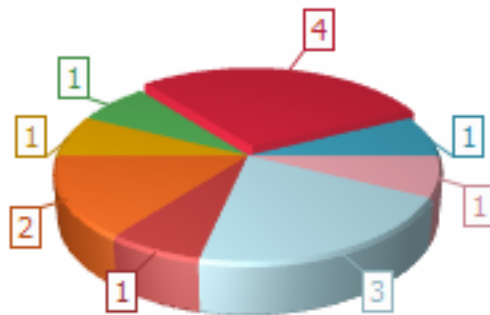


# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **15.01.2024**

---

## Pojavnost:



---

## Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT	1
CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
SPL	1
ETAŽNA LASTNINA	2
UPRAVNIK	1
GRADNJA STANOVANJ	3
STANOVANJSKA GRADNJA	1

# Pregled objav

12. 01. 2024	<a href="https://www.zurnal24.si/">https://www.zurnal24.si/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ogrevate s plinom? To morate vedeti o pravilih, ki jih za vas pripravlja vlada!		
Vsebina:	Ogrevanja s plinom ne prepovedujejo, dolgoročno pa njegove cene ne bodo vzdržne, zato bo treba poiskati alternative. Do takrat bodo brez posebnih zapletov podaljševali tudi obstoječe koncesije, nove pa podeljevali pod precej stroгими pogoji.		
Avtor:	Katarina Nemanič		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT		
13. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Po osmih zapravljenih milijonih projekt opustili		
Vsebina:	Ker ministrstvo za pravosodje nima denarja in ker so ocenili, da bodo prostorsko stisko ljubljanskih sodišč hitreje in učinkoviteje reševali z nakupom stavb, je ideja o gradnji sodne stavbe dokončno romala v predal. Tik pred koncem leta je ministrstvo že kupilo prvo poslovno stavbo za potrebe sodišč, a se je posel izkazal		
Avtor:	Vanja Brkič, Miha Plementaš		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
13. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Po osmih zapravljenih milijonih projekt opustili		
Vsebina:	Ministrstvo za pravosodje ne bo gradilo sodne palače za Bežigradom. Ocenili so, da bodo prostorsko stisko ljubljanskih sodišč hitreje in učinkoviteje rešili z nakupom nepremičnin. A že prvi nakup stavbe za potrebe nekaterih sodišč se je izkazal za fiasko.		
Avtor:	Vanja Brkič, Miha Plementaš		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
13. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Nepreslišano		
Vsebina:	Ne želim sipovratka komunizma in nič nimam proti bogatim ljudem. Se pa vseeno sprašujem, kakšen je oziroma je bil dogovor, ki smo ga pred tremi desetletji vsi skupaj sprejeli.		
Avtor:	Boštjan Narat		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
13. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrstvo najem stane dvanajst milijonov evrov		
Vsebina:	Nepremičnine MJU v glavnem mestu najema poslovne prostore - Med upravniki stavb nekdanji delodajalec ministra Franca Propsa		
Avtor:	Manja Pušnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, SPL, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
13. 01. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Kultura se je znova obrisala pod nosom		
Vsebina:	Kje so obstali načrti s kulturnim centrom ob morju		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
13. 01. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Kultura se je znova obrisala pod nosom		
Vsebina:	Kje so obstali načrti s kulturnim centrom ob morju		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

13. 01. 2024	Dnevnikov objektiv	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Prostori družabnosti in tudi srhljive praznine		
Vsebina:	MED VEČERNIM SPREHODOM PO ŠTEVILNIH SLOVENSКИH MESTNIH SREDIŠČIH se lahko pri marsikom pojavi neiaagodje. Ulice so srhljivo prazne. Mimoidočih ni. Svetlobajavne razsvetljave težka prodira skozi januarske meglice.		
Avtor:	Roman Repnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
14. 01. 2024	<a href="http://www.rtvsllo.si">www.rtvsllo.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	"Čeprav smo pričali ozelenjevanju ulic, hkrati ob novih gradnjah izginjajo posamezna drevesa"		
Vsebina:	Pogovor s krajinjsko arhitektko Majo Simoneti o urbanih gozdovih in urbanem 'zelenju'		
Avtor:			
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 01. 2024	<a href="https://www.24ur.com/">https://www.24ur.com/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Energetski zakon v radikalni Nemčiji prijaznejši od slovenskega		
Vsebina:	Inženirji, gradbinci, energetiki, pa tudi tisti, ki se ukvarjajo z ogrevalno tehniko, opozarjajo, da je treba ponovno premisliti o sprejemanju zakona, kot so si ga zamislili, in v parlamentarno proceduro poslali na vladi. Zakaj sta biomasa in plin kar naenkrat na tako slabem glasu, se sprašujejo, pa tudi zakaj se pred		
Avtor:	Miha Kranjc		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
14. 01. 2024	<a href="https://siol.net/">https://siol.net/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Želim urediti etažno lastnino, a svak ni za to. Kaj zdaj? #pravni nasvet		
Vsebina:	Spoštovana Tina, iz vašega vprašanja izhaja, da gre za objekt z dvema lastnikoma, ki v naravi nimata določenega deleža. Vi ste lastnica 2/3 idealnega deleža, vaš svak pa 1/3. Etažno lastnino oziroma solastnino lahko razdelite s soglasjem ali s predlogom za razdelitev solastnine.		
Avtor:			
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

12. 01. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Ogrivate s plinom? To morate vedeti o pravilih, ki jih za Naklada:

Avtor: Katarina Nemanič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/varcna-hisa/se-ogrevate-s-plinom-to-morate-vedeti-o-novih-pra>

z24.si

[OVENIJA](#) [SVET](#) [ŠPORT](#) [MAGAZIN](#) [ZDRAVJE](#) [AVTO](#) [POPOPNIK](#) [POD STREHO](#) [TRAJNOSTNO](#) [ŽURNAL PRIPOROČA](#)

[↑](#) [POD STREHO](#) > [VARČNA HIŠA](#)

82 ogledov

## Ogrivate s plinom? To morate vedeti o pravilih, ki jih za vas pripravlja vlada!

AVTOR Katarina Nemanič

12. JANUAR 2024, OB 6:24



PROFIMEDIA

*Ogrevanja s plinom ne prepovedujejo, dolgoročno pa njegove cene ne bodo vzdržne, zato bo treba poiskati alternative. Do takrat bodo brez posebnih zapletov podaljševali tudi obstoječe koncesije, nove pa podeljevali pod precej strogi pogoji.*

Včeraj popoldne je na seji odbora za infrastrukturo, okolje in prostor v državnem zboru potekala razprava o za opozicijo, predvsem pa Novo Slovenijo, spornem predlogu energetskega zakona.

### V NSi predlagajo umik zakona

V NSi predlagajo tri sklepe. Vlada naj iz zakonodajnega postopka umakne predlog energetskega zakona, pred ponovno obravnavo v DZ pa naj iz zakona umakne prepovedi, povezane z uporabo zemeljskega plina in lesne biomase. Ključno vlogo naj zagotovi jedrske energiji. Agenciji za energijo naj umakne akt o obračunavanju omrežnine za elektrooperaterje in pripravi ustrezne spremembe. Vladi pa predlagajo, da v okviru evropskih inštitucij začne pogovore o reviziji podnebnih ciljev zelenega prehoda.





Razprava je bila dolga in zelo pestra, zato tokrat povzemamo samo del, ki se nanaša na uporabo zemeljskega plina v prihodnje.

## Prepoved uporabe plina sili ljudi v nove stroške

Predlagatelj razprave **Jernej Vrtovec** je kot enega večjih problemov izpostavil, prepoved projektiranja in vgradnje kotlov na zemeljski plin (ZP) in utekočinjen naftni plin (UNP) v novih stanovanjskih stavbah. V 22. členu je namreč napisano, da *„pri graditvi nove stanovanjske stavbe projektiranje in vgradnja kotla na zemeljski plin ali utekočinjen naftni plin nista dovoljena, v poslovno-stanovanjski stavbi ali stanovanjsko-poslovni stavbi pa sta prepovedana projektiranje in vgradnja kotla na zemeljski plin ali utekočinjen naftni plin samo za stanovanjski del stavbe.“*

Nesprejemljivo je, tako Vrtovec, da vlada 121 tisoč gospodinjstvom, ki prispevajo zgolj 1,95 odstotka emisij CO<sub>2</sub>, prepoveduje ogrevanje z ZP in jih sili v menjavo ogrevanja, kar bo povezano z velikimi stroški, posledično pa bodo ustvarili še več revščine. Kotli na zemeljski plin so namreč najcenejše ogrevalne naprave, hkrati pa so kondenzacijski kotli izjemno učinkoviti.

## Nesmiselno omejevanje koncesij

Sporno je tudi, da zakon onemogoča podeljevanje novih koncesij za graditev plinskega omrežja in uvaja restriktivne pogoje za podaljševanje obstoječih. V Mariboru na primer koncesija poteče že leta 2027, je izpostavil Vrtovec.

Za zeleni prehod je treba uporabiti vse nizkoogljične vire energije in vso javno zgrajeno infrastrukturo, tudi ZP, ki je skladno s taksonomijo Evropske komisije uvrščen med trajnostne vire, je še dodal. Opozarja tudi na nesmisle, med drugim, da je proizvodnja električne energije s plinskimi turbinami dovoljena, v gospodinjstvih pa uporabo prepoveduje.

Omejevanju uporabe plinov za ogrevanje nasprotujejo tudi v GIZ za distribucijo plinov. **Urban Oder** je poudaril, da se bomo s prepovedjo oziroma s tem, da bo težje podaljšati koncesije in graditi nova distribucijska omrežja, znašli pred problemom, s čim bomo pozimi nadomestili zemeljski plin. Hkrati ne razume, zakaj se distribucija plina omejuje, medtem ko se še vedno načrtuje in vlaga v prenosno omrežje.

Opozoril je tudi na to, da so distributerji pripravljene vlagati v obnovljive pline, vendar spodbud za te naložbe praktično ni, poleg tega pa vlagatelji pričakujejo tudi stabilen zakonodajni okvir.

## Prepoved ogrevanja s plinom le v tem primeru

Zakon ne prepoveduje ogrevanja na zemeljski plin in ne ukinja plinskih omrežij, je odgovorila **Tina Sršen** z ministrstva za okolje, energije in podnebje. *„Tisti, ki se zdaj ogreva na ZP ali UPN, se bo lahko ogreval tudi v prihodnje.“*

Priznava pa, da kotli na plin ne bodo dovoljeni v novih hišah. *„Graditeljev to ne bo pahnilo v energetsko revščino, saj je plin v resnici eden najdražjih načinov ogrevanja.“* Prepovedi bodo veljale za tiste novogradnje, za katere bo dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja vložena od 1. julija letos dalje. Enako bo to veljalo tudi za obstoječe hiše, ki jih bodo lastniki obnavljali



do te mere, da bodo za rekonstrukcijo potrebovali gradbeno dovoljenje.

**Z omenjenimi odločili ne ustvarjajo energetske revščine, temveč prav nasprotno. Gospodinjstva ščitijo pred visokimi cenami zemeljskega plina v prihodnje, je prepričana Sršenova.**

## Koncesije se bodo podaljšale

Vedeti je treba tudi, da je zemeljski plin po taksonomiji Evropske komisije le prehodni in netrajnostni vir, kot trdijo nekateri, je še poudarila in dodala, da to pomeni, da uporaba ZP ni brez omejitev. „Dovoljen je za proizvodnjo elektrike, kogeneracije in daljinsko ogrevanje, ni pa dovoljen za individualno ogrevanje.“

„Polovica koncesij se izteče šele po letu 2040. Za tiste, ki se bodo iztekle že do leta 2030, pa zakon brez velikih ovir omogoča njihovo večkratno podaljšanje, ki pa je omejeno samo na pet- ali sedemletno obdobje. Daljša obdobja niso dobra za ljudi, saj se tehnologije, ki so boljše in cenejše, razvijajo ves čas, zato ni prav, da jih dolgoročno vežemo na omrežja ZP,“ pa je odgovorila na očitke o koncesijah.

Zakon določa, da je podeljevanje novih koncesij za zgraditev in upravljanje omrežja za distribucijo plina lokalnim skupnostim dovoljeno, če je omrežje načrtovano v lokalnem energetskega konceptu (LEK) in ima dokazila o načrtovanem priključevanju proizvodnih virov plina obnovljivega izvora za vsaj 80 odstotkov načrtovane rabe.

## Prihodnost zemeljskega plina in bioplina

Natančneje je prihodnost distribucijskih sistemov ZP pojasnil **Hinko Šolinc** in se dotaknil tudi smiselnosti uporabe in proizvodnje bioplinov. Čez 15 do 20 let bo uporabnikov, priključenih na omrežje ZP precej manj. S tem se je strinjala tudi **Duška Godina**, direktorica Agencije za energijo, ki ne pričakuje, da se bo zaradi energetskih razmer in zelenega prehoda v prihodnje povečevalo število priključitev na omrežje ZP, celo nezadostno bo lahko, kar bo pomenilo neizkoriščenost sistema, to pa bi še povečalo strošek distribucije za obstoječe odjemalce in s tem višje cene.

Približno 20 odstotkov jih bo manj zaradi večje energijske učinkovitosti, zaradi katere se bo poraba zmanjšala, petina pa jih bo prešla na OVE, tisti, ki bodo ostali, pa bodo morali dolgoročno gledano plačevati visoke cene uvoženega bioplina, je povedal Šolinc. V Sloveniji ga lahko namreč v najboljšem primeru proizvedemo le približno 10 odstotkov, saj resnega potenciala za to nimamo. Večina proizvodnje pa bo namenjena sektorju promet in bistveno manj sektorju ogrevanje, je dodala Sršenova.

## Biopline bomo uvažali po visokih cenah

Sintetični metan in vodik bomo uvažali, za kar potrebujemo prenosno omrežje, in tu tiči razlog, da se to načrtuje, je še pojasnil Šolinc. Poudaril je še, da že



zdaj obstaja zakonodajna podlaga za proizvodnjo bioplina, prav tako subvencije, odprta sta dva razpisa, vendar so za zdaj zaznali le štiri projekte, nobenega od teh pa ne pripravljajo distribucijska podjetja.

Na področju uporabe plina se za poslovne in industrijske odjemalce ne spreminja nič. Zato je v zakonu tudi določil, da poslovni subjekti, ki imajo prostore v stanovanjsko-poslovnih objektih, tega lahko uporabljajo tako kot zdaj.

Medtem ko opozicijski poslanci pozivajo k umiku zakona in omejitve uporabe zemeljskega plina, pa okoljevarstveniki, med njimi **Jonas Sonnenschein** iz Umanotere poudarja, da je zakon na tem področju čisto premalo ambiciozen. „Če ljudem pustimo, da še naprej vgrajujejo kotle na ZP, je tako, kot bi jim dovolili, da ima vsak doma mali TEŠ 6.“ Zemeljski plin bo v prihodnje dražji zaradi geopolitičnih razmer in vse dražjih emisijskih kuponov, današnje nove naložbe v kotle na ZP bodo dolgoročno drage in nasedle naložbe, kotli pa ne bodo dočakali svoje življenjske dobe.

ENERGETSKI ZAKON

OGREVANJE

PREPOVED

ZEMELJSKI PLIN

Post

## 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

## VEČ NOVIC



Slovenija

**Prepoved ogrevanja na drva in plin, to pravi minister**

preberi več...



Slovenija

**Kupil sem stanovanje, pa se v zemljiško knjigo nisem mogel vpisati**

preberi več...



Slovenija

**Po kratkotrajnem znižanju cen spet podražitve, stroški občutno višji**

preberi več...



Slovenija

**Posledice tega početja so za nekatere lahko usodne**

preberi več...

13. 01. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 1

Naslov: Po osmih zapravljenih milijonih projekt opustili

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič, Miha Plementaš

Površina/Trajanje: 225,37

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



NEPREMIČNINE / SODNA STAVBA

## Po osmih zapravljenih milijonih projekt opustili

Ker ministrstvo za pravosodje nima denarja in ker so ocenili, da bodo prostorsko stisko ljubljanskih sodišč hitreje in učinkoviteje reševali z nakupom stavb, je ideja o gradnji sodne stavbe dokončno romala v predal. Tik pred koncem leta je ministrstvo že kupilo prvo poslovno stavbo za potrebe sodišč, a se je posel izkazal za polom.

**Vanja Brkič, Miha Plementaš**

Čeprav so na ministrstvu za pravosodje več kot desetletje načrtovali, da bodo prostorsko stisko več ljubljanskih sodišč rešili z gradnjo nove sodne palače, so lani predvsem zaradi pomanjkanja denarja ta načrt dokončno opustili. Ugotovili so, da bodo prostorsko problematiko sodišč bolj učinkovito in hitreje rešili z nakupom stavb.

To pomeni, da je bilo okoli 7,9 milijona evrov, ki jih je ministrstvo porabilo najprej za načrtovanje sodne stavbe ob Masarykovi, nato pa za Bežigradom, porabljenih zaman.

