

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 25. 6. 2019

Število objav: 6

Internet: 4

Tisk: 2

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 4

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 0

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 2

Internet	Naslov	Stara hiša: Kupite lahko mačka v žaklju		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Zurnal24.si; 569.281, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 24. 6. 2019		
Stran v zbirki: 8	Avtor	K. M.		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...bivanjem. Najprej zahtevajte uporabno dovoljenje Urejeni dokumenti hiše so osnova, da boste to lahko kot novi lastnik vpisali v zemljiško knjigo. Po novem gradbenem zakonu ste kot kupec veliko bolj zaščiteni, kot ste bili prej. Prodajalec vam mora namreč nujno predati uporabno dovoljenje za hišo. Da bi ga lahko dobil, pa...			

Internet	Naslov	Stavbam brez dvigal bo počasi odzvonilo		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Delo.si; 454.365, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 24. 6. 2019		
Stran v zbirki: 11	Avtor	Andreja Žibert		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...soglasjem lastnikov pri tem pogosto naletijo tudi na ovire zaradi razširitve objekta, zato bi bilo po njegovem treba poleg stanovanjskega spremeniti tudi gradbeni zakon . image Treba bi bilo spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije. Foto Leon Vidic Direktor JSS...			

Internet	Naslov	Bo v Mariboru stanovanj dovolj ali celo preveč?		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Vecer.com; 286.983, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Novice; 25. 6. 2019		
Stran v zbirki: 19	Avtor	Sanja Verovnik		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...da naj bi bila gradnja zaključena do leta 2025. Nove krize ne bo, ker so banke previdnejše Melita Petelin, direktorica podjetja Inter nepremičnine in Gradbeništva Petelin, katerega aktualna ponudba je naselje hiš v Pernici, je bolj kritična. Ocenjuje, da trg v Mariboru nima velike kupne moči: "Zato bodo morali biti..."			

Internet	Naslov	Stavbam brez dvigal bo počasi odzvonilo		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Times.si; 61.010, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 24. 6. 2019		
Stran v zbirki: 22	Avtor	Andreja Žibert		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	...soglasjem lastnikov pri tem pogosto naletijo tudi na ovire zaradi razširitve objekta, zato bi bilo po njegovem treba poleg stanovanjskega spremeniti tudi gradbeni zakon . Direktor JSS MOL Sašo Rink, ki je tudi sam že 18 let na vozičku zaradi prometne nesreče, je opozoril, da bi lahko zaradi javnega interesa občine pripravile...			

Tisk	Naslov	Na vseh področjih velike spremembe		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Gorenjski glas; 39.000, Slovenija	Stran: 3	Površina: 189 cm ²
	Rubrika, Datum	Aktualno; 24. 6. 2019		
Stran v zbirki: 23	Avtor	Cveto Zaplotnik		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...povezanost slovenskega gospodarstva s tujimi trgi. Spremenila se je tudi struktura gospodarstva: v BDP-ju se je močno zmanjšal delež kmetijstva, industrije in gradbeništva , hkrati pa se je zelo povečal delež storitev. Najpomembnejša slovenska trgovinska partnerica je v vseh letih po osamosvojitvi ostala Nemčija, pri trgovanju...			

Tisk	Naslov	Dvig cen komunalnih storitev, varnostna situacija ocenjena z dobro		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Rogaške novice; , Slovenija	Stran: 11	Površina: 426 cm ²
	Rubrika, Datum	Ostalo; 21. 6. 2019		
Stran v zbirki: 24	Avtor	Karmen Cvirn		
	Teme	Gradbeni zakon		
Povzetek	<p>...dela, največ pa s področij upoštevanja pravil cestnega prometa, varovanja cest in s področja komunalnih odpadkov. Obravnavali so en primer s področja Gradbenega zakona in ob tem sodelovali s pristojnim državnim inšpektoratom. Skupni občinski organ je na področju upravnih zadev skupno obravnaval 23 zadev, od tega 4 inšpekcijske....</p>			

Stara hiša: Kupite lahko mačka v žaklju

[zurnal24.si/pod-streho/stara-hisa-kupite-lahko-macka-v-zaklju-329838](https://www.zurnal24.si/pod-streho/stara-hisa-kupite-lahko-macka-v-zaklju-329838)

June 24, 2019



Profimedia

Stare oziroma starejše hiše so pogosto zelo privlačen nakup. Nekatere so zgrajene na odlični lokaciji, druge imajo dušo. A pozor! Če je niste dobro pregledali in o njej veste premalo, je nakup stare hiše lahko vaša nova nočna mora.

Popolnega zagotovila, da ste kupili kakovostno starejšo hišo, v kateri bo bivanje brezskrbno in udobno, ni. Pri nakupu starih nepremičnin običajno velja, da se prodajajo po principu videno – kupljeno. Zato boste kasneje težko uveljavljali stroške, ki bodo nastali zaradi morebitnih skritih napak, ob ogledu hiše pa jih niste videli, saj jih je prodajalec zatajil ali pa resnično tudi on ni vedel zanje.

Pa vendar se lahko izognete večini neprijetnosti in celo večjim težavam, ki bi se lahko pokazale med prenovo hiše ali med bivanjem.

Najprej zahtevajte uporabno dovoljenje

Urejeni dokumenti hiše so osnova, da boste to lahko kot novi lastnik vpisali v zemljiško knjigo. Po novem **gradbenem zakonu** ste kot kupec veliko bolj zaščiteni, kot ste bili prej. Prodajalec vam mora namreč nujno predati uporabno dovoljenje za hišo. Da bi ga lahko dobil, pa mora biti gradnja skladna z zakonodajo in vsemi občinskimi akti s tega področja.

Pridobitev uporabnega dovoljenja je dolžnost prodajalca in ne kupca. Če tega ne more dobiti, ker je denimo v preteklosti posegal v konstrukcijo hiše ali njene gabarite, torej jo nadzidal ali dozidal, takšne, pa naj vam je še tako všeč, ne boste mogli kupiti. Vsaj dokler prodajalec ne bo hiše legaliziral in na podlagi tega dobil uporabno dovoljenje.

Dobiti morate tudi gradbeno dovoljenje

Če je bila hiša zgrajena po letu 1967, mora imeti tudi gradbeno dovoljenje, ki ga zahtevajte ne glede na to, da vam je prodajalec že predložil uporabno dovoljenje. Iz gradbenega dovoljenja lahko razberete vse podrobnosti gradnje, med drugim, kako je napeljana električna napeljava, kako je urejeno centralno ogrevanje, kakšni so temelji, ali je hiše že toplotno izolirana in koliko.

Vendar bodite previdni, gradbeno dovoljenje ne zagotavlja, da je vse naštetu in še kaj, res narejeno tako, kot je napisano oziroma narisano v tem dokumentu. V preteklosti so bile kršitve gradbenega dovoljenja tako rekoč slovenski nacionalni šport. Veliko graditeljev je v preteklosti zgolj pridobilo gradbeno dovoljenje, potem pa med gradnjo marsikaj naredilo drugače in po svoje. To sicer ne pomeni, da je hiša slabo grajena, lahko pa tudi.

Profimedia Hišo naj pregledata gradbenik in energetski svetovalec

Zato je naslednja najboljša odločitev, ki jo lahko sprejmete pred nakupom hiše, ta, da na ogled pripeljete strokovnjaka, ki jo bo temeljito pregledal. Lahko sta tudi dva strokovnjaka, na primer gradbeni inženir in energetski svetovalec.

Prvi bo pregledal stanje temeljev, gradbene konstrukcije, ostrešja, medetažnih plošč, in ocenil, v kakšnem stanju so, ter glede na to predlagal potrebne ukrepe, ki jih je morda treba izvesti.

Enako bo naredil energetski svetovalec, le da bo njega zanimalo, koliko toplotnih mostov ima hiša, ali vanjo prodira vlaga, kako energijsko potratna je. Naredil bo pregled s termografsko kamero, ki pokaže toplotne mostove, vlago pa lahko izmeri z vlagomerom. Predlagal bo potrebne posodobitve in tudi vsaj čez palec ocenil, koliko bo treba vložiti za večjo energijsko učinkovitost.

Predvsem pa bosta znala oba strokovnjaka prodajalcu postaviti prava vprašanja, na katera kupec niti pomisli ne. Zato je vredno odšteti nekaj 100 evrov, saj bo pregled zagotovil, da ne kupujete mačka v žaklju, predvsem pa boste kasneje, ker boste natančno vedeli, kaj vse morate narediti, vedeli, kaj vas čaka, in ne bo neprijetnih presenečenj, vsaj velikih ne.

Prvi problem starejših hiš je vlaga, odkrite jo

Če se kljub temu v nakup starejše hiše podajate brez strokovne pomoči, pa morate vse, kar bi preverila in vprašala strokovnjaka, narediti sami. Pozorni morate biti na nekatere za starejšo hišo tipične težave. Prva nadloga je vlaga. Ta prihaja v zidove iz zemlje, ker temelji in vkopani deli hiše niso izolirani s hidroizolacijo. Če na fasadi vidite, da se lušči, je kapilarna vlaga zagotovo v hiši in jo bo treba prej ali slej sanirati, kar je zahteven in drag postopek.

Možnost vlage preverite tudi v notranjosti. Predvsem v kotih, za pohištvom, ki je postavljeno tik ob steno. Prodajalci jo znajo spretno prekriti, tako da plesnive stene tik pred začetkom prodaje na novo prepleskajo. Potipajte mesta, kje bi lahko bila vlaga, pogosto so zelo hladna in nekoliko vlažna.



V povezavi z vlago vprašajte prodajalca, ali je okoli hiše morda narejena drenaža, in kako. Natančno naj vam jo opiše ter pove, kdaj jo je izvedel. Potem preverite, ali se njegov vpis sklada s pravili, po katerih mora biti kakovostna drenaža izvedena.

Stanje oken, fasade, strehe in konstrukcije preglejte natančno

Druga pomanjkljivost starejših hiš so stara okna, streha in fasada. Za okna boste hitro ugotovili, ali jih je treba zamenjati, ali ne. Prodajalca vprašajte, kdaj so bila nazadnje zamenjana, če sploh. Vprašajte ga tudi, koliko toplotne izolacije je na fasadi in pod streho, ter kakšna. Glede na to boste lahko ugotovili, koliko in kakšno morate dodati. Preglejte stanje ostrešja, vsaj na oko ocenite, ali je trdno in močno, ali pač v slabem stanju. Na slabo nosilno ostrešje ne boste mogli vgraditi dodatne toplotne izolacije in novih strešnikov, še posebej, če se boste odločili za opečno ali betonsko kritino, ki sta med težjimi.



Profimedia

Če načrtujete pod streho bivalne prostore, ki jih v hiši zdaj ni, morate preveriti, iz česa in kako je narejena zadnja medetažna plošča. Ali je dovolj nosilna, da bo prenesla nove bivalne površine.