Ministrstvo za pravosodje je tik pred koncem lanskega leta sklenilo pogodbo o nakupu poslovne stavbe na Litijski cesti 51, kamor naj bi preselili upravno, delovno in socialno ter višje delovno in socialno sodišče. Ta posel se je izkazal za pravi polom. Ministrstvo je za stavbo odštelo skoraj 7,7 milijona evrov, a prejšnja lastnica družba Rezidenca Rajskega vrt je v stečajnem postopku družbe Nikom zanjo

leta 2019 plačala le 1,7 milijona evrov. Ministrstvo ni naročilo lastne cenitve nepremičnine, temveč je zaupalo cenitvi, ki jo je za Rezidenco Rajskega vrt pripravil sodni cenilec Anton Rigler. »Prav zato, ker je cenitev izvedel sodni

**Prav zato, ker je cenitev izvedel sodni cenilec, ministrstvo ni naročilo ločene cenitve.**

**Ministrstvo za pravosodje**

cenilec, ministrstvo ni naročilo ločene cenitve,« so pojasnili na ministrstvu.

A Rigler je novinarjem oddaje Tarča priznal, da cenitve ni napravil on, temveč prav tako sodno zaprisežena cenilka Breda Zorko. Ravno ona pa je v stečaju družbe Nikom leta 2017 ocenila, da je tržna vrednost te iste nepremičnine le nekaj več kot 2,9 milijona evrov. Zaradi informacije, da Rigler ni pripravil cenitve, bo ministrstvo za pravosodje na državno tožilstvo podalo naznanitev suma kaznivega dejanja. Nakup stavbe na Litijski sicer že preiskuje nacionalni preiskovalni urad. **Več** ● 2



13. 01. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: Po osmih zapravljenih milijonih projekt opustili

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkić, Miha Plementaš

Površina/Trajanje: 916,20

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



POSLI Z NEPREMIČNINAMI / SODNA STAVBA

## Po osmih zapravljenih milijonih projekt opustili

**Ministrstvo za pravosodje ne bo gradilo sodne palače za Bežigradom. Ocenili so, da bodo prostorsko stisko ljubljanskih sodišč hitreje in učinkoviteje rešili z nakupom nepremičnin. A že prvi nakup stavbe za potrebe nekaterih sodišč se je izkazal za fiasko.**

**Vanja Brkić, Miha Plementaš**

Gradbena jama ob Dunajski in Topniški cesti bo še dolgo prazna, saj se je ministrstvo za pravosodje odločilo, da tam ne bo gradilo sodne stavbe. Idejo o tem, da bi prostorske potrebe nekaterih ljubljanskih sodišč rešili na enem mestu z novogradnjo, so popolnoma opustili: načrt razvojnih programov v proračunu so zaprli. Pojasnili so, da so oktobra lani naredili analizo stanja javne infrastrukture na področju sodstva z usmeritvami za

ukrepe do leta 2030. Projektna naloga je pokazala, »da bo pereča prostorska problematika sodišč v Ljubljani hitreje in učinkoviteje rešena z nakupom posameznih poslovnih enot kot pa z gradnjo nove sodne stavbe. Izkazalo se je namreč, da ministrstvo ne more zagotoviti zadostnih proračunskih sredstev za tako veliko investicijo v prihodnjih letih.«

Ministrica za pravosodje **Dominika Švarc Pipan** je konec leta 2022 izpostavila, da bi državo gradnja sodne stavbe stala kar okoli 200 milijonov evrov. Zaradi visokega stroška so na ministrstvu projekt začasno preložili, ne pa tudi ustavili, je še januarja 2023 zagotavljala ministrica. **Vasa Perovič** iz arhitekturnega biroja Bevk Perovič arhitekti, ki je zmagal na projektnem natečaju za sodno palačo za Bežigradom, je takrat ocenil, da bi gradnja

**Ministrstvo je pri odločitvi za nakup ravnalo v dobri veri, zaupali smo cenitvi sodno zapriseženega cenilca, ki mora cenitev v skladu z zakonom izvesti neodvisno, nepristransko, objektivno in brez naklonjenosti do bodisi naročnika ali kupca, v skladu s pravili stroke, znanosti in zakonodaje.**

Ministrstvo za pravosodje





njihovega zmagovalnega projekta stala 135 milijonov. A tudi če bi Perovičevi oceni prišteli še davke, bi bil končni znesek nižji od 200 milijonov. Na ministrstvu neujemanje ocen pojasnjujejo takole: »Podatek, ki so ga navajali projektanti, se je nanašal na gradbena in obrtniško-inštalaterska dela brez davka na dodano vrednost, ministrica pa je govorila o celotni vrednosti investicije.«

Za projekt sodne stavbe za Bežigradom, ki ga je ministrstvo zdaj dokončno ustavilo, je država porabila 300.000 evrov, in sicer za za projektni natečaj, predhodne arheološke raziskave na lokaciji in za dopolnitev geotehničnega poročila, je razvidno iz komentarja ministrstva na marca 2022 izdano revizijsko poročilo. V slednjem je računsko sodišče opozorilo, da je bilo pravosodno mini-

strstvo med letoma 2006 in 2020 neučinkovito pri realizaciji projekta gradnje nove sodne stavbe v Ljubljani. K stroškom je treba prišteti še 7,6 milijona evrov, ki jih je ministrstvo pred tem porabilo za projekt gradnje sodne palače ob Masarykovi cesti. Tudi zanjo je bil leta 2007 izveden javni natečaj in izbrana zmagovalna rešitev; zmagal je Vojteh Ravnikar s sodelavci. Tudi zemljišče so kupili, a je pozneje ministrstvo to lokacijo opustilo in začelo načrtovati gradnjo za Bežigradom.

#### Kdo je pripravil cenitveno poročilo?

V skladu z odločitvijo, da opustijo gradnjo nove sodne palače, se je ministrstvo lani lotilo iskanja primernih nepremičnin za nakup. A že prvi posel, ki so ga sklenili 28. decembra, se je izkazal za fiasko. Za potrebe upravnega, delovnega in socialnega ter višjega delovnega in socialnega sodišča je ministrstvo kupilo poslovno stavbo na Litijski cesti 51. Zanj so družbi Rezidenca Rajski vrt, ki jo vodi koprski

poslovnež Sebastjan Vežnaver, odšteli nekaj manj kot 7,7 milijona evrov. Posel je nemudoma vzbudil pozornost javnosti, saj se je izkazalo, da je Rezidenca Rajski vrt isto stavbo leta 2019 v stečajnem postopku družbe Nikom kupila za »zgolj« 1,7 milijona evrov. Velja omeniti, da je sodno zaprisežena cenilka gradbene in nepremičninske stroke za potrebe stečajnega postopka leta 2017 ocenila, da je tržna vrednost stavbe nekaj več kot 2,9 milijona evrov, a je bil končni znesek precej nižji, ker je stečajni upravitelj po vsaki neuspehi dražbi ceno dodatno znižal. Vežnaverjeva družba je stavbo kupila šele na četrti dražbi.

Nadaljnja medijska preiskava je razkrila domnevne nepravilnosti pri pripravi cenitvenega poročila, s katerim je Rezidenca Rajski vrt ministrstvu dokazovala, da je stavba, ki je vse prej

za oddajo Tarča na TVS celo priznal, da cenitve v resnici ni pripravil on, temveč cenilka Breda Zorko. Po informacijah v Tarči je prav ona v stečajnem postopku družbe Nikom ocenila, da je tržna vrednost stavbe na Litijski 2,9 milijona evrov. To potrjuje vpogled v dokumentacijo stečajnega postopka, kjer je objavljeno cenitveno poročilo Brede Zorko iz leta 2017. Poročili iz leta 2017 in 2023 sta si že na prvi pogled podobni, uporabljene so celo nekatere iste fotografije, le da v novejšem poročilu ne nosijo datumskega žiga. Breda Zorko je na vprašanja novinarjev Tarče odvrnila le, da ne bo nič odgovarjala in naj se ne vtikajo v njeno delo.

Zaradi »informacije v oddaji Tarča, kjer je sodni cenilec Anton Rigler izjavil, da ni pripravil cenitve, pod katero je podpisan, bomo na državno tožilstvo podali naznanitev suma

## 7,7 mio. €

**JE ZA STAVBO** na Litijski cesti 51 plačalo ministrstvo za pravosodje.

## 1,7 mio. €

**JE ZA STAVBO** na Litijski leta 2019 plačalo podjetje Rezidenca Rajski vrt.

kot v dobrem stanju, vredna kar 7,7 milijona evrov. Cenitveno poročilo, ki ga je podpisal sodno zapriseženi cenilec Anton Rigler, naj bi vsebovalo oceno tržne vrednosti nepremičnine na dan 13. decembra 2023, toda ob zaključku poročila je ob Riglerjevem podpisu naveden datum 21. avgust 2020. Rigler je

kaznivega dejanja. Na podlagi ugotovitev kriminalistične preiskave bomo na ministrstvu uvedli tudi ustrezne disciplinske postopke,« so sporočili z ministrstva. Zaradi informacij, ki kažejo, da je ministrstvo odločitev za nakup sprejelo na podlagi prirejene cenitve, bodo angažirali državno odvetništvo, da jim pravno svetuje in vodi postopke, ki so potrebni za uveljavitev ničnosti oziroma razveljavitev kupoprodajne pogodbe, so napovedali. »Pogodba, ki temelji na napačnih ali prirejenih cenitvah, gotovo ne more obveljati,« je ocenila ministrica, ki bi rada zdaj najprej razčistila, ali je bilo ministrstvo prevarano. Do zaključka navedenih postopkov ne bodo pristali na prevzem nepremičnine.

#### Ministrstvo je bilo preveč zaupljivo

Izpostaviti je treba tudi, da je v kupoprodajni pogodbi med ministrstvom in Rezidenco Rajski vrt navedena nenavadna kvadratura nepremičnine. Šlo naj bi za 5126,9 kvadratnega metra stavbe s pripa-





dajočim zemljiščem, pri čemer se pogodba sklicuje na podatke geodetske uprave. Toda vpogled v register geodetske uprave kaže, da neto tlorisna površina stavbe znaša zgolj

4603,1 kvadratnega metra, parcele, na katerih leži stavba, pa skupaj merijo 2916 kvadratnih metrov. Ker so v cenitvenem poročilu, pod katerega je podpisal Rigler, podatki o površini zemljišča in stavbe navedeni točno, ni jasno, od kod se je v pogodbi vzela večja kvadratura stavbe.

»Ministrstvo je pri odločitvi za nakup ravnalo v dobri veri, zaupali smo cenitvi sodno zapriseženega cenilca, ki mora cenitev v skladu z zakonom izvesti neodvisno, nepristransko, objektivno in brez naklonjenosti do bodisi naročnika ali kupca, v skladu s pravili stroke, znanosti in zakonodaje. Prav zato, ker je cenitev izvedel sodni cenilec, ministrstvo ni naročilo ločene cenitve. Če cenitev ne bi bila pripravljena s strani sodno zapriseženega cenilca, bi ločeno cenitev vsekakor naročili, saj bi v tem primeru lahko dvomili o neodvisnosti, nepristranskosti in strokovni verodostojnosti cenitve,« so na ministrstvu odgovorili na očitke, da so ravnali negospodarno, ker pred nakupom niso angažirali lastnega cenilca. Zagotovili

so, da bodo ponovno preverili »potek vseh faz postopka nakupa stavbe na Litijski, vključno z izvedbo notranje revizije, in v primeru ugotovljenih nepravilnosti ukrepali.«


## Breda Zorko cenila nepremičnine v Trenti

Ime sodne cenilke Brede Zorko je javnosti znano iz zgodbe o zemljiščih nekdanjega premierja Janeza Janše v Trenti. Zorko je poleti 2015 ocenjevala vrednost omenjenih nepremičnin v stečajnem postopku družbe Imos. Po njenem mnenju je tržna vrednost nepremičnin v skupni izmeri nekaj več kot 15.600 kvadratnih metrov znašala le 17.655 evrov. Ta ista zemljišča je po poročanju medijev

Janša leta 2005 podjetju Eurogradnje prodal po ceni 131.200 evrov, slednje pa jih je dva meseca pozneje preprodalo Imosu za okoli 146.000 evrov. Zaradi tega posla se je Janša znašel v kazenskem postopku, kjer mu tožilstvo očita sporne nepremičninske posle. Janševi obrambi, ki poskuša dokazati, da je nekdanji premier zemljišča prodal po pošteni ceni, je lani uspelo izločiti del dokazov.





Pravosodna ministrica Dominika Švarc Pipan je napovedala, da bodo zaradi domnevno prirejenih cenitev poskušali uveljaviti ničnost oziroma razveljavitev kupoprodajne pogodbe za poslovno stavbo na Litijski cesti 51.  Bojan Velikonja DOCUMENTARNA FOTOGRAFIJA

13. 01. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 11

Naslov: Nepreslišano

Naklada: 15.822,00

Avtor: Boštjan Narat

Površina/Trajanje: 111,43

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## NEPRESLIŠANO



**Boštjan Narat**  
glasbenik, filozof

**N**e želim si povratka komunizma in nič nimam proti bogatim ljudem. Se pa vseeno sprašujem, kakšen je oziroma je bil dogovor, ki smo ga pred tremi desetletji vsi skupaj sprejeli. Sploh ker nas je očitno pripeljal v situacijo, v kateri se oblast strinja, da je nekaj treba spremeniti, pa tega ne stori. »Saj bi, pa ...« Standardni izgovori o lobijih, interesih in zakulisnih igrah moči me tu ne zadovoljijo. Na srečo pa načela niso daleč – zapisana so v dokumentu, ki ga imenujemo ustava.

Pred več kot tridesetimi leti smo se dogovorili, da hočemo živeti v kapitalistični družbi svobodne gospodarske pobude, da pa vendarle obstajajo področja, ki jih nočemo v celoti prepustiti trgu. Na primer področje stanovanj, ker gre tu za pravico, za dom, človeško dostojanstvo, kvaliteto življenja in v skrajni instanci za preživetje. Špekulativno kopičenje stanovanj kot naložb zvišuje cene nepremičnin do te mere, da niso več dosegljive ljudem z normalnimi službami in dohodki – to je neizpodbitno dejstvo. Progresivna obdavčitev bi to vsaj delno omejila. Da je nimamo, je torej skregano s temeljnim dokumentom te države.

Možno je sicer, da nimam pojma. Če to drži, potem si želim, da me nekdo podučí. Ampak slišati hočem argumente, ne pa džibriša politične vrhuške o lobijih in interesih iz ozadja, s katerim oblast razkriva ali lastno impotenco ali vpetost v ta ista ozadja. Še bolj neokusne pa so nebuloze elit, ki strašijo s preteklostjo, v resnici pa so s svojo miselnostjo in delovanjem v totalnem nasprotju s predpostavkami, na katerih smo osnovali sedanost. »Pa saj menda nočete, da se vrne komunizem?« Ma, kakšen komunizem, za božjo voljo! Pogovarjamo se o nečem, kar je zapisano v naši ustavi! × **Večer**



13. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 10

Naslov: Ministrstvo najem stane dvanajst milijonov evrov

Naklada: 19.752,00

Avtor: Manja Pušnik

Površina/Trajanje: 903,76

Rubrika/Oddaja: LOKALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, SPL, ETAŽNA LASTNINA,



# Ministrstvo najem stane dvanajst milijonov evrov

**Nepremičnine** MJU v glavnem mestu najema poslovne prostore – Med upravniki stavb nekdanji delodajalec ministra Franca Propsa

**Ministrstvo za javno upravo (MJU) za potrebe države oziroma ministrstev in organov v njihovi sestavi najema poslovne prostore na kar 36 lokacijah po Ljubljani. Medtem ko so leta 2022 za najemnine namenili 10,9 milijona evrov na leto, se je ta znesek na letni ravni zdaj zvišal na 12,2 milijona evrov. Na MJU zanikajo, da bi bili s podjetjem SPL, sicer največjim upravnikom stavb v prestolnici, v sodnem sporu.**

**MANJA PUŠNIK**

Iz registra upravnikov stavb, ki ga vodijo na občinskem stanovanjskem skladu, je razvidno, da je družba SPL največja upravnica večstanovanjskih stavb v Mestni občini Ljubljana, saj upravlja kar 1452 stavb. Na drugem mestu je družba Habit, ki upravlja 284 stavb, sledita pa (manjši) družbi za upravljanje prostorov Želva in Gospodar.

Na ljubljanskem stanovanjskem skladu dodajajo, da je bilo v začetku letošnjega januarja v register upravnikov stavb na 4295 stavbah vpisanih 123 upravnikov. Iz baze Gvin pa je razvidno nekaj zanimivih dejstev o družbi SPL. Namreč, da podjetje trenutno vodi generalni direktor Janez Ribnikar, da je družba v zasebni lasti oziroma, da gre za odvisno družbo v večinski lasti podjetja SPL DP in da so leta 2022 s 112 zaposlenimi z upravljanjem in vzdrževanjem nepremičnin ustvarili okoli 12,4 milijona evrov prihodkov.

Družba SPL je bila nedavno v središču pozornosti javnosti zaradi sodnega spora z ministrom za javno upravo Francem Propsom. Spomnimo, da je Props, ki je bil več let zaposlen na SPL, od leta 2011 do leta 2019 pa tudi generalni direktor družbe, sredi decembra lani z nekdanjim delodajalcem dosegel (zunaj)sodno poravnavo. SPL je zaradi domnevno povzročene poslovne škode od ministra Propsa sicer terjal 400 tisoč evrov, kakšen dogovor sta strani dosegli, pa ni znano.