Vprašati boste morali tudi vse o temeljih in nosilnih zidovih, iz česa so zgrajeni, ali so bili na njih opravljeni kakšni posegi. Že pred nakupom je dobro preveriti tudi, ali bodo posegi, potrebni za sanacijo konstrukcije, takšni, da boste zanje potrebovali gradbeno dovoljenje. O tem se morate pozanimati tudi, če bi k hiši morda radi dogradili prizidek ali jo dvignili. Od prostorskih načrtov je namreč odvisno, ali vam bo pristojna upravna enota sploh za te posege izdala gradbeno dovoljenje.

Vprašajte vse o elektriki in vodovodu

Naslednji sistemi, ki jih morate v hiši preveriti, so električna, vodovodna in ogrevalna napeljava. Pri električni in vodovodni napeljavi je treba vedeti, od kdaj so, saj je od tega odvisno, ali jih bo treba napeljati povsem na novo. Vprašajte prodajalca, ali ima načrt obeh napeljav, električarju in vodovodarju, ki bosta morda posodabljala napeljavo, bosta v veliko pomoč. Če na napeljavah niso potrebne spremembe, pa je

načrt dobrodošel za vas, saj boste napake in okvare, ki se zgodijo med bivanjem, lažje odpravljali. Če prodajalec teh načrtov nima, naj vam napeljave natančno opiše, vprašajte ga o vsaki podrobnosti, ki se jo spomnite.

Za vprašanja o ogrevanju si vzemite dovolj časa

Ogrevalni sistem je eden od pomembnejših v hiši. Prvo vprašanje mora biti, koliko je star, in koliko energenta pokurijo za ogrevanje pozimi. Ko vam bodo povedali, vprašajte še, kolikšno temperaturo so imeli pozimi v prostorih, in kakšne so zime v kraju, kjer je hiša, če vi prihajate od drugod. Seveda ne boste prepričani, da vam prodajalec govori čisto resnico, velika verjetnost je, da bo podatke malo prilagodil tistemu, kar se bolje sliši.

Koliko so resnični, na eni strani potrjuje energetska izkaznica, ki jo mora prodajalec naročiti pred prodajo hiše. Njegove navedbe pa lahko preverite v eni od brezplačnih energetskih svetovalnic En svet, ki so v vseh večjih krajih po Sloveniji.

Vprašati morate tudi, kako sistem ogrevanja deluje, še posebej, če je v hiši kombiniranih več virov ogrevanja. Prodajalca tudi prosite, da vam da kontakte serviserjev, ki vzdržujejo sistem, saj se bodo v prihodnje tudi za vas lahko izkazali kot najboljša rešitev, ker sistem dobro poznajo.



Profimedia

Če v hiši še ni centralnega ogrevanja, morate preveriti, kako ga lahko uredite. Poglejte, ali boste morali namestiti radiatorje, ali se vam morda splača položiti talno gretje, ker bo tako ali tako treba zamenjati talne obloge in morda celo sanirati tlake. Poglejte tudi, iz česa so narejeni zidovi, skozi katere bo treba povleči cevi ogrevalnega sistema, in kako zahteven poseg bo to. Ne pozabite, da boste za centralno ogrevanje potrebovali manjši ali večji prostor, v katerem bo po novem kotlovnica. Kako velika bo ta, je odvisno od tega, za kakšen sistem ogrevanja se boste oziroma se lahko odločite.

Ogrevanje Toplotna črpalka v starejši hiši. Da ali ne?

Če v hiši ni vseh komunalnih priključkov, ki jih želite, preverite, kakšne so možnosti, da jih v tja pripeljete. Na podeželju hiše pogosto niso priključene na javno kanalizacijo, zato morate preveriti, kakšna je greznica. Če je neustrezna, boste morali do leta 2021 namesto nje vgraditi biološko ali rastlinsko čistilno napravo.



Profimedia

Na ogled pridite pripravljene in vse zapišite

Na ogled in pogovor s prodajalcem pridite pripravljene, hiše ne glejte zgolj na podlagi čustev, ki vas morda prevejajo ob misli, da je prav ta lahko vaš dom, temveč nanjo glejte kar se da razumsko. Vnaprej si pripravite vsa vprašanja, odgovore prodajalca pa si je dobro zapisati. Če se boste odločili za nakup, boste čez čas, ko boste določen podatek potrebovali, morda ugotovili, da si ga niste zapomnili. Podatkov bo namreč veliko, zato je dobro, da so natančno napisani in spravljeni. Še leta, ko boste živeli v hiši, vam bodo prišli prav.

Več o gradnji, obnovi in rabi energije najdete [tukaj](#).