## Kaj pravijo naši viri in kako odgovarja MJU

Iz neuradnih, a dobro obveščenih virov smo izvedeli, da naj bi bila MJU in družba SPL kot upravnik poslovnih prostorov, ki jih najema država, v sporu, in sicer zaradi stroškov upravljanja stavb. Po naših informacijah naj bi na resornem ministrstvu izvedli javno naročilo, na katerem SPL ponuja dumpinške cene, kasneje pa mimo pogodbe izvaja dodatna nepredvidena dela. Kot pravijo naši viri, gre za več milijonov evrov vredne pogodbe, ki pa jih na MJU sklepajo na novo. Na ministrstvu pod vodstvom Franca Propsa odločno zanikajo, da bi bili z družbo SPL v sodnem sporu. Ob tem dodajajo: »Družbi SPL se izven pogodb za upravljanje ni naročalo nikakršnih nepredvidenih del ali morebitnih drugih storitev, ki niso bile pogodbeno dogovorjene, razen intervencij oziroma nujnih del.«

Iz aplikacije Erar pa je razvidno, da je MJU družbi SPL od aprila leta 2015 do decembra lani plačal že 13,3 milijona evrov. Samo decembra lani je SPL od resornega ministrstva prejel dobrih 146 tisočakov.

- SPL je bil do konca leta upravnik prostorov, ki jih najema država.
- Na MJU so že izbrali novega upravnika – družbo Pun nepremičnine.
- Podjetje SPL je od MJU decembra lani dobilo dobrih 146 tisočakov.

In v katerih nepremičninah je SPL upravnik prostorov? Na MJU odgovarjajo, da je država v stavbi na naslovu Tržaška 21 v Ljubljani manjšinski lastnik, najema pa še prostore na tem naslovu. Strošek upravljanja brez obratovalnih stroškov je lani znašal 9561 evrov. V stavbi na naslovu Langusova 4 - Tržaška 19/a, kjer je država večinski lastnik, pa so za upravljanje plačali dobrih 27 tisočakov. Pogodba s SPL se je v obeh stavbah konec decembra lani iztekla. SPL je sicer tudi upravnik poslovnih prostorov na Pristaniški 12 v Kopru, kjer je država manjšinski etažni lastnik ter v Ribnici na naslovu Škrabčev trg 9. Znesek za upravljanje na omenjenih lokacijah skupaj znaša le okoli 300 evrov na leto.

## Novi minister, novi upravnik

Na vprašanje, katero družbo so torej na novo izbrali za upravnika prostorov za lokacije v Ljubljani, so





## 13,3 mio € je od aprila 2015 do decembra lani MJU plačal **SPL** za opravljene storitve

na MJU odgovorili, da družbo Pun nepremičnine, ki je ponudila tudi najnižjo ceno. Pogodba, sklenjena za obdobje dveh let, je ocenjena na 461.665 evrov (z DDV). Med ponudniki, ki so se prijaviili na odprti javni razpis ministrstva za upravljanje stavb, je bila tudi družba **SPL** kot vodilni v konzorciju podjetij, za storitev pa so ponudili ceno skoraj 480 tisočakov (z DDV). Družba Aktiva upravljanje, kot tretji ponudnik na razpisu, bi za upravljanje prostorov državi zaračunala dobrih 789 tisočakov (z DDV).

Zanimalo nas je še, kdaj so na MJU za upravnika izbrali družbo **SPL** in kateri ponudniki so se še prijaviili na ta razpis. »V okviru javnih naročil, ki jih izvaja ministrstvo za javno upravo, je bila družba **SPL** izbrana na javnem naročilu po odprtem postopku. Javno naročilo se je nanašalo na izvajanje storitev okoljsko manj obremenjujočega upravljanja in obratovanja za objekt na lokaciji Langusova 4 - Tržaška 19/a. **SPL** je bil izbran kot najugodnejši ponudnik, saj je za storitev ponudil ceno 235.208 evrov (z DDV). Pogodba je bila sklenjena 23. decembra leta 2020, in sicer za obdobje od 1. januarja leta 2021 do konca decembra lani.«

Na javno naročilo so se poleg **SPL** takrat prijaviili še trije ponudniki: Pun nepremičnine s ceno okoli 247 tisoč evrov, ljubljanski Staninvest, ki bi za storitev zaračunal dobrih 245 tisočakov, druž-

ba EES sistemi pa dobrih 371 tisoč evrov. Vse ponujene cene so z vključenim DDV.

### Uradniki razpršeni po prestolnici

Za potrebe centraliziranih uporabnikov ministrstvo za javno upravo najema poslovne prostore na kar 36 lokacijah v Ljubljani. Skupni mesečni znesek najemnin znaša okoli milijon evrov oziroma 12,2 milijona evrov na leto. In koliko konkretno država plačuje za posamezni najem poslovne nepremičnine v Ljubljani, denimo za stavbo na Tobačni, kjer deluje UE Ljubljana? »Ministrstvo za javno upravo v najemnih pogodbah nastopa kot civilnopravni subjekt in ne izvaja oblastne funkcije. Razkritje višine najemnine na podlagi sklenjenih najemnih pogodb bi za ministrstvo pomenilo, da bi bilo v izrazito podrejenem položaju glede prihodnjih pogajalskih izhodišč, kar bi onemogočilo normalno delovanje ministrstva, ministrstvu pa bi posledično nastala (materialna) škoda. Zato ne moremo posredovati konkretnih podatkov o višini najemnine za konkretne nepremičnine,« odgovarjajo na MJU. So pa potrdili, da še vedno razmišljajo o novi upravni stavbi, ki bi jo zgradili na zemljišču na Parmovi v neposredni

bližini Zavoda za zaposlovanje. Po prvotnih načrtih naj do leta 2026 tja preselili nekatere državne uradnike. A dodajajo, da gradnje v teh časovnih okvirih zaradi sprememb v državnem proračunu ne bo mogoče izvesti. Državni načrt

razvojnih programov za obdobje 2022–2025 je sicer predvideval, da bi država za projekt nove poslovne stavbe na Parmovi namenila okoli 65 milijonov evrov. »Gradnja poslovne stavbe za potrebe organov državne uprave na Parmovi 33 je

še vedno med predvidenimi prihodnjimi projekti ministrstva, od vira financiranja pa je odvisen njegov nadaljnji potek. V letih 2024 in 2025 v proračunu MJU v ta namen ni predvidenih sredstev,« so še pojasnili.



Upravnik stavbe, kjer deluje ministrstvo za javno upravo, je bilo do decembra lani podjetje SPL. FOTOGRAFIJE BLAŽ SAMEC



Novi minister za javno upravo Franc Props in družba SPL sta bila v sodnem sporu zaradi plačila 400 tisočakov, a sta se (zunaj)sodno poravnala.





V okviru javnih naročil je bila družba SPL izbrana na javnem naročilu po odprtem postopku, pravijo na ministrstvu za javno upravo.

13. 01. 2024

Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Kultura se je znova obrisala pod nosom

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 234,33

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



**IZOLA** • Kje so obstali načrti s kulturnim centrom ob morju

# Kultura se je znova obrisala pod nosom



FOTO: ZDRAVKO PRIMOŽIČ/FPA

Stavba kulturnega doma je statično zrahljana, streha pušča, obnova pa se vleče že od leta 2006.

## • ALENKA PENJAK

Istrski kulturni center Izola je v tem trenutku samo še mrtva

črka na papirju. V proračunu Občine Izola za letošnje in prihodnje leto ni omenjen niti z eno besedo. Župan **Milan**

**Bogatič** meni, da je projekt, ki naj bi stal 30 milijonov evrov, za občinsko blagajno predrag. Izolski kulturi v prihodnjih

letih ponuja zgolj zamenjavo dotrajane opreme v kulturnem domu in najnujnejše investicijsko vzdrževanje. → 2



13. 01. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 2

Naslov: Kultura se je znova obrisala pod nosom

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 538,51

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



IZOLA • Kje so obstali načrti s kulturnim centrom ob morju

# Kultura se je znova obrisala pod nosom

Istrski kulturni center Izola je v tem trenutku samo še mrtva črka na papirju. V proračunu Občine Izola za letošnje in prihodnje leto ni omenjen niti z eno besedo. Župan Milan Bogatič meni, da je projekt, ki naj bi stal 30 milijonov evrov, za občinsko blagajno predrag. Izolski kulturi v prihodnjih letih ponuja zgolj zamenjavo dotrajane opreme v kulturnem domu in najnujnejše investicijsko vzdrževanje.

• ALENKA PENJAK

Občina je Istrski kulturni center Izola načrtovala, ko se je skupaj s Piranom kot nosilec kandidature ter še Koprom in Ankaranom potegovala za naziv Evropske prestolnice kulture 2025. Vemo, da Piranu ni uspelo in da je naziv pripadel Novi Gorici z Gorico, ki se trudoma prebija skozi projekt.

Res je občina pod vodstvom **Danila Markočiča** novembra 2019 na javni dražbi kupila 3351 kvadratnih metrov veliko območje nekdanje tovarne Mala oprema, ki je bilo v lasti Primorja v stečaju. Za nakup župan ni iskal soglasja občinskega sveta. Na javni dražbi je takrat ceno dvigovalo podjetje Gasspar naložbe nepremičninarka **Gašparja Gašparja Mišiča**. Izklicna cena 380.000 evrov se je dvignila na 660.000 evrov in Izola jo je plačala. Šele po nakupu je sledilo glasovanje izolskih občinskih svetnikov, ki so nakup z večino glasov potrdili.

## Možna je rekonstrukcija kulturnega doma

Območje so kupili, da bi ga namenili novemu kulturnemu centru, a če bi projekt želeli uresničiti, bi potrebovali še območje Ribe, kjer bi lahko uredili parkirišča in zunanji prireditveni prostor. Evropska prestolnica kulture leta 2025 se je izmuznila Piranu, istrske občine pa niso bile več pripravljene sofinancirati gradnje. Izola je ostala sama.

V občini pravijo, da je bila leta 2021 gradnja izolskega kulturnega centra ocenjena na 19,5 milijona evrov, z nakupom zemljišča sosednje Ribe pa bi naložba stala 30 milijonov evrov.

“To bi lahko zdaj terjalo tudi 30 milijonov evrov in je več od predvidenih prihodkov občine za leto 2024, ki so zastavljeni v višini 28 milijonov evrov, in za leto 2025, ko je načrtovanih za 24,6 milijona evrov prihodkov. Rekonstrukcija sedanjega kulturnega doma bi po nekaterih ocenah stala petkrat manj. Zanj so bile v preteklosti že naročene idejne rešitve,” opozarja župan **Milan Bogatič**.

## Namesto kulturnega centra stanovanja?



“Zelo sem razočarana, da se nič ne dogaja s projektom kulturnega centra,” pravi **Zvonka Radojevič**, ki je osem let delala v Kulturnem domu Izola, saj je vodila Center za kulturo, šport in prireditve. “Zdi se mi, da sem teh osem let vrgla v smeti, najbolj pa mi je žal mladih, ki nimajo enega samega prostora. V predvolilnem času so vsi politični kandidati še nekaj obljubliali, sedaj pa vemo, da so samo govorili. Izolani si zaslužimo spodobno kulturno ustanovo. Zakaj pa smo sploh kupili zemljišče Male opreme? Ko se bo pozabilo, da je bilo namenjeno kulturnemu centru, bodo verjetno zrasla kar stanovanja. Kaj nismo že neštokrat skozi prireditve dokazali, da smo kulturno mesto? Vendar je stanje duha v Izoli takšno, da ga lahko poimenujem samo duhovna revščina,” sklene Zvonka Radojevič.

Stanje v kulturnem domu, ki ga je zapustila pred dvema letoma in odšla med upokojece, opiše telegrafsko: streha zamaka in v prvem nadstropju je polovica prostorov povsem neuporabnih.

**Branka Lipar**, sedanja direktorica Centra za kulturo, šport in prireditve, na naše vprašanje, ali bo dovolj 60.000 evrov, ki jih bo občina v prihodnjih dveh letih namenila kulturnemu domu, dodaja: “Potrebe so veliko večje, kot nam jih proračun namenja.”

### Še v tem mandatu Arrigoni?

**Drago Mislej Mef**, nosilec Liste Izolani in vsestranski kulturni delavec, pozorno spremlja dogajanje okoli kulturnega centra. “V Listi Izolani projekt kulturnega centra še vedno podpiramo. Dejstvo pa je, da je Izola po tem, ko skupaj s Piranom, Kopro in Ankaranom ni bila izbrana za EPK 2025, ostala sama in je projekt zanj postal finančno prevelik, še zlasti, ker občina nima v svoji lasti območja Ribe. Na območju Male opreme še vedno lahko nastane novi kulturni center, saj občina gradnje stanovanj ne bo dovolila,” je prepričan **Drago Mislej Mef**, saj tam gradnje stanovanj ne predvideva niti nastajajoči občinski prostorski načrt.

Prepričan je, da bo v tem županskem mandatu vseeno prišlo do premikov na kulturnem področju. “Glede na izjave župana Milana Bogatiča bo občina kulturni dom zagotovo obnovila. Prepričan sem tudi, da se bo kmalu začela zbirati dokumentacija za urejanje Arrigonija, bodočega novega prireditvenega prostora.”

Mef obenem opozarja, da je v Izoli poleg kulture na psu tudi šport. “Športniki so prav tako sestradani, saj ne morejo uporabljati niti nogometnega stadiona niti pomožnih igrišč. V dvorani v Livadah pušča streha in jo moramo nujno popraviti, v roketni dvorani pa je narobe čisto vse.”

### “Obnova kulturnega doma je potrata denarja”

“Grozljivo se mi zdi, da v prihodnjih dveh letih občina ne bo niti začela pripravljati terena za gradnjo kulturnega centra. In prepričana sem, da je obnova kulturnega doma potrata denarja,” meni kulturna delavka iz Izole **Neva Zajc**.

“Kulturni dom je na neprimeri lokaciji in neprimerne velikosti. Moramo vendar biti malo bolj ambiciozni, drži pa, da kulturni center ne bo zaživel, če ne bo vključeval tudi območja Ribe. Ne vemo, za kakšno ceno bi ga sedanja lastnika prodala in z njo se moramo pogajati. Sedaj smo zgolj v črni luknji in brez prave razprave. O kulturnem centru se moramo še naprej pogovarjati.”

Dodajmo še, da v tem trenutku izolska občina na vprašanje, kakšne načrte ima z območjem nekdanje Male opreme, pravi zgolj, da bo namembnost dorekel občinski prostorski načrt. •





### Zvonka Radojevič

nekdanja direktorica Centra za kulturo, šport in prireditve

**“Kaj nismo že nešteto krat skozi prireditve dokazali, da smo kulturno mesto? Vendar je stanje duha v Izoli takšno, da ga lahko poimenujem samo duhovna revščina.”**

### Natečaj in razstava v predal

Načrte za kulturni center so v Izoli prvič razstavili novembra 2021, drugič pa januarja lani. Udeleženci natečaja so morali pripraviti arhitekturno zasnovo zgradbe, v katero bi umestili eno dvorano z najmanj 420 sedeži, eno z najmanj 100 sedeži, vadbeno dvorano, tehnične prostore in gostinski lokal, pri tem pa ne bi presegli 7000 kvadratnih metrov površine. Na natečaju je prvo nagrado med 12 prijavitelji prejelo biro Ark arhitektura Krušec, nagrajeni projekt pa je sedaj v občinskem predalu.

### Občinski vložek v kulturni dom

V letošnjem in prihodnjem letu naj bi občina v kulturni dom vložila okoli 60.000 evrov. Letos naj bi med drugim kupila novo ozvočenje, monitorje, scensko razsvetljavo. V pisarnah naj bi delno zamenjali razsvetljavo, montirali računalniško gigabit omrežje, zamenjali klasične luči v gledališki dvorani, deloma sanirali fasado, prenovili dvižna stojala, očistili žleb in jaške za meteorne vode. V letu 2025 naj bi, denimo, sledil nakup visokih miz za prireditve, paviljonskega gazebo za zaodrje, digitalne mešalne mize, videokonferenčnega sistema za dvorano. Zavezali so se tudi, da bodo obnovili sanitarije za gledalce, popravili tlak pri vhodu v pisarne, zamenjali okna.



FOTO: VIR: OBČINA IZOLA

Podoba kulturnega centra, ki je zmagala na zadnjem natečaju in zajema tudi območje današnje Ribe, ob njem je izolska srednja šola.