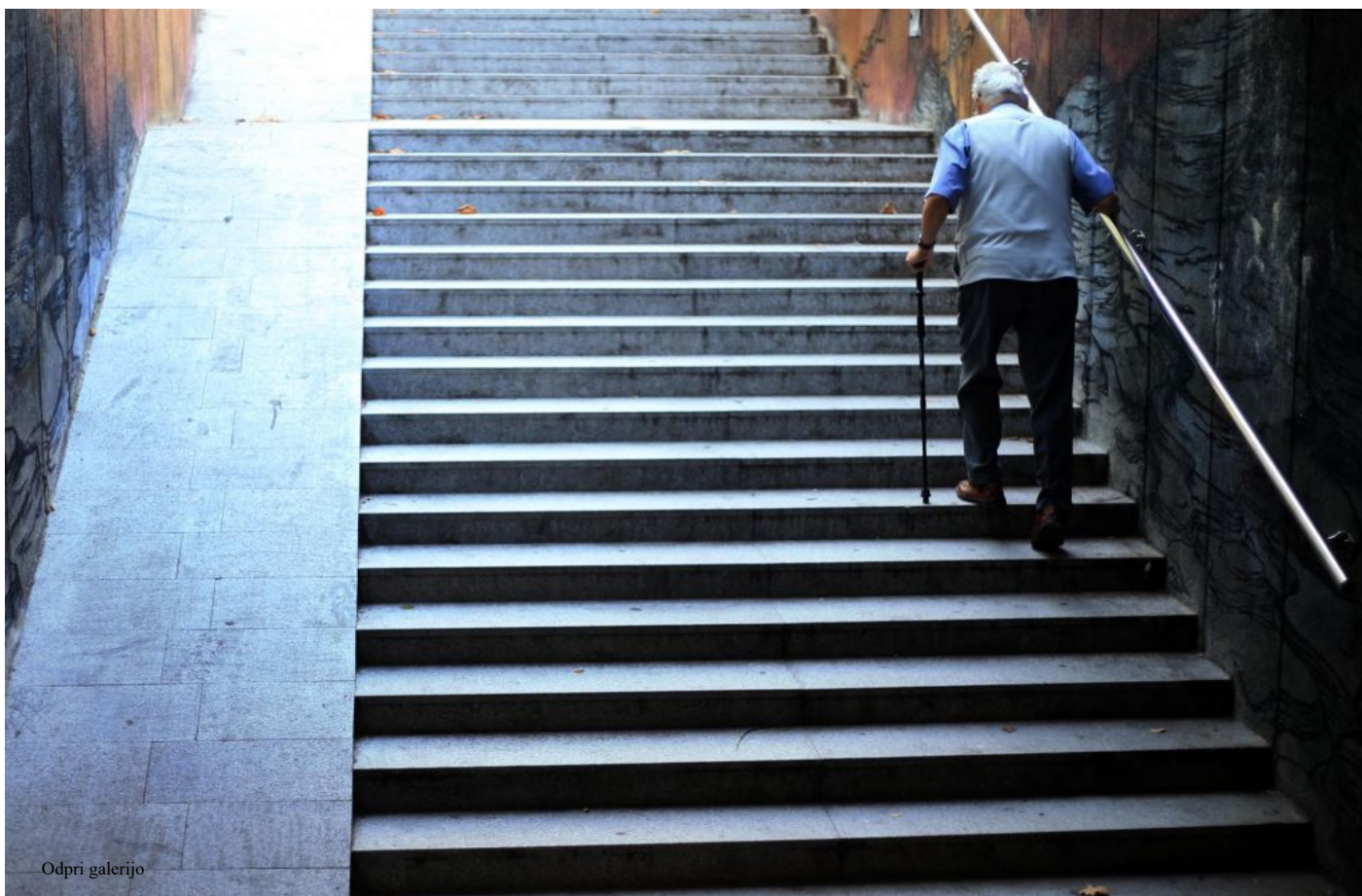
[GENERACIJA+](#) | [STAVBE BREZ DVIGAL](#) | [SPREMEMBE STANOVANJSKEGA ZAKONA](#) | [SINDIKAT UPOKOJENCEV SLOVENIJE](#)

Stavbam brez dvigal bo počasi odzvonilo

Bivanjske razmere: Skoraj nemogoče je, da poslanci ne bi podprli spremembe stanovanjskega zakona

Objavljeno
24. junij 2019 06.00

Posodobljeno
24. junij 2019 06.00



Odpri galerijo

Vgradnja dvigal v večnadstropne zgradbe je kompleksen problem, a ni nerešljiv. Foto Tadej Regent



[Andreja Žibret](#)



Ljubljana – Kaže, da bo glavni birokratski problem pri vgradnji dvigal v večetažnih stavbah kmalu odpravljen. Na pobudo velenjskega župana Bojana Kontiča prek Skupnosti občin Slovenije je državni svet predlagal spremembo stanovanjskega zakona, po kateri bo dovolj soglasje polovice etažnih lastnikov za izvedbo gradbenih del in izboljšav ter za odstranitev arhitektonskih ovir, tudi kadar je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Ta predlog spremembe stanovanjskega zakona bo matični parlamentarni odbor obravnaval 10. septembra. Pričakujejo, da ga bodo isti mesec obravnavali tudi v državnem zboru, je povedala podžupanja Velenja Darinka Mravljak. Če so do zdaj morali nepravdni postopek za pridobitev soglasja na sodišču sprožiti etažni lastniki, ki želijo vgradnjo dvigal, predlog predvideva, da bo zdaj obratno – če bodo želeli, ga bodo lahko sprožili tisti, ki bodo proti. Vsi udeleženci okrogle mize o bivanjskih razmerah starejših, na kateri je Sindikat upokoencev Slovenije (SUS) znova opozoril na prezapleteno pot do dvigala v 11.000 stavbah s štirimi ali več etažami, kjer ga še ni, so se strinjali, da je skoraj nemogoče, da poslanci predloga ne bi podprli.

- Predlog spremembe stanovanjskega zakona na odboru DZ 10. septembra.
- Če bo sprejet, bo za vgradnjo dvigala dovolj že soglasje polovice etažnih lastnikov.
- Možnosti za sofinanciranje v okviru celovite prenove stavb šele v evropski finančni perspektivi 2021–2027.