13. 01. 2024 **Dnevnikov objektiv**

Stran/Termin: 4

Naslov: Prostori družabnosti in tudi srhljive praznine

Naklada: 3.723,00

Avtor: Roman Repnik

Površina/Trajanje: 2.765,43

Rubrika/Oddaja: OBJEKTIV

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



4

**V objektivu**

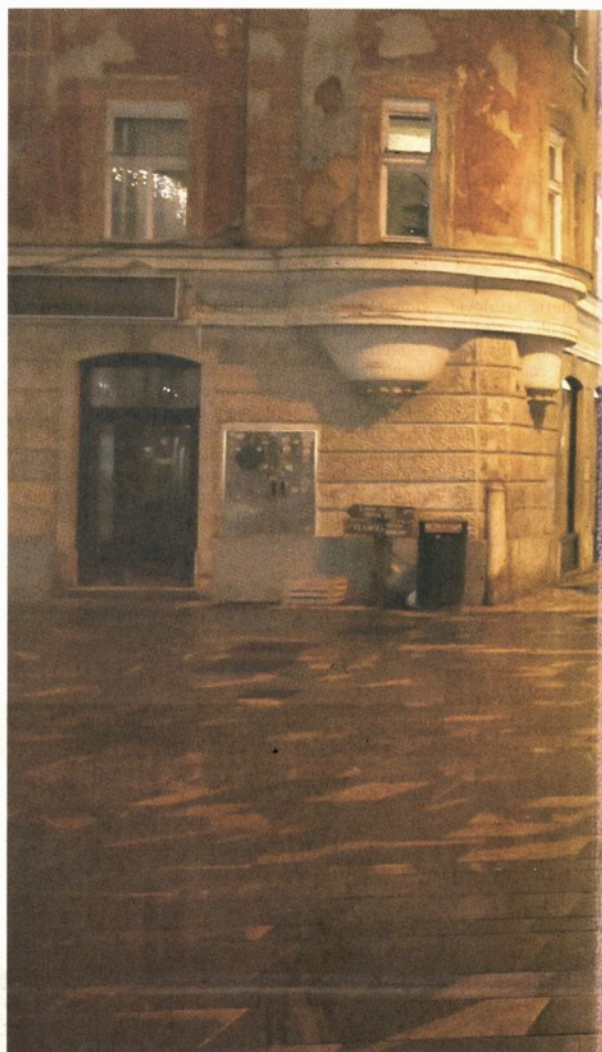
Mestna središča

# PROSTORI DRUŽABNOSTI IN TUDI SRHLJIVE PRAZNINE



Roman Repnik

ED VEČERNIM ŠPREHODOM PO ŠTEVILNIH SLOVENSkih MESTNIH SREDIŠČIH se lahko pri marsikom pojavi nelagodje. Ulice so srhljivo prazne. Mimoidočih ni. Svetloba javne razsvetljave stežka prodira skozi januarske meglice. Dolge sence ustvarjajo filmsko vzdušje. Oživiljanje starih mestnih jeder je že več kot dve desetletji na dnevnem redu lokalnega političnega besednjaka. Oblastniki in strokovnjaki pa si belijo glavo s tem, kako mestnim središčem povrniti živahnost, kakršna je v njih vladala včasih.



Kranj Fotografija: Nik Erik Neubauer





Najprej so bila mesta. V njih je nastalo vse, čemur danes pravimo civilizacija. Pisava, znanost, umetnost in zakoni. Mesta imajo prebivalce, ki skupaj s tistimi, ki vanje prihajajo od drugod, oblikujejo in ustvarjajo življenje v njih. V mestnih središčih so dolgo časa živeli meščani. Bili so najpomembnejši člen gospodarskega, kulturnega, političnega znanstvenega in družabnega dogajanja v mestih, ki je mestnemu utripu dajala takt in zagon. Nato je prišla druga svetovna vojna in z njo socialistična revolucija. Meščanstvo, vsaj tisto, ki ga je socializem razumel kot buržoazno, je bilo spoznano za nezaželeno. Po vojni so se številne stare meščanske družine izselile, mnoge so razlastili in jih tako prisilili v selitev. V njihova stanovanja in hiše so začeli naseljevati delavce in kmete, v nekaj najprestižnejših nepremičnin so se naselili najzaslužnejši, še lepše so zadržali zase.

### Zaton mestnih jeder

Na balkonih, obokanih stopniščih in dvoriščih so ljudje začeli sušiti perilo. V mestih se je zamenjalo prebivalstvo. Spreminjati se je začel mestni utrip. Do konca delovnega dne je bilo po mestnih središčih še živahno, na večer pa so mesta postala grozljivo prazna. Redki pasanti so bili največkrat vojaki, študentje in veseljaki. Če jih je mesto le imelo. Novi stanovalci so hoteli imeti pod okni mir, pretirane in nekontrolirane družabnosti pa tudi oblast ni marala. Vendar to ne pomeni, da je ni bilo.

»Zaton mestnih jeder je prišel, mednarodno gledano, najbolj do izraza v osemdesetih in devetdesetih let prejšnjega stoletja. Zaradi izseljevanja industrije v predmestja in na druge kontinente sta se v mestih povečali brezposelnost in revščina. Če dodamo še onesnaženost in degradiran, zapuščen stavbeni fond, oboje ostanek industrije, ter prometne zastoje, mesta res niso bila ne vem kako prijetna za vsakdanje življenje,« pojasnjuje

razloge, ki so v drugi četrtini prejšnjega stoletja pljusknili po svetu in začeli nekatera mesta nevarno spreminjati v Potemkinove vasi, sociolog **Aidan Cerar**, ki se ukvarja z raziskovanjem procesov družbeno-kulturne preobrazbe mest in sodobnih urbanih fenomenov v kontekstu procesov globalizacije.

Prvi val je Sloveniji prizanesel. Zgodila se je osamosvojitve, z njo je prišel kapitalizem. Ljudje so se začeli izseljevati v predmestja in na podeželje. Na obronkih mest so vznikali megalomanski trgovski centri. Trgovine v mestnih središčih so se začele zapirati, posledično so morali vrata zapreti številni lokali. Ostale so prazne izložbe in zapuščeni objekti. »V Sloveniji je situacija nekoliko manj izrazita. Degradacija mestnih jeder je nastopila kasneje, v devetdesetih, saj je bil tudi umik industrije poznejši. Ob tem je prišlo do suburbanizacije, torej do odseljevanja ljudi iz mest v manjše kraje oziroma na bližnje podeželje, medtem ko je večina zaposlitev ostala v mestih. Tudi zaradi tega imamo težave s prometom. Druga pomembna značilnost slovenskih mest, krajev, ki je močno vplivala na praznjenje mestnih jeder, so bila obmestna nakupovalna središča, zaradi česar se je nakupovanje umaknilo iz mest. Skratka, mestna jedra so postala bolj prazna in manj zanimiva, in tudi v Sloveniji smo se začeli ukvarjati z oživljanjem mestnih jeder,« pravi Cerar.

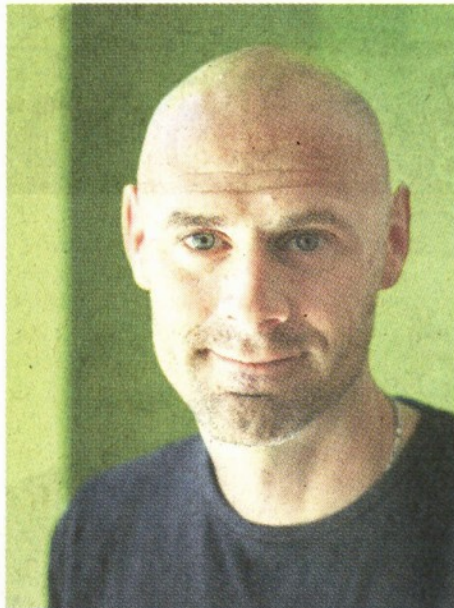
Lokalne skupnosti si tako že več kot dve desetletji belijo glavo s tem, kako starim mestnim jedrom povrniti živahnost, kakršna je v njih vladala včasih. Nekdanjega utripa si pravzaprav ne znamo več predstavljati. Nekako se nam zdi, da je bilo nekdanje po mestnih središčih živahno, da se je dogajalo, vrvelo in bučalo od ljudi.

»V časih, ko ni bilo predmestnih nakupovalnih središč in je bilo tudi avtomobilov manj,





so ljudje vsakodnevne opravke opravljali v mestnih jedrih. Zaradi tega je bilo več povpraševanja, posledično v mestnih jedrih več trgovin, več življenja in predvsem, kar je bistveni indikator živosti mestnega jedra, več ljudi. Če merimo živahnost mestnega jedra, je eden izmed zelo pomembnih podatkov, koliko ljudi prečka neko točko na ulici v določenem časovnem intervalu. Takrat je bilo v mestu več ljudi, manj prostora je bilo namenjenega prometu, manj je bilo parkirnišč, ceste so bile ožje in manj je bilo avtomobilov. Zaradi tega so se ljudje lažje in bolj sproščeno gibali,« razloži Cerar in doda, da so se v Sloveniji ljudje iz mest začeli izseljevati tudi zaradi izrazitih investicij v cestno omrežje.



Dr. Aidan Cerar, sociolog in vodja projektov pri Inštitutu za politike prostora, si želi, da bi bili v majhnih mestih bolj uspešni v zamejevanju obmestnih nakupovalnih središč ter bolj pogumni in uspešni pri vračanju ulic in trgov tistim, ki jih edini lahko oživijo – ljudem.

Fotografija: Matjaž Rušt

»Ceste so tiste, ki omogočajo suburbanizacijo oziroma relativno razpršeno poselitev. Ta je vedno odvisna od avtomobila in pogojev za njegovo uporabo. Vendar zadnje čase opažamo, da ljudje, ki stanujejo v mestnem jedru, svoje območje dojemajo bolj kot sosesko in ne toliko kot mestno jedro. Predvsem zato, ker je mesto izgubilo veliko funkcij, ki jih je mestno jedro pred tem imelo. Ljudje, ki se nekam preselijo, običajno to območje dojemajo kot območje za bivanje, zato si tudi želijo, da se razvija na takšen način. Vendar tega ne moremo posploševati, imamo mesta, v katerih se to kaže, in imamo mesta, v katerih se kaže nekaj povsem obratnega.«

#### Podalpske posebnosti

Oživljanja starih mestnih jeder se lokalne skupnosti lotevajo na najrazličnejše načine. Vsem pa je skupno, da si v starih mestnih središčih želijo več dogajanja, obiskovalcev, prebivalcev, kulturnih dogodkov, zanimive in avtentične scene ter manj praznih izložb, lokalov, trgovin in prostorov. Vendar je, kot pravi izredni profesor in strokovnjak za okoljsko sociologijo dr. **Matjaž Uršič**, oživljanje starih mestnih jeder pri nas postavljeno v poseben kontekst, vezan na specifičen kulturno-zgodovinski kontekst, ki oblikuje mentalni oziroma vrednotni pogled na to, kako je treba to početi, kaj je pravilno in kaj ni pravilno početi. »Ti vrednotni sistemi so v Sloveniji zelo posebni. Nastali so kot posledica vrste preteklih dogodkov, ki so prispevali k oblikovanju slovenskega pregovorno razpršenega prostorskega ustroja z majhnimi mesti in majhnimi gostotami prebivalstva in to, kar vidite v procesu revitalizacije, je samorefleksija vrednotnih sistemov, ki so se nalagali več desetletij ali pa bi lahko govorili o nekaj sto letih nalaganja pogledov in vrednot, kako je treba upravljati prostor. Če pogledate naše vrednote, ugotovite, da Slovenci zelo visoko cenimo razmere za življenje, ki nam omogočajo precej miru in







## Oživiljanje starih mestnih jeder je pri nas vezano na specifičen kulturno-zgodovinski kontekst, ki oblikuje mentalni oziroma vrednotni pogled na to, kako je treba to početi, kaj je pravilno in kaj ni pravilno početi.

dostop do zelenja. Skratka, manj goste situacije, tako v smislu gostote prebivalcev kot tudi števila dogodkov. S tem nočem reči, da Slovenci nismo žurerji, saj smo, ampak da smo zelo posebni pri tem, koliko dogodkov si želimo in kje naj bodo, predvsem daleč od našega doma. Dogodke imamo radi, vendar ko se vrnemo domov, bi radi mir. To včasih ni združljivo. Če se veliko dogaja v vašem življenjskem okolju, potem morate pri tem upoštevati tudi, da boste bistveno bolj bombardirani z impulzi iz tega okolja. Po eni strani bi Slovenci imeli vse ugodnosti živahnega mestnega središča, po drugi strani pa hočemo mir. To je težko združljiva, a zelo tipična slovenska situacija, ki vpliva tudi na to, kako ljudje živijo in kakšne življenjske stile imajo. Ob tem ne preseneča, da je za Slovence, glede na vrsto raziskav prostorskih vrednot, hiša z velikim vrtom v središču mesta idealen način bivanja. Vprašanje je le, do katere mere si to lahko privoščimo.«

Uršič pojasnjuje, da so posledica te specifičnosti tudi fizični ustroji delovanja mestnih središč v Sloveniji, ki razen Ljubljane nimajo neke bolj pestre dogodkovnosti. »Saj imajo

občasne dogodke in prireditve, na primer Poletje v Kopru in Celju, Lent v Mariboru in podobno, ampak bodimo pošteni, ta mesta ne živijo konstantno tako. Imate obdobja, ko je bolj živahno, in obdobja, ko se nič ne dogaja, ko so ulice prazne. To sem videl v Mariboru, Celju, Kopru, Kranju, po vseh mestih. Seveda pa velja ob tem reči, da velja v teh mestih za nekatere periode visoka obiskanost in veliko število dogodkov. Ko imajo dogodke, pridejo ljudje, mesto za kratek čas utripne, potem pa zopet zavлада mrtvilo.«

Po Uršičevih besedah poznamo umetno in spontano dogodkovnost. Umetna je tista, ko nekdo skrbi, navsezadnje tudi finančno, za to, da se dogodki odvijajo na mestnih lokacijah, o spontani pa govorimo takrat, ko se dogodki začnejo porajati in odvijati sami po sebi. »V Sloveniji ni mesta, ki bi bilo sposobno, da bi se v njem razvila spontana dogodkovnost. Mogoče Ljubljana ob nekaterih zelo specifičnih periodah, ampak na dolgi rok, čez vse leto, pa tudi Ljubljana tega ni zmožna. Temu botruje tudi ustroj delovanja mesta, ker včasih še tiste dogodke, ki so bili spontani in so se razvili sami od sebe in so bili zastoj, mesto včasih limitira. Pri tem mislim na prostore, ki so s svojimi spontanimi programi in vsebinami sami producirali dogodke, a niso bili ekonomsko, finančno tako uspešni, da bi na dolgi rok lahko zdržali pritiske najemnin in drugih finančnih vložkov, ki se zaradi turistifikacije mestnega središča nenehno povečujejo. Nekaj takih prostorov je še ostalo v mestu in upam, da se bodo oblikovali programi, ki bi jih dovolj zaščitili.«

Kot pravi Uršič, na revitalizacijo v veliki meri vpliva vrsta dejavnikov, poleg že omenjenega porasta turističnih dejavnosti tudi drugi globalni dogodki, kot so migracije, vojne in politična ureditev, počasi pa bi že lahko govorili o začetkih gentrifikacije. V tem pogledu je pomembno, kako se dojemata revitaliza-





cija. »Če vprašate župane naših mest, bodo gotovo začeli naštevati, kaj vse so do sedaj že naredili z namenom oživljanja starega mestnega jedra in katere dogodke imajo v mestu. Zame kot analitika je zanimivo, kaj se dogaja v vmesnih periodah, ko je mesto večino časa prazno. Na vse to se veže še vrsta drugih vplivov. Na primer tudi pri nas se že čutijo posledice spreminjanja zaposlitvenih oblik, kot je delo od doma, pozna pa se tudi, da ima veliko ljudi še vikende, kamor se umaknejo iz urbanega okolja. Obenem smo napačno predvidevali, da bodo ljudje z naraščajočo digitalizacijo manj potovali. Potujejo vedno več, predvsem iz drugih razlogov, zaradi svojih lastnih užitkov. Mobilnost se torej ne zmanjšuje. Veliko vlogo pri revitalizaciji ima tudi lokalna politična situacija v Sloveniji, ki je izrazito lokalistična. Smo izraziti lokalci. Župani imajo v primerjavi z državo zelo velike pristojnosti.« Skratka, po njegovem mnenju je trendov, ki se medsebojno povezujejo in ustvarjajo sinergične učinke na mestna središča, veliko in so precej kompleksni. »Zato je nemogoče govoriti le o enem prevladujočem trendu ali vplivih, ki jih povzročajo določene skupine ljudi v mestih,« dodaja.

#### **Primeri dobrih praks**

V Sloveniji smo se revitalizacije lotili na najrazličnejše načine. Z eno samo željo, da bi tja



Maribor Fotografija: Nik Erik Neubauer



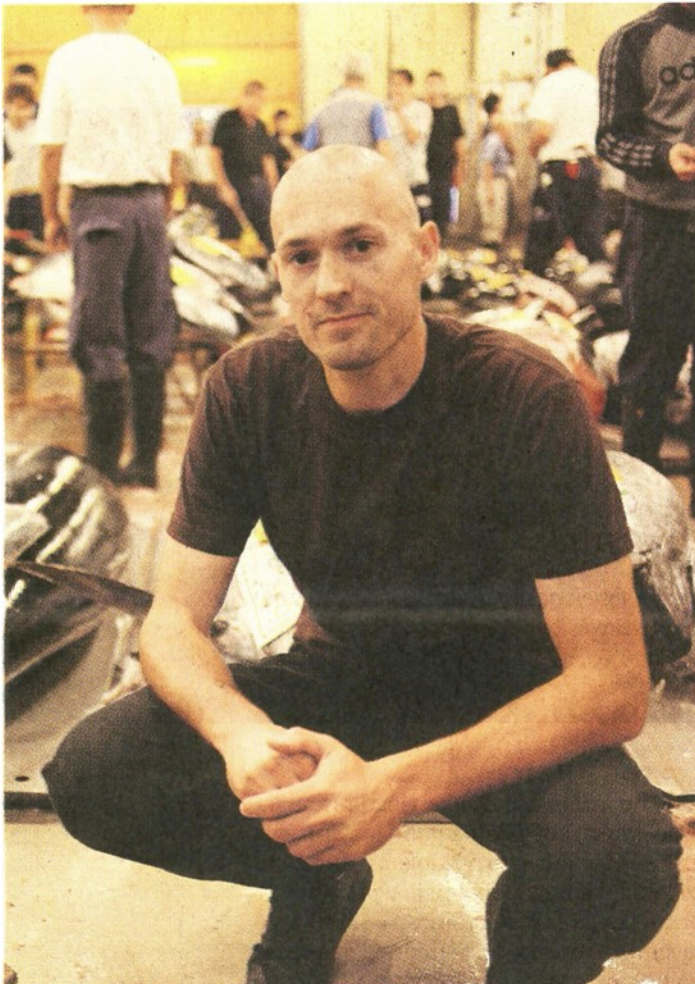


6

Veliko vlogo pri revitalizaciji ima tudi lokalna politična situacija v Sloveniji, ki je izrazito lokalistična. Smo izraziti lokalci. Župani imajo v primerjavi z državo zelo velike pristojnosti.



Celje Fotografija: Bojan Velikonja



Dr. Matjaž Uršič, prostorski sociolog, meni, da v Sloveniji ni mesta, ki bi bilo sposobno, da bi se v njem razvila spontana dogodkovnost. »Mogoče Ljubljana ob nekaterih zelo specifičnih periodah, ampak na dolgi rok, čez vse leto, pa tudi Ljubljana tega ni zmožna,« je prepričan.





privabili kar največ ljudi. »Med dobre prakse oživljanja mestnih jeder lahko štejemo umikanje avtomobilov iz mestnih jeder in prostor po meri človeka, pešca. Če gradimo mesto po meri ljudi, praviloma pridejo ljudje, če pa za avtomobile, dobimo pač avtomobile, pravi stara urbanistična modrost. Dobra praksa so kulturni dogodki, ki pritegnejo ljudi v mesto. Nato več umetnosti, kulture in ustvarjalnosti v javnem prostoru. Potem podpora različnim skupnostim. Pogosto se mestni predeli oživljajo prek alternativne kulture, ki nato pritegne mainstream obiskovalce, vendar obstaja tveganje, da če gre ta proces predaleč, mesto izgubi svojo avtentičnost, zgodbo in postane podobno vsem drugim. Pogosto mesta poskušajo z obmestnimi nakupovalnimi centri tekmovati v dostopnosti z avtomobilom, vendar je ta tekma po mojem mnenju vnaprej izgubljena, saj mestno jedro nikoli ne bo premagalo obmestnih centrov v avtomobilski dostopnosti, zato mora ponuditi nasprotno, avtentičen javni prostor po meri človeka, pešca,« prime-re dobrih praks pojasnjuje Cerar. Opaža, da se je trend priljubljenosti mestnih središč v zadnjih desetih letih začel spreminjati. Mesta znova postajajo popularna, ljudje se znova selijo v mestna središča. »Danes ne potrebuje več vsako mesto revitalizacije. Nekatera mesta jo potrebujejo, potrebujejo več življenja, več dogajanja, obiskovalcev in prebivalcev. Hkrati pa imamo na drugi strani mesta, ki so bila z revitalizacijo še preveč uspešna. Mednarodno lahko govorimo o Berlinu, Barceloni, New Yorku in podobno, v Sloveniji pa je dober primer Ljubljana.«

Eden prvih širših projektov, ki smo se ga v Sloveniji lotili z namenom ohranjanja in razvoja mestnih jeder, je tudi projekt Upravljanje mestnih središč oziroma TCM – Town centre management, kot temu pravijo v tujini, ki ga je Podjetniško-trgovska zbornica GZS začela izvajati že v letu 2011. Med prvimi cilji projekta je bila tudi vzpostavitev tako imenovane funkcije mestnega menedžerja, ki naj bi povezoval trgovce, gostince, prebivalce in druge ponudnike storitev v mestnih jedrih. Po vzorih iz tujine smo tako tudi pri nas začeli upravljati mesta kot podjetja. V projekt so se sprva vključile le tri občine, in sicer Ljubljana, Celje in Koper, kasneje pa so idejo projekta povzele še nekatere druge občine. Tako da sedaj pri pripravi modelov za svoje lokalno okolje, sicer neformalno, sodeluje okoli 18 slovenskih občin.

### Temne plati revitalizacije

Revitalizacija mestnih središč in vse večja popularnost nekaterih imata tudi temnejšo plat. Nepremičnine so namreč postale pomembne investicije bogatejših. Zaradi tega danes, kot pravi Cerar, pogosto poleg degradacije mestnih jeder omenjamo tudi gentrifikacijo. Torej da so mestna jedra številnih mest na ravni dostopnosti nepremičnin in ponudbe postala domena bogatejših, revni pa iz njih na bolj ali manj mehak način izrinjeni. »Zaradi velikega povpraševanja po nepremičninah in rasti obiskovalcev so ta mesta vse dražja



za vsakdanje življenje. Zaradi investicij v nepremičnine zelo bogatih, ki v teh nepremičninah sploh nimajo namena bivati, in turističnega oddajanja so nepremičnine vse manj dostopne prebivalcem mesta. V Sloveniji izstopa nedostopnost nepremičnin v Ljubljani in turističnih krajih, pa tudi drugod, še posebej za mlade, ki na trg nepremičnin vstopajo brez bogatega družinskega zaledja. To je tudi posledica stanovanjske politike zadnjih tridesetih let, ki je bila bistveno premalo ambiciozna. Hkrati se v teh mestih ponudba prilagaja višjim razredom oziroma obiskovalcem. Zaradi tega se danes ukvarjamo tudi z blaženjem vpliva turizma, pretiranega števila obiskovalcev na vsakdanje življenje v mestih.«

Podobne težave imajo tudi drugod po Evropi, le da se to kaže bolj izrazito oziroma so razlike še večje. »Nekatera mesta imajo težave z gentrificacijo, druga potrebujejo revitalizacijo. Gentrificirajo se predvsem glavna mesta in mesta z visoko kvaliteto življenja, zanimivo sceno in blagovno znamko. Na drugi strani imamo mesta, ki si obupno želijo več obiskovalcev in bolj živahne urbane scene. Hkrati tudi v tujih mestih postajajo nepremičnine pomembno parkirišče denarja, torej investicij, kar je za vsakdanje življenje in ekonomijo mest izredno slabo, ker so pogosto ta stanovanja prazna. Če so stanovanja prazna, propade tudi pekarna v pritličju, če malo pretiravam,« situacijo v Evropi razloži Cerar.

**Hkrati tudi v tujih mestih postajajo nepremičnine pomembno parkirišče denarja, torej investicij, kar je za vsakdanje življenje in ekonomijo mest izredno slabo, ker so pogosto ta stanovanja prazna. Če so stanovanja prazna, propade tudi pekarna v pritličju ...**

### Pogled v prihodnost

Revitalizacija mestnih središč bo še dolgo na dnevnem redu političnih agend. Z njo se bodo še naprej ukvarjali strokovnjaki in iskali rešitve, ki bi urbanim prostorom vdahnile življenje in ljudem prinesle čim večjo kvaliteto bivanja. Kako uporabljamo urbane prostore, je odvisno tudi od naše nagnjenosti k družabnim stikom. Jasne slike, kaj hočemo in kakšna naj bodo mestna središča, da bomo vsi zadovoljni, nimamo oziroma je ne moremo imeti, saj so urbani prostori živ organizem, ki se neprestano spreminja, na njegov utrip pa vplivajo številni dejavniki. Kot pravi Cerar, je edina stalnica ta, da smo ljudje od nekdaj imeli radi mesta in da se to tudi v prihodnje ne bo spremenilo. »V končni fazi so mesta vedno bila prostor urbane kulture, vendar živahno mesto potrebuje tudi obiskovalce in prav ravnotežje med prebivalci in obiskovalci je ključno za razvoj mesta. Če se ravnotežje obrne preveč v prid obiskovalcev, govorimo o gentrificaciji oziroma tem, da mesto postaja manj udobno in manj ugodno za vsakdanje življenje, na drugi strani pa, če v mestu ni nič takšnega, kar bi pritegnilo obiskovalce, postane mesto precej mrtvo, neživahno, dolgočasno in zaspano,« razlaga Cerar.

V prihodnje Cerar pričakuje predvsem resnejše ukrepe pri omejevanju turističnega oddajanja stanovanj, kar bo po njegovem mnenju velik izziv. »Upam, da se bomo odmaknili od prepričanja, da bo težave na nepremičninskem trgu uredila nevidna roka trga, in znova okrepili vlogo države pri zagotavljanju stanovanj. Želim si tudi političnega poguma pri uvajanju nepremičninskega davka, ki bi zmanjšal število stanovanj, ki so zgolj parkirišča denarja, in jih vrnil na trg stanovanj, saj jih ljudje potrebujejo za bivanje. Na ravni manjših krajev pa si želim, da bi bili bolj uspešni v zamejevanju obmestnih nakupovalnih središč ter bolj pogumni in uspešni pri vračanju ulic in trgov tistim, ki jih edini lahko oživijo – ljudem.«





## Meščani nočejo biti več le potrošniki

Januarja lani je inštitut Cima skupaj z Nemškim združenjem industrijskih in trgovskih zbornic predstavil študijo, v kateri so spraševali, kaj prebivalce pritegne v mestna središča, kaj se je s pandemijo pri tem spremenilo, kako je spremenila vedenje potrošnikov in kakšno ponudbo ter kakšne dejavnosti si prebivalci v prihodnosti želijo v mestnih jedrih. Rezultati anket so pokazali, da nakupovanje počasi izgublja primat in da si prebivalci vse bolj želijo, da jih mesto ne sprejema več le kot potrošnike, temveč da zagotovi ljudem prijazne, zelene javne površine, tudi če v mestnem jedru ne bodo potrošili niti centa. Še posebej je ta trend prisoten med mladimi, ki od mestnih središč prihodnosti pričakujejo, da jim bodo nudila javne zelene površine za kvalitetno preživljanje prostega časa, oskrbo z regionalnimi in trajnostnimi proizvodi vsakodnevne potrošnje, dostopno kulinariko, zdravniško oskrbo in sodelovne prostore.

Da se mestna središča v tej smeri že dejansko spreminjajo, opažajo tudi v Avstriji, kjer so trgovcem v mestnih jedrih najprej speljala stranke velika nakupovalna središča na obrobjih mest, zatem pa je v pandemiji dobršen delež prebivalstva še začel nakupovati prek spleta. To se tudi po pandemiji ni spremenilo in v mnogih mestnih središčih opažajo, da prodajne površine ostajajo bodisi dlje prazne ali se vanje naseljujejo druge dejavnosti, pisarne, ordinacije. V Avstriji se mesta s težavo praznih prodajnih površin spopadajo s precej različnim uspehom, uspešnejšim pa je skupno predvsem

to, da imajo človeka oziroma ekipo, ki se ciljno ukvarja s tem, ter veliko domišljije in ustvarjalnosti pri iskanju rešitev. Prestolnica avstrijske Štajerske Gradec je med uspešnejšimi, delež praznih prodajnih površin je že nekaj let s 4 odstotki pod avstrijskim povprečjem, ki znaša 6,8 odstotka, v najbolj popularnem delu mesta okoli Herrengasse je ta delež še nižji in se giblje okoli 2 odstotkov. Mesto aktivno posega v reševanje teh težav, tako s subvencijami za zagonska podjetja, ki najemajo dalj časa prazne prostore, kot tudi ponudbo praznih trgovskih površin pop up trgovinam, s katerimi v kratkotrajnem najemu največkrat manjši ponudniki testirajo povpraševanje. Enako so v adventnem času denimo storili s praznimi izložbami, ki so jih manjšim trgovcem v okolici ponudili kot razstavni prostor. V Gradcu tako kot v drugih mestih ugotavljajo, da obisk mesta krepijo številne prireditve, pomemben magnet je tudi tržnica, kar se je precej nazorno pokazalo denimo v mestni četrti Lend v neposredni bližini starega jedra mesta. Ko so tam pešcem prijazno uredili trg in tržnico, ki so jo napolnili lokalni ponudniki živil, se je okoli nje začela razvijati gastronomija, v njenem podaljšku pa so ulico, ki so jo zaprli za promet, napolnili raznolike majhne trgovine in ponudniki storitev. Posledično se je Lend začel spreminjati v tako imenovano hipstersko četrt, za katero trenutno velja tudi največje zanimanje na stanovanjskem trgu, ki se odraža tudi v cenah nepremičnin in višinah najemnin, kar je v zadnjih letih vodilo do pospešene gentrifikacije četrti. **vau**

14. 01. 2024

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: "Čeprav smo priča ozelenjevanju ulic, hkrati ob novih

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.rtv slo.si/kultura/intervju/ravnanje-z-mestnim-drevjem-je-pri-nas-strokovno-izrazito-po>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Film in TV Glasba Knjige Oder Vizualna umetnost Arhitektura in oblikovanje Dediščina Recenzije Drugo

## Intervju >

Polona Balantič

14. januar 2024 ob 10.47  
Ljubljana - MMC RTV SLO

# "Čeprav smo priča ozelenjevanju ulic, hkrati ob novih gradnjah izginjajo posamezna drevesa"

Pogovor s krajinsko arhitektko Majo Simoneti o urbanih gozdovih in urbanem 'zelenju'

**Do leta 2050 naj bi 84 odstotkov Evropejcev živel v urbanem okolju. A stik z naravo, nekaj zelenja potrebujemo vsi. Kakšen je torej pomen urbanih gozdov?**

Dr. **Maja Simoneti** deluje na Inštitutu za politike prostora. Je velika zagovornica javnega interesa v urejanju prostora in varstvu okolja in tako idealna sogovornica za temo pomena dreves v urbanem okolju in urbanih gozdov. Lani smo se pomena slednji zavedeli zlasti ob obsežnih sečnjah dreves v Ljubljani in tudi ob napovedi in izvedbi sečnje velikega kostanja pred ljubljansko dramo.

Lahko je reči: zasajamo nova drevesa. A preden zrastejo, potečejo leta. Na ozadju teh dogodkov in tudi globalnega foruma o urbanih gozdovih, ki je oktobra potekal v Washingtonu, smo se pogovarjali z Majo Simoneti, ki se je foruma tudi udeležila.

**Kaj velja za urbani gozd? So to 'pravi' gozdovi kot denimo Rožnik-Šišenski hrib ali poplavni gozd pri Koseškem bajerju? Ali so urbani gozdovi tudi zasaditve dreves ob cestah, na trgih ... ?**

Urbani gozd je načeloma vsak gozd, ki raste v območju naselja ali njegovem neposrednem zaledju. Včasih se je o teh gozdovih pri nas govorilo tudi kot o mestnih in primestnih gozdovih. Gre za gozdove pri katerih so zaradi njihove lege in dostopnosti posebej izražene njihove koristi za ljudi in njihovo bivalno okolje in so zato njihove socialne in ekološke funkcije bolj pomembne kot gospodarske. Običajno so takšni gozdovi razglašeni za gozd s posebnim namenom in temu statusu primerno upravljani.

V zadnjem času pa se, bolj v mednarodnem okolju kot pri nas, govori o urbanem gozdu tudi precej bolj široko oziroma vključujoče. Nekateri tako kot urbani gozd pojmujejo vsa drevesa, tako gozdne sestojke kot druge vrste drevesnih zasaditev in posameznih dreves, ne oziraje se na to kje in kako ta drevesa v urbanem okolju rastejo. Ta način rabe izraza urbani gozd se veže na spoznanja o pomenu dreves za urbano okolje in s tem povezano prizadevanje za celovito in povezano obravnavo vsega drevesnega fonda v urbanem okolju, ki naj bi povečala koristne učinke dreves. Ni pa ta nova raba pojma urbani gozd zaenkrat enotna in vseprisotna. Nenzadnje pomeni določen odmik od ustaljene rabe pojmov v praksi, kjer so



Maja Simoneti. Foto: ZAPS





pogoji rasti in vzdrževanja dreves v gozdovih strokovno gledano precej drugačni kot pri drevesih v parkih, ob cestah in na trgih ali celo na stavbah.

“ Kljub velikim naporom in vedno boljši ozaveščenosti o pomenu strokovnega ravnanja z drevesi, se drevesa pri nas še vedno obravnava tudi nestrokovno, slabo varuje pred nepotrebnim sekanjem in tudi nestrokovno sadi in goji po saditvi.

— ...