Kako do evropskega denarja

Predsednica SUS Francka Četkovič je povedala, da so veseli pobude za spremembo stanovanjskega zakona, saj že nekaj časa razmišljajo, kako rešiti problem, ki pesti veliko starejših prebivalcev, invalidov in družin z otroki. Poslušajo, kako težko je mnogim starejšim, ki živijo v zgradbah brez dvigal, pa ne želijo v dom za starejše. Radi bi ostali doma, a so zaradi neprilagojenih zgradb brez dvigal obsojeni na selitev v dom ali pa na to, da ostanejo zaprti v stanovanju, saj iz njega ne morejo več.

250.000

Ljudi v Sloveniji živi v večnadstropnih zgradbah, zgrajenih pred letom 1963. V SUS menijo, da bi morali v okviru politike za starejše tudi v akcijskih načrtih, ki nastajajo v okviru strategije dolgožive družbe, najti skupne rešitve. Poleg spremembe stanovanjskega zakona je še veliko drugih nerešenih vprašanj; tudi v zvezi s financiranjem. Četudi stanovalci lahko sami zberejo sredstva, menijo, da bi morala del denarja za vgradnjo dvigal prispevati tudi država, pri čemer vidijo možnosti sofinanciranja iz evropskih sredstev. Na ministrstvu za okolje in prostor navajajo, da bo v naslednji evropski finančni perspektivi od leta 2021 do 2027 mogoče iz sredstev EU financirati celovito prenovo stavb, ki obsega tudi protipotresno ojačitev, v okviru te pa je mogoča tudi dograditev dvigala. Zato bi bilo treba prizadevanja za sofinanciranje celovite prenove objektov iz evropskih sredstev podpreti in zahtevati, da mora ta v večetažnih stavbah nujno vključevati tudi vgradnjo dvigal, so prepričani v SUS.

Za zdaj misija nemogoče

Da je po trenutni zakonodaji vgradnja dvigala v večetažnih stavbah skoraj misija nemogoče, sta iz lastnih izkušenj povedala Drago Kavnik, upokojeni inženir iz Maribora, in Dušan Rožič iz Velenja. Če je gradbeno dovoljenje potrebno oziroma če gre za poseg v nosilno konstrukcijo, je namreč potrebno stodstotno soglasje vseh lastnikov. Če gradbeno dovoljenje ni potrebno, gre za izboljšavo, pri čemer potrebujejo soglasje več kot treh četrtnih etažnih lastnikov po solastniških deležih. Soglasje je skoraj nemogoče doseči, vedno se najde kdo, ki vgradnji dvigala nasprotuje. Etažni lastniki, ki želijo dvigalo, se sicer lahko obrnejo na sodišče, ki o tem odloča v nepravdnem postopku, kar pa je zelo dolgotrajno.

Drago Kamnik iz Maribora pravi, da se ti dvigalo zdi nepomembno, dokler te ne doleti nesreča. Njegova žena se je poškodovala v nesreči s kolesom in postala tetraplegik. Že devet let se trudi urediti dvigalo v bloku z 20 stanovanji. V tem času so se še v dve stanovanji priselili družina z bolnim otrokom in starejša zakonca, ki bi potrebovali dvigalo, vendar stanovalci v pritličju ne dajo soglasja. Investicija v dvigalo je od 65.000 do 70.000 evrov, pri čemer bi denar že nekako zbrali, postopki na sodišču pa se vlečejo že več let. Podobne težave je opisal tudi Dušan Rožič iz Velenja. V njihovem bloku v petem nadstropju živi ženska, ki hodi vsak drugi dan na dializo. Ko odhaja, gresta z možem počasi po stopnicah, ko pa se vrne, mož in prijatelj nosita voziček v peto nadstropje. Pozna še več podobnih primerov v njegovi soseski, sosedi, ki jo je prizadela možganska kap, in podobno. Obrnili so se tudi na varuha človekovih pravic, vendar se ni zgodilo še nič.

Več pozornosti protipotresni sanaciji

70.000

evrov lahko stane investicija v dvigalo

Tomaž Krištof, ki vodi arhitekturni studio, ki se ukvarja s celovito prenovo večstanovanjskih zgradb, je med drugim opozoril, da 250.000 ljudi oziroma osmina prebivalcev v Sloveniji živi v večnadstropnih zgradbah, ki so bile zgrajene pred letom 1963, pri katerih zaradi varčevanja ni bila upoštevana protipotresna varnost. Država bi podobno kot energetski sanaciji tudi protipotresni morala namenjati več pozornosti. V studiu so narisali že približno deset projektov za celovito prenovo teh stavb z vgradnjo dvigala, pri čemer lahko večina zgradb podstrežje izkoristi za nova stanovanja in z denarjem od njihove prodaje financira investicijo. Poleg težav s soglasjem lastnikov pri tem pogosto naletijo tudi na ovire zaradi razširitve objekta, zato bi bilo po njegovem treba poleg stanovanjskega spremeniti tudi **gradbeni zakon**.

Direktor JSS MOL Sašo Rink, ki je tudi sam že 18 let na vozičku zaradi prometne nesreče, je opozoril, da bi lahko zaradi javnega interesa občine pripravile splošno določbo pri OPN, da bi lahko faktorje zelenih površin pri zazidavi samodejno upoštevali v primeru umestitve dvigal; vendar pa bi jo bilo treba pripraviti tako, da je ne bi zasebni investitorji izkoriščali za povečanje etažnosti. Andrej Hudoklin, direktor nepremičninskega sklada invalidskega in pokojninskega zavarovanja, ki ima več kot 3000 stanovanj, razpršenih po 116 lokacijah v



Prizadevanja za sofinanciranje celovite prenove objektov iz evropskih sredstev bi morali podpreti in zahtevati, da mora v večetažnih stavbah nujno vključevati tudi vgradnjo dvigal, so opozorili udeleženci na okrogli mizi o problematiki vgradnje dvigal, ki jo je organiziral sindikat upokoencev. Foto Andreja Žibret Ifko



Četudi stanovalci ponekod lahko sami zberejo sredstva, v sindikatu upokoencev menijo, da del denarja za vgradnjo dvigal mora prispevati tudi država. Foto Leon Vidic

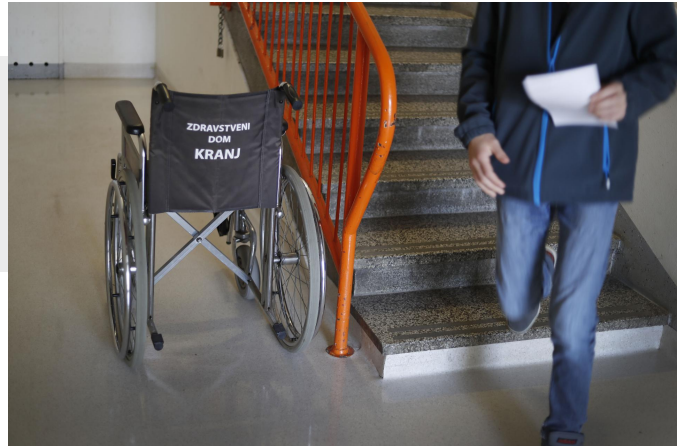
Sloveniji, upa, da bodo s spremembo stanovanjskega zakona lahko reševali težave zaradi soglasij pri vgradnji dvigal. Opozoril pa je, da je med starejšimi veliko revnih lastnikov nepremičnin, ki jih ne morejo vzdrževati, kaj šele vlagati vanje, za kar bo treba poiskati rešitve.

Večnadstropne zgradbe brez dvigala

V Sloveniji je približno 11.000 štiri- in večnadstropnih zgradb brez dvigala. V Ljubljani jih je 1970, Mariboru 80, Celju 403, Kranju 438, Piranu 368, Novem mestu 241, na Ptujju 157, v Murski Soboti 144, na Jesenicah 139, v Postojni 130, Kopru 219, Krškem 125, Trbovljah 124, Škofji Loki 122, Novi Gorici 218, Kamniku 215, Velenju 215, Idriji 108 in tako naprej, opozarja upokojeni novinar Delavske enotnosti Tomaž Kšela iz sindikata upokojencev.

Gradi se za vse generacije

Alenka Ogrin z Inštituta Antona Trstenjaka je povedala, da so pri odpiranju info točk v okviru kampanje Sobivamo od ljudi velikokrat slišali, da naj jim najprej zgradijo dvigala. Poudarila je, da je treba spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije. Janja Romih z referata za socialne zadeve na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je dejala, da je ministrstvo za okolje in prostor med akcijske ukrepe, ki nastajajo v okviru strategije dolgožive družbe, zapisalo proučitev možnosti financiranja vgradnje dvigal v stavbe s pomočjo evropskih skladov. Meni, da je to premalo in da je ministrstvo treba spet opozoriti na možnosti za vgradnjo dvigal v okviru evropske finančne perspektive od leta 2021 do 2027.



Treba bi bilo spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije. Foto Leon Vidic



IGOR NAPAST



Sanja Verovnik

25.06.2019, 01.31



V Mariboru in njegovi bližnji okolici naj bi se v naslednjih dveh letih zgradilo več kot tisoč stanovanj. Bo apetitom po novogradnjah s tem zadoščeno ali pa je kupna moč prebivalcev tega mesta

vendarle premajhna za tolikšno količino?

O tem so razdeljena mnenja tudi gradbincev in nepremičninskih posrednikov, ki bodisi gradijo nove stanovanjske objekte bodisi jih prodajajo. Povprašali smo jih namreč, ali bo v Mariboru čez tri leta po letih kroničnega pomanjkanja novogradenj nepremičnin dovolj ali morebiti preveč glede na to, da na več koncih mesta in v njegovi okolici raste kar nekaj novih stanovanjskih sosesk z različnimi tipi stanovanj. Primož Pinter, eden od investorjev nove stanovanjske soseske Primius na Studencih in direktor podjetja Primius Gradnje, na vprašanje, ali bo v Mariboru in okolici čez tri leta stanovanj preveč, dovolj ali premalo, odgovarja takole: "Napovedovati prihodnost ni hvaležno opravilo, zato je pametno biti vsaj malo previden pri napovedih o tem, kaj se utegne zgoditi. Stanovanj v Mariboru čez tri leta ne bo premalo. Zagotovo jih ne bo na voljo toliko, kolikor naj bi jih aktualni in novi potencialni investitorji radi načrtovali oziroma jih imajo željo ponuditi na trg. Tudi mediji pišejo o številkah, ki so merodajne prej za New York kot Maribor. Živimo v ne najbolj komunističnem okolju na našem planetu, torej ima trg kljub temu vsaj minimalno besedo pri regulaciji ponudbe in povpraševanja. Odgovor na navedeno vprašanje torej ne bodo dali komunisti, temveč bo največjo besedo prevzel trg sam." Po mnenju Pinterja je prav nepremičninski trg najbolj lokalizirana panoga na svetu. "Toliko, kot je krajev, mest, je nepremičninskih trgov. Kdaj bo mariborski trg rekel, da je stanovanj dovolj, ne ve nihče. Vsi vemo, da je ta dan v preteklosti prišel, zato ga lahko pričakujemo tudi v prihodnje. Glede na skoraj desetletno mrtvilo, ga vsaj mi ne pričakujemo še vsaj dve leti."