**Nedavno nas je pretresla obsežna sečnja na Rožniku. Župan Zoran Jankovič večkrat poudarja, kako zeleno mesto je Ljubljana. To drži? Kako vi vidite razvoj v Ljubljani?**

Ljubljana je seveda zelena, nenazadnje segajo mestni gozdovi v samo središče mesta in več kot očitno zaznamujejo prepoznavno podobo naše prestolnice. Manj zelena pa je bližnja slika mestnega prostora. Čeprav smo priča ozelenjevanju ulic in trgov, hkrati iz mesta ob novih gradnjah in prenovah izginjajo številne majhne zelene ureditve in posamezna drevesa, krčijo se tudi vrtovi ob hišah in zaostaja preskrba prebivalstva z dobro

dostopnimi in uporabnimi, oziroma kakovostnimi, javnimi zelenimi površinami. Še posebno nove [stanovanjske gradnje](#) ne spremlja ustrezno ambiciozno urejanje novih javnih zelenih površin, ampak se prebivalce napotuje na rabo obstoječih zelenih površin, ki niso nujno dovolj blizu in nimajo ustreznih kapacitet za vsakodnevni večji obseg novih uporabnikov.

**Bi lahko izpostavili kakšno mesto, po katerem bi se z ozirom na negovanje mestnega zelenja lahko zgledovali?**

Primerov je res veliko, urejanje zelenih površin in ozelenjevanje urbanega okolja sta v 21. stoletju močno pridobila na pomenu. Zelene in ozelenjene javne površine so prepoznavna hrbtenica urbane prenove in razvoja. Lansko leto sem imela možnost videti, kako razvijajo območja nove [stanovanjske gradnje](#) v avstrijskem Gradcu in belgijskem Antwerpnu, dosegle so me zgodbe iz Barcelone, Amsterdama in Rotterdama. Povsod so zelo očitna prizadevanja za ambiciozno ozelenjevanje mestnega prostora in sočasno urejanje novih uporabnih zelenih površin.

**Obstajajo kakšna priporočila, kolikšna naj bi bila oddaljenost stanovanjskih sosek od zelenih površin? Torej da bi ljudje na nek način živeli skupaj z naravo, četudi bivajo v urbanem okolju. V publikaciji, ki je spremila globalni forum o urbanih gozdovih, sem prebrala, da inovativni pristopi zagovarjajo tezo, da naj bi človek iz svojega stanovanja videl vsaj 3 drevesa.**

Največkrat je v smislu priporočene oddaljenosti zelenih površin od doma citirano priporočilo Svetovne zdravstvene organizacije, da naj bi vsakdo imel največ 300 metrov do prve urejene zelene površine za regeneracijo in rekreacijo. Ta razdalja, ki jo zdrav odrasel človek prehodi v kakšnih 5 minutah, če pa hodi s pripomočki, pelje otroški voziček ali ga spremlja malček pa potrebuje nekaj več časa ampak ne dosti več kot 10 minut, je preverjeno določena kot tista, ki motivira k odhodu iz stanovanja in prispeva k temu, da se posameznik vsak dan razbremeni in regenerira v stiku z zelenjem in drugimi ljudmi.



☺ Za Ljubljano lahko rečemo, da je resnično zeleno mesto, saj gozd sega praktično v samo mestno jedro. Foto: Maja Simoneti

**Kaj pravzaprav pomeni 'pravilo' 3-30-300?**

Gre za precej pragmatično pravilo, ki ga je v času epidemije sestavil mednarodno priznan nizozemski raziskovalec Cecil Koninendijnk, in povezuje znanstvena spoznanja o koristih zelenih površin in dreves za zdravje človeka, okolje in podnebje z urbanističnim načrtovanjem in urejanjem zelenih površin. Pravilo pravi, da naj lokalna oblast, lastniki nepremičnin in prebivalci skupaj poskrbijo, da se iz vsakega stanovanja vidi vsaj tri drevesa, da bo vsaj 30 odstotkov vsake soseke prekrile s krošnjami dreves in da naj ima vsakdo največ 300 metrov do prve urejene zelene površine za regeneracijo in rekreacijo.





“ V glavnem je ravnanje z mestnim drevjem enako kot urejanje javnih zelenih površin pri nas v celoti prepuščeno občinam in strokovno izrazito podcenjeno.

— ...

mestne gozdove redkeje upravlja povezano z drugimi zelenimi površinami in mestnimi drevesi kot dele zelenega sistema naselij v okviru urejanja zelenih in javnih površin.

Glede ravnanja z uličnimi in drugimi mestnimi drevesi, ki ne rastejo v gozdovih, pa je stanje precej slabše. Ne povsod, ampak marsikje. Kljub velikim naporom in vedno boljši ozaveščenosti o pomenu strokovnega ravnanja z drevesi, se drevesa pri nas še vedno obravnava tudi nestrokovno, slabo varuje pred nepotrebnim sekanjem in tudi nestrokovno sadi in goji po saditvi. Ob tem pa smo priča tudi precejšnjim razlikam med mesti oziroma občinami in tudi med primeri ravnanja z drevesi v istih naseljih. V glavnem je ravnanje z mestnim drevjem enako kot urejanje javnih zelenih površin pri nas v celoti prepuščeno občinam in strokovno izrazito podcenjeno. V nasprotju z dobro prakso in priporočili stroke so pristojnosti za urejanje dreves in zelenih površin pri nas razdeljene med različne organe upravljanja in lastnike, zato je stanje neizenačeno, urejanje nepovezano, učinki urejanja pa so mnogo slabši kot bi lahko bili.

#### **Kakšno je stanje na področju urbanih gozdov v Sloveniji? V primerjavi z drugimi državami?**

Glede stanja urbanih ali mestnih gozdov nisem specialistka ampak bi rekla, da stanje ni zelo slabo ali vsaj da ni pretežno slabo. Mestne gozdove se večinoma upravlja kot gozdove s posebnim namenom. So pa razmere od primera do primera lahko različno dobre. V primerjavi z drugimi državami se pri nas

#### **Obstajajo države/mesta, kjer še posebej negujejo urbane gozdove?**

Gozdarstvo ni moje področje in glede tega tako oceno težko podam. Bi pa rekla, da je vsaj v evropskih mestih in državah tradicija upravljanja urbanih gozdov v skupno dobro lokalnega prebivalstva in okolja precej podobna in da se razlike v upravljanju, ki so morda bolj posledica lokalnih in družbeno kulturnih okoliščin kot strokovnih doktrin, začenejo zmanjševati.

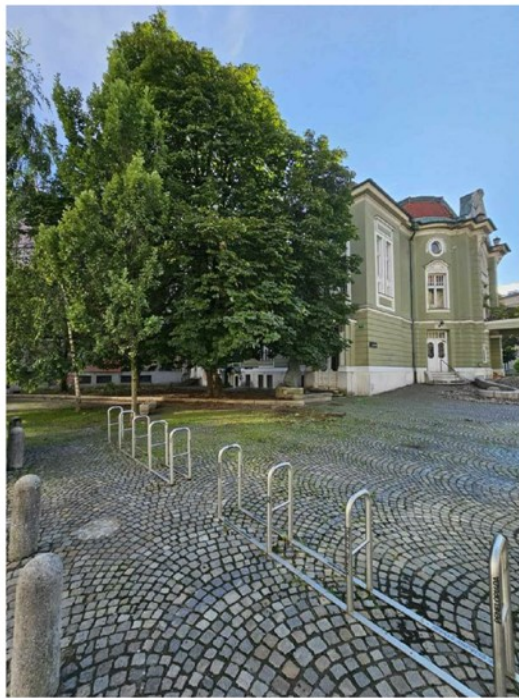
Kar je v tujini drugače kot pri nas je morda predvsem to, da raziskovalce, praktike in politiko pri razvoju dobre prakse ravnanja z drevesi vse bolj povezujejo in vodijo spoznanja o pomenu gozdov in dreves za obvladovanje podnebnih tveganj in ohranjanje narave v urbanem okolju. Iz tega izhaja široko vključujoča uporaba pojma urbani gozd in v tem okviru je v zadnjih dveh desetletjih posebne pozornosti deležno mestno drevje, ki ne raste v gozdovih. Na tem področju je stroka izjemno napredovala praktično povsod. Težko bi v tem smislu posebej izpostavila kakšno mesto ali državo, neverjetno zanimivih in navdihujočih zgodb o dobrih praksah je nešteto.

#### **Kdaj zgodovinsko gledano so pravzaprav urbani gozdovi postali pogosta tema razprav krajskih arhitektov, arhitektov in urbanistov?**

Z drevesi in gozdnimi drevesnimi sestoji ter gaji in vrtovi, so bivalno okolje naselij urejali in oblikovali že v antiki. Zgodovina razvoja naselij je neločljivo povezana z urejanjem zelenih površin in to v smislu ustvarjanja podobe, mikroklimi in zagotavljanja

različnih drugih koristi. Pri gozdovih na primer so tu preskrba s kurjavo, paša za živino, pa tudi lov ali les za gradnjo in obrt. Gozdove so ljudje vedno potrebovali in so zato tudi skrbeli, da so ti bili v bližini naselij in da so koristili skupnosti, ne le svojim lastnikom. V Frankfurtu so menda mestne oblasti v ta namen že v 14. stoletju kupile prve mestne gozdove.

V renesansi so, ko je ta močno pospešila razvoj mest v Evropi, lastniki najprej odprli svoje vrtove in gozdove za mestne prebivalce. Gozdovi, parki in vrtovi ter druge zelene površine so tako postali pomembna urbana infrastruktura mest ter predmet in vsebina vse bolj ambicioznega prostorskega načrtovanja in oblikovanja mest in mestnih ambientov. Zelene površine in drevesa imajo pomembno vlogo v praktično vseh konceptih urbanističnega načrtovanja, so temeljni gradnik kakovosti in vrednosti urbanega okolja tudi v kontekstu obvladovanja podnebnih tveganj v urbanem okolju.



📍 V zadnjem času so veliko razburjenja in protestov povzročili obsežni poseki v bližini parka Tivoli in na grajskem griču ter posek kostanja pred SNG Dramo. Foto: Maja Simoneti





“ Izkušnje kažejo, da veliko posajenih dreves nikoli ne doseže polne zrelosti. Po nekaterih podatkih že v prvih treh letih propade 30 odstotkov sadik, velika večina pa jih ne preživi več kot 10 let.

**V Ljubljani se veliko govori o nadomeščanju posekanih dreves z novimi zasaditvami ob cestah. A vemo, da traja več let, da drevesa zares zrastejo do takšnih dimenzij, da lahko dajejo dobro senco in imajo omembe vredne krošnje. Nekatera se tudi posušijo. Kakšne so najnovejše tehnike zasajanja dreves v urbanem okolju? Kako se prepreči, da bi se posušila?**

— ...

Nadomeščanje posekanih dreves je nujno, hkrati pa je saditev novih dreves danes tako nesigurna, da sta res pomembna tudi ohranjanje in strokovna obravnava vsega obstoječega drevja. Izkušnje kažejo, da veliko posajenih dreves nikoli ne doseže polne zrelosti. Po nekaterih podatkih že v prvih treh letih propade 30 odstotkov sadik, velika večina pa jih ne preživi več kot 10 let.

Uspešnost novih saditev je odvisna od prostora za saditev, priprave sadilne jame in sadilnega substrata, sadike in tudi od nege po saditvi. S tehnikami sajenja, substrati in pripravo sadik se ukvarja vedno več raziskovalnih skupin in prakso povsod po svetu, podobno kot tudi v Ljubljani, zaznamuje preizkušanje različnih rešitev, katerih cilj je zagotoviti naseljem čim bolj učinkovito saditev in koristi odraslega drevja, ki so bistveno večje od koristi mladega drevesa. Ena od teorij pravi, da je dobro, če posadimo manjše sadike novih dreves, ker se bolje vraščajo in imajo drevesa tako večje možnosti, da bodo dosegla visoko starost. Kar se tiče sušenja, pa je v praksi največ govora o pomenu zalivanja in tu mnoge strokovne službe opozarjajo na vlogo prebivalcev pri spremljanju stanja in zalivanju po potrebi.

**Na kakšen način lahko urbani gozdovi prispevajo k zmanjševanju družbeno-ekonomske neenakosti? Zdi se, da ti dve zadevi nimata nič skupnega, a vendar se ta naveza pogosto pojavlja v besedilih, ki spremljajo konference ali druge dogodke na tem področju.**

Preprosto je. Ko govorimo o urbanem gozdu, govorimo o javnem prostoru in javnih zelenih in ozelenjenih površinah, ki so zelo pomembna družbena infrastruktura vsakega naselja. Enako kot javni park ali ulica je tudi mestni gozd javni prostor in zelena površina, namenjena svobodni rabi vseh prebivalcev pod enakimi pogoji, in kot tak je to prostor družbene enakosti, medsebojnega povezovanja in vključevanja v skupnost. Posledično se družbena enakost v urejanju prostora ustvarja s kakovostnimi javnimi zelenimi površinami in dobro ozelenjenim odprtim prostorom trgov, dvorišč, ulic in cest, medtem ko se neenakost odraža v manjšem obsegu in kakovosti javnega prostora in zelenih površin v območjih izven mestnih središč in tam kjer živijo socialno in ekonomsko šibkejši prebivalci.



☹ Ni dovolj, da se drevesa posadi. Pomembne so tudi tehnike zasajanja in razmislek o tem, od kod bo drevo črpalo za rast potrebne snovi. Veliko v urbanem okolju posajenih dreves se namreč posuši. Foto: Maja Simoneti

**Krajinska arhitektka ste že več desetletij. Ali se je tudi v vaši stroki v tem času spremenilo razumevanje (pomena) urbanih gozdov?**

Krajinski arhitekti se v osnovi pomena mestnih gozdov in dreves po moje kar dobro zavedamo. Smo pa sočasno seveda skupaj s celotno družbo tudi sami priča vedno novim spoznanjem in ugotovitvam takih in drugačnih raziskav o pomenu dreves v urbanem okolju. In hkrati seveda krajinski arhitekti kot načrtovalci, raziskovalci, projektanti in operativci v praksi skupaj z drugimi prispevamo tudi k razvoju novega znanja na področju ravnanja z mestnimi gozdovi in z drevesi v mestu.

**Relativna novost so tudi ozelenjene strehe – jih lahko prištevamo k urbanim gozdovom? Čeprav se zelene strehe ocenjuje kot ekološke, pa se lahko pojavijo tudi**



**težave. Znan je primer kitajskega mesta Chengdu, kjer so zgradili soseso stanovanjskih stolpnic s celo 'goščavo' na balkonih, kar so poimenovali vertikalni gozd, ljudi pa so začele pestiti množice komarjev, ki so se zadrževali v rastlinju ...**

Ne bi rekla, da so zelene strehe urbani gozd, so način ozelenjevanja stavb. Drevesa na njih skupaj z ostalo vegetacijo prinašajo določene koristi lokalnemu okolju, hkrati pa na okolje in ljudi delujejo tudi precej drugače kot tista v mestnem gozdu in na ulicah. Tudi sicer je ta primer mogoče eden tistih, ki kažejo na slabosti razširjene opredelitve pojma urbani gozd. Ampak nazaj k zelenim streham. Ja, več zelenih in ozelenjenih površin ter večja biotska pestrost le teh avtomatično pomeni, da bo v mestih tudi več živali in da nam vse morda ne bodo niti posebno všeč niti ne bodo vse do nas prijazne.

**Je torej ozelenitev stavb lahko rešitev za urbana območja z velikim dotokom prebivalstva, ki potrebuje stanovanja?**

Načeloma so najboljša rešitev za ljudi in naselje še vedno javne zelene in ozelenjene površine v parterju, to je na tleh, kjer je največ ljudi. Ozelenjene stavbe so dopolnilna rešitev, ki koristi ozelenjevanja zagotavlja predvsem uporabnikom stavb. Njihove ekosistemske koristi za lokalno okolje so v primerjavi s stavbami, ki niso ozelenjene gotovo večje, ne vemo pa še, ali odtehtajo stroške njihove investicije in vzdrževanja.

**Vsa drevesa niso primerna za vse klimatske pogoje. Ali se od mestnih/državnih arboristov pričakuje, da bodo sestavo urbanih gozdov prilagajali klimatskim spremembam? Morda poznate kakšen primer, ko je obstoječe urbano rastje zaradi spreminjanja povprečne temperature začelo propadati in ga je bilo potrebno zamenjati?**

Res je, vsa drevesa niso primerna za vse lokacije. Tega se morajo dobro zavedati vsi, ki delajo v urejanju mestnih zelenih površin in dreves in pripravljajo nabore dreves za nove saditve. Večina mest ima izdelane sezname dreves, ki so primerna za njihovo okolje in sistematično posodablja nabor glede na izkušnje ter skrbi za optimalno vrstno mešanico glede na to, da se klima spreminja in so pogoji rasti v mestih vedno zahtevnejši. Klimatske razlike so že med kraji v naši državi lahko zaznavne in hkrati se tudi kar aktivno spreminjajo.

“Zadnji čas pa se to stopnjuje, ker se je pod vplivom epidemije in podnebnih sprememb v različnih medijih zelo okrepilo število prispevkov, ki širijo znanje o koristih dreves in krepijo zavedanje ljudi o njihovem pomenu ter dodatno spodbujajo kritične odzive na nestrokovno ravnanje in sekanje dreves v naših krajih.