Kmalu v Mariboru tudi več najemniških stanovanj

Stanovanjski sklad si je zagotovil 50 milijonov evrov posojila pri Razvojni banki Sveta Evrope, s katerimi bo zgradil 800 javnih najemnih stanovanj v Ljubljani in Mariboru. Do leta 2025 naj bi tako dosegli prelomnih 10.000 javnih najemnih stanovanj. Prednost za najem

stanovanj bodo imele socialno-ekonomsko ranljive skupine, kot so mlade družine in starejše osebe. V Mariboru naj bi začeli najprej graditi pod Pekrsko gorco, kjer načrtujejo 400 stanovanj. Kot pravijo pri Stanovanjskem skladu RS bodo zemljišče razvijali postopoma v dveh samostojnih fazah po funkcionalnih enotah, in sicer 212 stanovanj v prvi funkcionalni enoti in 188 stanovanj v drugi. Začetek gradbenih del planirajo po izboru izvajalca v novembru letos, zaključek del pa se pričakuje do konca leta 2021.

Stanovanjski sklad načrtuje tudi lastno gradnjo 437 najemnih stanovanj v večstanovanjskih objektih na lokaciji Ulica Veljka Vlahoviča - Novo Pobrežje, namenjena naj bi bila ranljivejšim skupinam. "V tej kvoti bo zgrajenih tudi 60 oskrbovanih stanovanj z namenom pridobitve primernih stanovanjskih enot za starejše. Za zagotavljanje potreb obstoječih in novih stanovalcev bo v pritličjih vključen tudi javni program s krajevno knjižnico, medgeneracijskim centrom za starejše, prostori za potrebe mladinske dejavnosti, večnamenskim prireditvenim prostorom in manjšimi lokali za storitvene dejavnosti," pojasnjujejo pri skladu in napovedujejo, da naj bi bila gradnja zaključena do leta 2025.

Nove krize ne bo, ker so banke previdnejše

Melita Petelin, direktorica podjetja Inter nepremičnine in **Gradbeništva** Petelin, katerega aktualna ponudba je naselje hiš v Pernici, je bolj kritična. Ocenjuje, da trg v Mariboru nima velike kupne moči: "Zato bodo morali biti investitorji previdni, ko se bodo odločali za gradnjo stanovanj in hiš za trg." Maja Arlič iz nepremičninskega podjetja SH Global, ki prav tako gradi na Studencih, napoveduje, da bo Maribor v bližnji prihodnosti zapolnjen s trenutnimi potrebami po novogradnjah. Po njenem mnenju bi se morali investitorji trenutno osredotočiti predvsem na gradnjo sodobnih nepremičnin, ki bodo mestu prinesle razvoj. "Mi kot investitorji želimo namreč v mesto Maribor privabiti zahtevne občane, ki stremijo k višji kakovosti udobnega bivanja v sožitju z mestom in naravo," še opozori Arličeva.



Studenci so trenutno najbolj gradbeno aktivni del mesta, kjer bo v prihodnjih treh letih zraslo kar nekaj novih stanovanjskih naselij. ANDREJ PETELINŠEK

Primož Lobnik iz Skupine Novogradnje Maribor, ki gradi tudi kar nekaj novogradenj po Mariboru, se vprašanja loti analitično: "Na podlagi pregleda prodaj urbanističnega inštituta je razvidno, da se je v Sloveniji med letoma 1968 in 1994 na letnem nivoju prodalo v povprečju deset tisoč stanovanj. Do leta 1982 je bilo od teh stanovanj približno 50 odstotkov družbenih in do leta 1994 že približno 90 odstotkov zasebnih. Od leta 1993 je vse do leta 2005 kronično primanjkovalo novih stanovanj. Povpraševanje je bilo večje od ponudbe. Banke so začele zmanjševati kriterije rizika za projektne investicije investitorjem. Ponudba bančnega denarja za investitorje je bila velika, pričele so graditi tudi osebe, ki se v preteklosti niso ukvarjale z nepremičninskimi posli, določeni investitorji so se projektno financirali s pomočjo kreditov tudi do 100-odstotno, kar pomeni, da so dobili kredit za prazna zemljišča, ki so