— ...

V Nemčiji se parkovni menedžerji povezano ukvarjajo s tem vprašanjem, oblikujejo seznam vrst in sort dreves, ki jih posebej priporočajo kot podnebno odporne in tudi spremljajo, kako se v urbanem okolju po saditvi razvijajo ter temu primerno razvijajo priporočila. Sicer pa klimatske spremembe, predvsem dvig temperatur in sušna obdobja, ogrožajo vsa mestna drevesa, mlada, odrasla in še posebej tudi starejša in neprimerno vzdrževana, ki vse pogostejše kritično obolevajo, se lomijo v neurjih in tudi sušijo. Za nadomestne in nove saditve arboristi ne izberejo vedno enake vrste dreves, ker nekatera drevesa postajajo vse manj primerna za saditev in ker drevesnice razvijajo nove kultivarje, ki so bolj odporni na pogoje rasti v pregrevajoči mestni klimi.

**Se ozaveščenost ljudi glede pomena dreves spreminja? Bi pred leti zaradi posekov dreves prišlo do takšnih odzivov kot v zadnjem času pri nas; denimo v primeru kostanja pred SNG Dramo?**

Velike občutljivosti ljudi na ravnanje z drevesi predvsem v urbanem okolju se zavedam še iz študijskih časov. V odnosu ljudi do dreves je nekaj globoko prvinskega in to izvira iz zgodovinske povezanosti življenja človeka z gozdom in daleč presega vedenje oziroma znanje posameznika o drevesih. Hkrati smo še kar burnim odzivom ljudi na ravnanje z drevjem pri nas priča že vsaj kakšnih 10 do 15 let. Zadnji čas pa se to stopnjuje, ker se je pod vplivom epidemije in podnebnih sprememb v različnih medijih zelo okrepilo število prispevkov, ki širijo znanje o koristih dreves in krepijo zavedanje ljudi o njihovem pomenu ter dodatno spodbujajo kritične odzive na nestrokovno ravnanje in sekanje dreves v naših





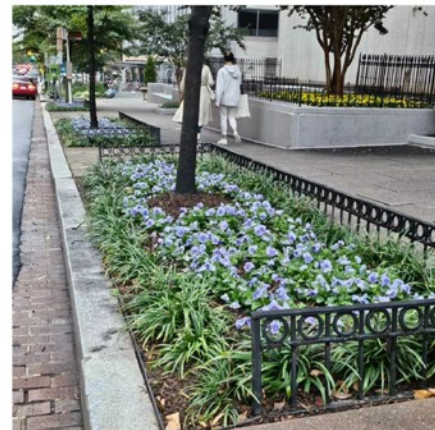
krajih.

### **Je kaj znanega o tem, kdaj v preteklosti so ljudje ali pa ljudje v Evropi začeli načrtno zasajevati drevesa?**

Zgodovina sicer ni moje področje ampak ja, ljudje so vedno živeli v sožitju z gozdovi in tudi urejali svoja bivališča v sožitju z njimi. Drevesa so postala pomemben simbol in ljudje so posamezna drevesa vključevali v svoje zaselke in tudi načrtno sadili, da bi z njimi označili pomembne prostore kot so središča naselij in stavbe. Pri nas so znane zgodbe o vaških lipah, spet drugod so se ljudje zbirali pod murvami in figami. Ljudem je cesarica Marija Terezija ob poteh posadila sadna drevesa, da bi s podeželja pregnala stradež in skorbut, Franc Jožef pa je priporočil saditev dreves pred vhodom v hiše za ureditev podobe vhoda na primer.

### **Obstajajo morda tudi poskusi, kako obnoviti, lahko bi rekli restavrirati gozd, kakršen je nekoč obstajal na neki lokaciji?**

Težko povem o tem res veliko ampak ja, znano je, da so ljudje že v zgodovini skušali s sajenjem obnavljati gozdove, ki so jih izkoriščali za pridelavo hrane ali pa, kot pri nas na Krasu, pretirano izsekavali za potrebe prodaje lesa. Verjetno je naša najbolj široko znana zgodba o obnovi gozda ta o pogozdovanju Krasa. Ampak tudi v urbanem okolju so ljudje že včasih skušali ponovno posaditi drevesa, ki so bila posekana iz različnih razlogov, na primer med vojnami za kurjavo, da bi obnovili drevesni fond in bi v okolje vrnili koristi, ki so jih drevesa zagotavljala.



📍 Izkušnje kažejo, da veliko posajenih dreves nikoli ne doseže polne zrelosti. Sajenje dreves ob cestah oziroma sredi betonskih ali asfaltiranih površin je zelo zahtevno. Foto: Maja Simoneti

### **Je Evropa ali celo EU okolje, kjer je najbolj uveljavljeno zavedanje o pomenu zelenih površin v urbanem okolju - tema je dobila mesto tudi v politiki EU. Strategija biodiverzitete zastavlja cilj zasaditve vsaj 3 milijard dreves do leta 2030. Veste kaj o tem, kako naj bi ta drevesa med državami bila razporejena in ali je to sploh uresničljivo?**

Ne bi rekla, da je Evropa bolj ozaveščena glede pomena zelenih površin v urbanem okolju od preostalih delov razvitega sveta. Pomen zelenih površin za zdravje in dobro počutje ljudi, za okolje in naravo ter za družbeno enakost in povezanost in odpornost urbanega okolja na podnebne spremembe je že dalj časa, kakšnih 30 let močno izpostavljen v kontekstu različnih globalnih prizadevanj za dolgoročno vzdržen, ali tudi trajnostni, razvoj in obvladovanje podnebnih tveganj. O tem med drugim pričajo dokumenti in priporočila Organizacije združenih narodov, Svetovne zdravstvene organizacije in tudi poročilo Medvladnega panela za podnebne spremembe (IPCC) ter številne študije in raziskave in primeri dobre prakse, ki se izmenjujejo med mesti in raziskovalci.

Ambiciozna zaveza o zasaditvi 3 milijard novih dreves v EU do leta 2030 je odziv Evropske komisije na aktualna spoznanja o velikem ekosistemskem pomenu dreves v gozdu, agrarni ali kmetijski krajini in v urbanem okolju. Državam niso določene kvote dreves, ampak se pričakuje, bo vsaka država pri številu in tipologiji novih saditev ukrepala v skladu s svojimi specifičnimi potrebami in cilji. V posebni prilogi nove EU strategije za gozdove je pojasnjeno, da naj bi predvsem nove saditve res skrbno načrtovali in skrbeli, da posadimo in gojimo pravo drevo na pravem mestu. Poudarjena sta tako skrb za kakovost saditve in vzdrževanje dreves po saditvi. Hkrati pa se pričakuje, da bodo države sočasno tudi res skrbno varovale in negovale obstoječa drevesa.

V tem duhu naj bi bila zaveza o treh milijardah novih dreves res ambiciozna ampak uresničljiva. Glede na različne akcije množičnega sajenja novih dreves v bližnji preteklosti ne dvomim o številu posajenih dreves, si pa zelo želim, da bi nam predvsem uspelo, da bi jih čim več uspešno raslo in se razvilo v velika in zdrava drevesa.



### Kako pomembne so mreže mest, ki so si za cilj zadale trajnost, odpornost na klimatske spremembe in ozelenitev?

Podobno kot so pomembne mreže ljudi v našem življenju. Dobro je imeti prijatelje, ki jih lahko vprašaš za nasvet, ki s tabo delijo svoje izkušnje in znanje, kdaj skupaj z njimi rešiš kakšen problem in si pomagata živeti. Na našem inštitutu (IPoP – Inštitut za politike prostora) enako kot v programu URBACT in tudi vedno večih drugih EU programskih okvirih močno verjamemo, da so tematske mreže mest zelo koristna oblika izmenjave izkušenj, prenašanja znanja in res dobra priložnost za učinkovito uveljavljanje novih rešitev med političnimi oblastmi in lokalnimi strokovnimi službami.

“Ljudem je cesarica Marija Terezija ob poteh posadila sadna drevesa, da bi s podeželja pregnala stradež in skorbut, Franc Jožef pa je priporočil saditev dreves pred vhodom v hiše za ureditev podobe vhoda.

Da gre za zadevo globalnega zanimanja, dokazuje tudi globalni forum o urbanih zasaditvah dreves, katerega zadnje edicije ste se oktobra v Washingtonu tudi sami udeležili. Kaj so bili ključni poudarki in ugotovitve foruma v Washingtonu?

Drugi svetovni forum o urbanih gozdovih (World Forum on Urban Trees) lansko leto je bil organiziran okoli treh krovnih tem: zdravja, družbene enakosti in odpornosti mest. Živahno dogajanje je v konferenčnih prostorih potekalo tri dni in se je

zaključilo s sporočilom z Washingtonsko deklaracijo. Dogodek je, podobno kot prvega, soorganizirala ekipa strokovnjakov, povezanih z mednarodnim združenjem arboristov (ISA), milansko fakulteto za politehniko in Organizacijo Združenih narodov za prehrano in kmetijstvo. Pritegnil je več kot 900 udeležencev z vsega sveta.

Program je bil izjemno poln in se je podobno kot na prvem forumu v Mantovi leta 2018 zaključil s sprejemom deklaracije. Deklaracija iz Washingtona je nekakšno zaključno sporočilo organizatorjev in udeležencev za javnost, s katerim ti, po slišnem in doživetem, ponovno potrjujejo izjemno vrednost in strateški pomen mestnih gozdov in dreves v mestih za soočanje s problemi urbanega okolja in globalnih podnebnih izzivov ter urbane gozdove predstavljajo kot sredstvo za ustvarjanje bolj zdravih, vključujočih in odpornih urbanih skupnosti.

Deklaracija se navezuje na globalne cilje trajnostnega razvoja in poudarja, da se morajo bistveno okrepiti prizadevanja za zagotavljanje koristi zelenih in vodnih površin v urbanem in intenzivno naseljenem okolju. Izraža tudi prepričanje, da je lahko dobro načrtovana in upravljana narava v urbanem okolju izjemno močno orodje za spodbujanje družbene povezanosti, izboljšanje javnega zdravja in zniževanje družbene neenakosti med marginaliziranimi in prikrajšanimi posamezniki ter tudi za spodbujanje občutkov identitete, dediščine in pripadnosti. Sporoča tudi, da se udeleženci zavedajo, da je kljub vedno večjemu zavedanju o izjemnem pomenu gozdov, dreves in zelenih površin za urbano okolje in ljudi potrebno vložiti več navora v to, da bi ljudem v urbanih okoljih zagotovili večjo in bolj izenačeno dostopnost do koristi dreves in zelenih površin in povečati okoljsko pravičnost med urbanim prebivalstvom povsod na svetu.



Ozelenjene strehe koristijo lokalnemu okolju. A kot pravi Maja Simoneti, lahko povzročijo tudi prihod živali, denimo komarjev, ki prebivalcem ne bodo preveč ljube. Foto: EPA

V nadaljevanju deklaracija nagovarja odgovorne za odločanje o urbanističnem načrtovanju in razvoju urbanega okolja ter jim sporoča:

- da morajo biti dobrine in storitve gozdov in zelenih površin na razpolago in dostopne vsem prebivalcem brez razlikovanja glede na spol, starost, etnične in družbeno ekonomske pogoje;
- da lahko slabo vzdrževanje gozdov in zelenih površin vodi v tržno vodene pristope, ki povzročajo gentrifikacijo, zmanjšujejo dostopnost zelenih površin in iz zelenih površin izrivajo marginalizirane prebivalce ter povečujejo socialne razlike;
- da morajo biti urbani gozdovi in zelene površine dostopni in vključujoči, enakomerno razporejeni in večfunkcionalni, da bi ponujali izenačeno in enakovredno dostopnost do njihovih koristi in zmanjševali fizične, socialne in kulturne razlike med uporabniki.

Na koncu deklaracije sledi še pet priporočil za načrtovalce in upravljavce, ki napotujejo k pripravi interdisciplinarnih ocen stanja in dolgoročnih strategij; k vključevanju lokalnih skupnosti v načrtovanje, oblikovanje in vzdrževanje; k vključevanju drugih zainteresiranih strank v procese načrtovanja in upravljanja; k razvoju vključujočih





rešitev in preprečevanju nevarnosti gentrifikacije ter k podpori, financiranju in izvajanju študij, ki lahko prepoznajo pomanjkljivosti v znanju, promovirajo dobre prakse in okrepijo orodja za merjenje enakosti, podprejo znanstveno sodelovanje med regijami ter potrjujejo nove modele soustvarjanja in vključevanja v procesih načrtovanja in upravljanja urbanih gozdov.

Maja Simoneti

krajinska arhitektura

urbano okolje

zelene površine

klimatske spremembe



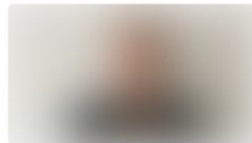
Prijavi napako

## Zadnje iz sekcije >



### Matija Vastl kot Tomaž Kajzer: "K spovedi nisem šel, na poligraf pa!"

Pogovor z igralcem Matijo Vastlom, ki v seriji Življenja Tomaža Kajzerja igra protagonista



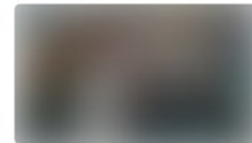
### Reptilni mediji, kavčuk paragrafi in druge posebnosti tiskovne svobode v habsburški monarhiji

Pogovor z dr. Draganom Matičem o tiskovni (ne)svobodi na Slovenskem v habsburški monarhiji



### Aleksandar Hemon: "Tako imenovani navadni ljudje so doma v književnosti"

Pisatelj Aleksandar Hemon na obisku v Sloveniji



### Mateo Spiazzi o predstavi Paradiž: "Ne gre za to, kako dolgo bo naše življenje, ampak kako polno."

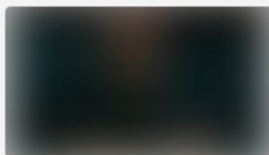
Pogovor z režiserjem predstave Paradiž, Mateom Spiazzijem



### Peter ustv: boga ironi

Intervju z režiserjem Peterom Ustvom

## Intervju >



### Intervju / Ross Lipman: "Nikoli ne bomo mogli rešiti vseh filmov – izguba je pač del življenja"

Intervju z ameriškim filmskim restavradorjem



### Intervju / "Strokovnega kadra je premalo, spomenikov, ki so potrebni obnove, pa preveč"

Intervju z vodjo Restavratorskega centra ZVKDS-ja in predsednico Društva restavradorjev Slovenije Martino Lesar Kikelj



### Intervju / Arjan Pregl: "Smeh se mi zdi pri mojem delu ena od možnih poti, ne pa tudi cilj."

Intervju z akademskim slikarjem ob razstavi Lepa reč!



### Intervju / "Kuriranje CoFestivala ni kompilacija individualnih izbir. Program ustvarjamo skupaj, konsenzualno"

Pogovor s kuratorsko ekipo pred 12. mednarodnim festivalom sodobnega plesa

## Komentarji(0) ▾

Komentarji so trenutno privzeto izklopljeni. V nastavitvah si jih lahko omogočite. Za prikaz možnosti nastavitve kliknite na ikono vašega profila v zgornjem desnem kotu zaslona.

[Prikaži komentarje](#)

14. 01. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Energetski zakon v radikalni Nemčiji prijaznejši od

Naklada:

Avtor: Miha Kranjc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

<https://www.24ur.com/novice/slovenija/energetski-zakon-v-radikalni-nemciji-prijaznejši-od-slovens>

Inženirji, gradbinci, energetiki, pa tudi tisti, ki se ukvarjajo z ogrevalno tehniko, opozarjajo, da je treba ponovno premisliti o sprejemanju zakona, kot so si ga zamislili, in v parlamentarno proceduro poslali na vladi. Zakaj sta biomasa in plin kar naenkrat na tako slabem glaslu, se sprašujejo, pa tudi zakaj se pred tem niso raje lotili energetske obnove stavb, ki je pogoj za boljši izkoristek energije. V z zeleno energijo "obsedeni" Nemčiji so to očitno razumeli in zakon pripravili bolj pragmatično, spremembe pa uvajajo bolj postopno.

Država z novelo energetskega zakona v novogradnjah prepoveduje ogrevanje na zemeljski plin, v strnjenih naseljih pa kurilne naprave na tekoča in trda goriva – torej tudi na drva. Cilj zakona je zmanjšati negativne posledice za podnebje in uvozno odvisnost od tujih energentov ter omogočiti prebivalcem Slovenije, da bi v prihodnosti plačevali manj.

Hkrati na ministrstvu za okolje, prostor in energijo (MOPE) opozarjajo, da gospodarstva, ki ne bodo razogljčena, v prihodnosti ne bodo konkurenčna. "Cene zemeljskega plina za končne odjemalce so bile lani in letos v nekem sprejemljivem obsegu zato, ker je intervenirala država, ki povrača nadomestila dobaviteljem zemeljskega plina iz državnega proračuna. To pomeni, da že od jeseni 2022 trošimo davkoplačevalski denar za vzdrževanje znosnih cen zemeljskega plina." Zato je, pravijo, nerazumljivo, da se v okoliščinah, ko moramo regulirati trg z državno intervencijo, poziva k večanju in ne k zmanjšanju rabe zemeljskega plina.

Plin bo čedalje dražji, a prispeva manj kot dva odstotka emisij TGP. FOTO: Arhiv ponudnika "Tak zakon ni povsem realističen," pa odgovarja Tone Staroveški iz podjetja Kovintrade, ki med drugim vgrajuje najsodobnejše plinske in biomasne kotle. "Te naprave so danes zelo čiste, izpusti zanemarljivi oziroma minimalni," dodaja. Seveda se je ob zakon spotaknil tudi opozicijski politični pol.

Napak je po mnenju stroke, ki so jo na vladi očitno preslišali, veliko. Da ima zakon številne luknje, opozarjajo domala vsi, ki se jih zakon tako ali drugače dotika. Inženirji opozarjajo na morebiten upad števila stanovanjskih novogradenj na račun določil novega energetskega zakona (EZ-2). "Prepovedi projektiranja in vgradnje plinskega kotla, prepovedi podeljevanja koncesij za gradnjo in upravljanje lahko otežijo ali celo onemogočijo izvedbo [gradnje stanovanjskih](#) stavb na področjih, kjer so že sprejeti ustrezni prostorski načrti in je po njih predvideno priključevanje na plinsko omrežje," opozarja strojni inženir Saša Rodošek.

Na tnalu tudi les, edini zanesljiv naravni vir v državi?

Četrta z lesom najbogatejša država v Evropi s prenovljeno zakonodajo preživlja krivično obdobje, menijo številni strokovnjaki, med njimi tudi direktorica Gozdarskega inštituta dr. Nike Krajnc: "Če lesa ni treba transportirati z drugih kontinentov, potem ga lahko obravnavamo kot obnovljiv vir." Letni prirast gozda v Sloveniji je skoraj devet milijonov kubičnih metrov, posekamo ga le 75 odstotkov. V gozdu tako vsako leto ostaneta dva milijona kubikov lesa, ki počasi razpada. Seveda se tudi ob razkroju lesa sprošča ogljik, le da nekoliko počasneje, kot če ga kurimo. Glede na študijo v reviji Nature razpadajoča drevesa na globalni ravni prispevajo za 11 gigaton ogljičnih izpustov. Če to primerjamo z izpusti rabe fosilnih goriv, pridemo do tretjine. Tako imamo izbiro, ali ga izkoristiti za ogrevanje in ogljik izpustiti skozi dimnike ali ga pustiti razpadati v gozdovih.

"Predlog novega energetskega zakona nikakor ne vsebuje prepovedi, o katerih govorijo nekatere politične stranke in interesna združenja, pač pa so ga izrabile za svojo promocijo, s katero zavajajo javnost," mirijo na ministrstvu za okolje, prostor in energijo, toda šesti odstavek 22. člena predloga zakona pravi, da v strnjenih naseljih nista dovoljena projektiranje



in vgradnja kurilnih naprav na trdna in tekoča goriva. Za direktorico Gozdarskega inštituta je to jasna prepoved vgradnje vključno z zamenjavo dotrajanih naprav, torej tudi prepoved posodobitve ali prehoda na boljšo tehnologijo izrabe biomase. "Razumeti moramo, da Slovenija nima drugih virov od lesne biomase in na to bi se morali zanesti. Prej kot prepovedati bi morali omejiti stare peči, zamenjati kotle ter ljudi naučiti, kaj so kakovostna goriva in kako pravilno zakuriti. Omejevanje je napačna strategija."

Danes se z drvni vsaj delno ogrevajo skoraj vse hiše, opozarja gradbinec in podpredsednik Obrtne zbornice Zoran Simčič. "Na periferiji, podeželju se največ gradi in menim, da bodo ljudje težko sprejeli, da ne morejo več vgrajevati kotlov na biomaso. Bolj smiselno bi bilo najprej poskrbeti za energetske sanacije."

"Pred določanjem ogrevalnih sistemov bi morali poskrbeti za energetske sanacije." FOTO: Shutterstock

"Omejitev bo veljala le, če se za to odloči občina, in le za nove ali prenovljene eno- ali dvostanovanjske stavbe v gosto naseljenih območjih, kjer je problematična kakovost zraka. Obstojećih kurišč v strnjenih naseljih se zakon ne dotika. Država še naprej spodbuja daljinsko ogrevanje na lesno biomaso, pa tudi uporabo biomase v individualnih kuriščih, če so izven strnjenih naselij, saj je les kot domači obnovljivi vir energije strateškega pomena za Slovenijo. Še vedno bomo lahko uporabljali lesno biomaso tudi v strnjenih naseljih kot sekundarni vir, na primer za kuhanje, kamin," zatrjujejo na ministrstvu.

Plin je relativno čista izbira, a bo vse dražji, elektro omrežje pa (pre)obremenjeno

Ogrevanje na plin bo v prihodnje eden od dražjih načinov ogrevanja, zato je smiselno ljudi na to opozoriti že zdaj in postopno preiti na druge načine ogrevanja ter se tako izogniti energetski revščini, opozarjajo na MOPE. Predsednik Gradbene sekcije pri Gospodarski zbornici Slovenije Gregor Ficko se čudi "strokovni napaki" odločevalcev. "Edini problem plina je, da ga ne moremo uvoziti iz Rusije."

Urban Odar, direktor Gospodarskega interesnega združenja za zemeljski plin, je na MOPE poslal številne pripombe. "Eden izmed ključnih razlogov, ki jih ministrstvo navaja za omejevanje uporabe plina, je zmanjšanje emisij CO2. Pri tem ne navaja, da ima enota transportirane energije po plinovodnem omrežju med daljinskimi sistemi najnižji ogljični odtis."

Kaj bo po prepovedi z obstoječim plinskim omrežjem? FOTO: AP

Danes plinovodno omrežje, ki ga je Slovenija začela graditi v 80. letih prejšnjega stoletja, zajema 5065 kilometrov in oskrbuje 86 slovenskih občin, operaterji pa imajo skupno več kot 121.000 gospodinjskih odjemalcev, torej dobro četrtno vseh gospodinjstev v državi. Postopno bodo tako sprejemali nove prostorske načrte neodvisno od morebitne razpoložljivosti distribucijskih razvodov zemeljskega plina. Kar pa še zdaleč ni tako preprosto, kot se sliši. "Trebalo bo predvideti ustrezno velike razpoložljive priključne moči na elektro distribucijsko omrežje, ki pa je, kot opozarjajo upravitelji elektro omrežij, že sedaj marsikje na robu zmogljivosti," opozarja Rodošek.

V hladnih zimskih dnevih brez sončnega obsevanja je treba poleg nazivne toplotne moči toplotne črpalke za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode zagotoviti tudi potrebno moč polnilnih mest za električne avtomobile na parkirnih mestih, ki pripadajo stavbi, nadaljuje. "Takšne priključne moči so lahko tudi do nekajkrat večje od običajnih priključnih moči stavbe," pravi, kar pomeni dodatne transformatorske postaje, vlaganja v bolj robustno omrežje in podobno.

Elektro omrežje v naslednjih osmih letih potrebuje skoraj štiri milijarde evrov. FOTO: Shutterstock

Za zagotovitev vseh energetskih potreb (toplotne črpalke, elektrifikacija vozil) v prihodnosti pričakuje

veliko povečanje potreb po električni energiji. "Ker je postavitvev hidroelektrarn in vetrnih elektrarn, tudi velikih sončnih elektrarn, zaradi nasprotovanja okoljevarstvenih organizacij čedalje zahtevnejša, jedrske elektrarne pa, kot kaže, še dolgo ne bo, ni jasno, od kod bomo pridobili vso potrebno električno energijo. Očitno bo edina možnost uvoz električne energije, kar pa še zdaleč ne pomeni bolj zelene rešitve, saj tudi uvožena električna energija ne bo proizvedena le iz zelenih virov, pač pa v velikem delu iz tistih, ki imajo velik vpliv na globalno segrevanje," razmišlja strojni inženir.

Ko so radikalni Nemci bolj prijazni kot Slovenci

Na inženirski zbornici so ministrstvu želeli prikazati primer prehoda iz fosilnih goriv na obnovljive vire energije, kot je predviden v Nemčiji. Zakon o energetske oskrbi stavb 2023 (Gebäudeenergiegesetz – GEG) velja za začetnika skupne energetske politike EU.

## NEMŠKI ZAKON O ENERGETSKI OSKRBI STAVB

### Novogradnje

Ogrevati jih je treba z najmanj 65 odstotki obnovljive energije od sredine leta 2026 v velikih mestih in od sredine leta 2028 v manjših skupnostih. Od 1. januarja 2024 se lahko v novogradnje vgrajujejo samo ogrevalni sistemi z najmanj 65 odstotki obnovljivih virov energije.

### Obstoječe stavbe

Veljavni predpisi ne vplivajo na obstoječe ogrevalne sisteme in se lahko še naprej uporabljajo. Tudi če so okvarjeni, vendar jih je mogoče popraviti, ni treba zamenjati grelnika. Če stari ogrevalni sistem ne deluje več in ga ni več mogoče popraviti, lahko v prehodnem obdobju pe let odstopa od predpisov GEG s katerimkoli ogrevalnim sistemom.

Nadgradnja ali zamenjava ogrevalnih sistemov je postopna in določena z deleži obnovljivih virov (bioplin in vodik):

od 2029: 15 odstotkov

od leta 2035: 30 odstotkov

od leta 2040: 60 odstotkov

od 2045: 100 odstotkov.

"GEG predvideva še vedno dovolj ambiciozne cilje glede prehoda oskrbe stavb z energijo za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode, vendar mnogo bolj pragmatično, saj dopušča hibridne sisteme z omejeno rabo zemeljskega plina bolj postopno (do leta 2045) in tehnično opredeljeno (problematika obstoječih stavb s plinskim etažnim ogrevanjem) kot slovenska različica zakona. Poleg tega so finančne spodbude za ustrezne sanacije sistemov oskrbe stavb z energijo bolje usmerjene in predvsem višje kot v Sloveniji," pravi Rodošek.



14. 01. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Želim urediti etažno lastnino, a svak ni za to. Kaj zdaj?

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA


<https://siol.net/posel-danes/pravni-nasvet/zelim-urediti-etazno-lastnino-a-svak-ni-za-to-kaj-zdaj-pra>

TV SPORED VREME HOROSKOP PREGLED DNEVA Blz! NAJDI.SI ITIS.SI 1188.SI

**Sio1NET.** PoselDANES

NOVICE PRAVNI NASVET OSEBNE FINANCE SLOVENIJA ZNA SANJSKA SLUŽBA

Sio1NET. &gt; Posel danes &gt; Pravni nasvet

Nedelja,  
14. 1. 2024; 22:26Osveženo:  
1 ura, 40 minut

PRAVNI NASVET

## Želim urediti etažno lastnino, a svak ni za to. Kaj zdaj? #pravni nasvet

Avtor: Pravniki na dlani

0,01

TERMOMETER

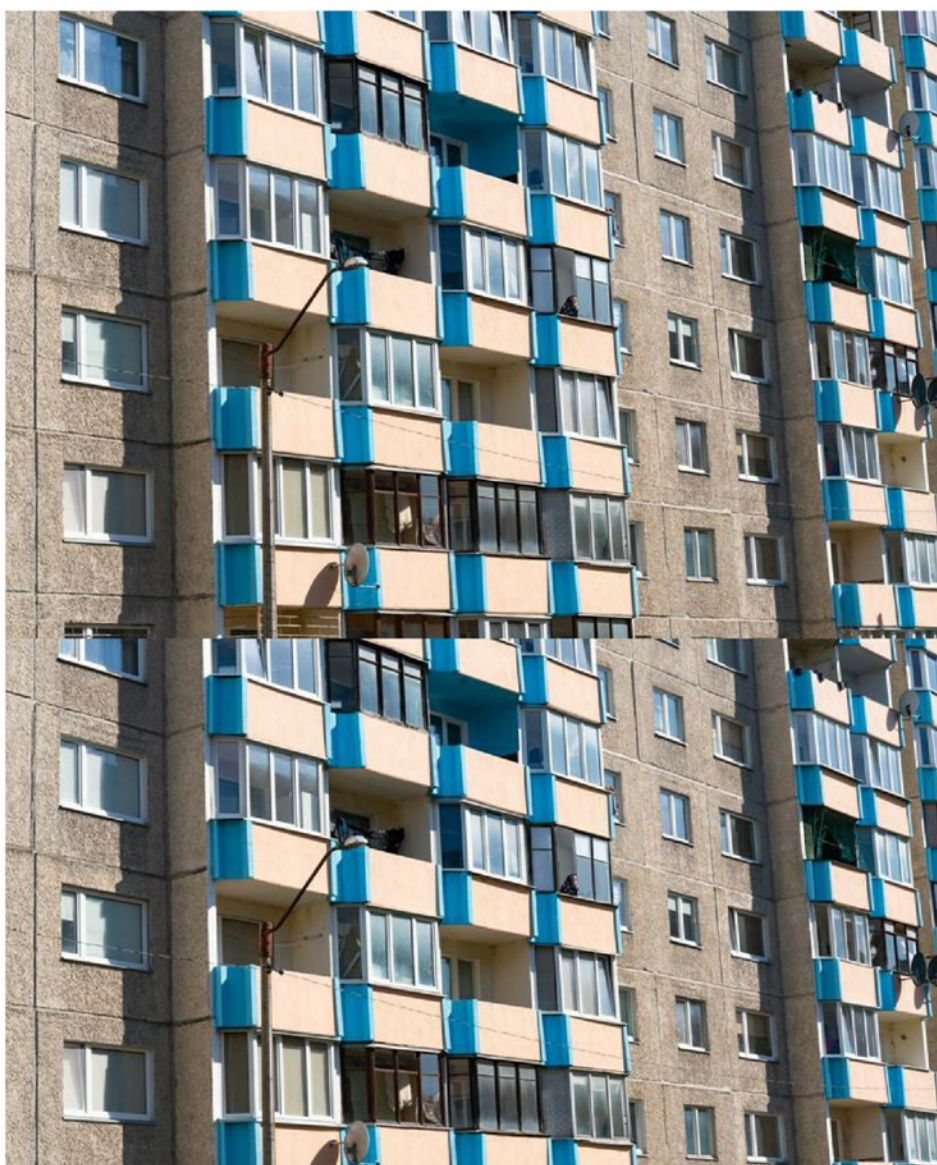
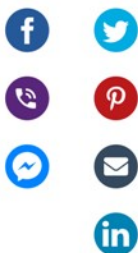




Foto: Shutterstock

**V lasti imam 2/3 stanovanjskega objekta. Rada bi uredila etažno lastnino, o čemer ne prepričam svaka, ki je lastnik 1/3 objekta. Kaj lahko storim? Hvala za odgovor. Lep pozdrav, Tina J.**

[Pravnik na dlani](#) odgovarja:

Spoštovana Tina, iz vašega vprašanja izhaja, da gre za objekt z dvema lastnikoma, ki v naravi nimata določenega deleža. Vi ste lastnica 2/3 idealnega deleža, vaš svak pa 1/3.

Etažno lastnino oziroma solastnino lahko razdelite s soglasjem ali s predlogom za razdelitev solastnine. Naj najprej opredelimo sporazumno razdelitev solastnine, ki je enostavnejša in tudi cenejša.



POSEL DANES

**Kako "neboleče" urediti že dolgo neure... lastništvo parcel?**

V takih primerih je treba skleniti pogodbo o razdelitvi solastnine, v kateri se podrobno opredelijo deleži obeh solastnikov. Pogodbo je treba overiti pri notarju, ki uredi še zemljiškoknjižni vpis.

V primeru sporazuma se lahko še prej najame geodeta, ki naredi ustrezen elaborat za vpis stavbe v kataster stavb. Elaborat se priloži k pogodbi in tudi vpiše v kataster stavb, ki ga vodi geodetska uprava (Gurs). S tem se zadeva dokončno uredi.

Če želimo evidentirati stavbo z več deli in je bila ta zgrajena po letu 2003, je treba geodetskemu elaboratu predložiti kopijo gradbenega dovoljenja. Sicer elaborata za vpis stanovanjske stavbe z več posameznimi deli v kataster stavb ni možno vložiti na Gursu.



POSEL DANES

**Je prodaja idealnega deleža v hiši sploh mogoča "potiho"?**

Za vpis stavbe v kataster stavb in izdelavo sporazuma o oblikovanju etažne lastnine oziroma razdelitve solastnine je torej potrebno **stodstotno soglasje vseh zemljiškoknjižnih lastnikov stavbe**. Če soglasja ni ali je kdo od udeležencev pasiven, lahko etažni lastnik, ki želi urediti pravno stanje nepremičnine, na pristojno nepravdno sodišče vloži predlog za razdelitev solastnine in določitev pripadajočega zemljišča.

Navajate, da je vaš svak, ki je solastnik do 1/3, pasiven. Vseeno vam predlagamo, da mu ponovno predočite zadevo, saj je pogodba enostavnejša in bistveno cenejša od postopka na sodišču. Tudi v sodnem postopku bo sicer treba narediti elaborat in bo potem nepravdno sodišče odločilo na podlagi izdelanega elaborata.