jih določeni kupovali tudi do 400 EUR/m² v Mariboru. To je bil začetek poka nepremičninskega balona, ki je trajal vse do leta 2016, v Mariboru do leta 2017. Nepremičninska kriza je trajala celih deset let in v Mariboru v desetih letih nismo videli niti enega žerjava. Danes je pred nami na vidiku gradnja več sto novih stanovanj v Mariboru. Številki 2000 novih stanovanj, ki je bila omenjena v medijih, je treba dodati, da so tu všteta tudi stanovanja, ki jih bo gradil stanovanjski sklad in bodo namenjena oddaji. V medijih so se zato pojavila ugibanja, ali se nam spet približuje nepremičninski pok, čeprav smo v Mariboru pravzaprav šele začeli večštevilno gradnjo. Dejstvo je, da Maribor potrebuje nekaj sto novih stanovanj na leto in ta se bodo prodala. Če se bo na trgu pojavilo naenkrat preveč stanovanj, se bodo najprej prodala tista, ki so bolj primerna za trg in so cenovno prilagojena potrebam kupcem ter se prilagajajo okolici, v katero so nameščena." Lobnik poudarja, da je najbolj pomembno to, da so banke danes, ko so sanirane in v lasti zasebnikov, bolj previdne in so tudi pod kontrolo Banke Slovenije, zato predvideva, da do nenadne nepremičninske krize v naslednjih letih ne bo prišlo. To argumentira s primeri iz njihove prakse poslovanja: "Kot investitor za naše projekte smo odvisni od bank, ki financirajo naše projekte, zato dobro poznamo pogoje bank za projektno financiranje. Preden se odločijo za projektno financiranje, od investitorja zahtevajo reference za poznavanje nepremičninskega investiranja, približno 20 do 30 odstotkov lastne udeležbe (sredstev) in po večini še vsaj tretjino prodanih stanovanj pred podpisom posojilne pogodbe. Banka s svojimi super nadzorniki nadzira potek del in s tem črpanje sredstev. Tukaj pa je še Banka Slovenije, ki je pred kratkim, ko se je na trgu pojavilo povečano število projektnih investorjev, ukrepala in še dodatno zaostрила pogoje projektnega financiranja. Če bo politika bank delovala po sistemu, ki smo ga deležni mi, je riziko, da bo prišlo do nove krize, majhen." Zato Lobnik nepremičninski trg v naslednjih treh letih vidi kot kvantitativno postopno naraščajoč: "S cenami novih stanovanj, ki smo jih dosegli danes, cene rabljenih pa bodo postopoma padale in se bodo najbrž v roku treh letih ustalile. Vsekakor pa je majhna verjetnost, da bi se cene novih stanovanj zaradi večje ponudbe v prihodnosti nižale, saj se cene gradbenega materiala in cene delovne sile zaradi povečanega obsega del vsako

leto višajo." Boris Sinovec iz podjetja Vivalavida, ki gradi hiše v Brezju, pa ocenjuje, da bo trg v Mariboru že prej kot čez tri leta bolj zrel in bo ponudba s tem profilirana. "Ponudba bo na kratki rok višja od ponudbe, v treh letih bo trg opravil selekcijo in težnja bo k uravnovešeni ponudbi in povpraševanju. Vsekakor bo na voljo več kvalitetnih nepremičnin, kot jih je bilo do sedaj. Odločitev za kupce bo lažja in posledično bo tudi več prometa z nepremičninami," je prepričan Sinovec.



Cene rabljenih stanovanj so po mnenju nekaterih trenutno previsoke. Jih utegnejo novogradnje kmalu poceniti? SAŠO BIZJAK

Ne bo se prodalo vse, kar se bo dalo na trg

In kako stanje ocenjujejo nepremičninski posredniki? Branko Potočnik, Insa nepremičnine, pravi, da se po večletnem obdobju, v katerem v Mariboru ni bilo investicij v stanovanjske novogradnje, stanje ne nepremičninskem trgu počasi

normalizira. "V obdobju treh let bodo nekateri od začetih projektov dokončani, drugi v gradnji, zato upam, da bomo na Štajerskem končno lahko vzpostavili normalen trg novih nepremičnin in s tem povezani trg rabljenih nepremičnin. Glede na investicije v teku menim, da bo stanovanj dovolj, res pa je, da je tistih najbolj zaželenih vedno premalo." Je pa Potočnik prepričan, da je precej odvisno od gospodarskega razvoja mesta in od gospodarsko-razvojnih projektov v njem. Upa, da bo tudi Maribor končno naredil korak naprej in se bo splošni položaj mesta izboljšal. V tem primeru bo po njegovi oceni spet večja težnja po novih nepremičninah in priložnost za dodatne investicije. Daniel Angel Sauli iz nepremičninskega podjetja Atrium nepremičnine pa meni, da glede na napovedane gradnje stanovanj ni preveč, saj so potrebe res velike. "Je pa dejstvo," nadaljuje Sauli, "da si vsi, ki imajo potrebo po stanovanju, tega ne bodo mogli privoščiti zaradi zastavljenih cen. Tisti, ki si bodo lahko privoščili novo stanovanje, ga bodo kupili, s tem pa bodo padle cene rabljenim stanovanjem. Koliko bo to vplivalo na trg novih stanovanj, težko komentiramo. Vsekakor bo padec cen rabljenih stanovanj določena konkurenca pri tehtanju kupiti novo stanovanje ali rabljeno. Ključ pri vsem je, da investitorji izkažejo zanesljivost, imajo dobro zamišljeno arhitekturo za ciljni trg, dokončajo obljubljeni in da bo dokončano stanovanje res ustrezalo kakovosti. Več kot je projektov na trgu, več morajo ponuditi, da pritegnejo kupce. Slednji so, a to ne pomeni, da se bo prodalo, karkoli se bo na trgu pojavilo."

Mariboru se obeta izgradnja 1000 stanovanj

Mojca Žižek iz podjetja Galea nepremičnine pa ocenjuje, da pomanjkanja nepremičnin, ki se je nabralo v zadnjih desetih letih, ko se v Mariboru ni gradilo nič, ne bo lahko v celoti zapolniti. Je pa prepričana, da trenutni razcvet na nepremičninskem trgu prinaša vsaj delno ravnotežje med cenami rabljenih nepremičnin in novogradenj. Marija Farazin iz nepremičninskega podjetja RE/MAX Avenija opozarja, da bo še vedno primanjkovalo najemniških stanovanj. "Za gospodarstvo se v naslednjih dveh letih še predvideva gospodarska rast, bodo pa se razmere začele počasi stabilizirati," še pravi

Farazinova. In dodaja: "Spremembe na trgu nepremičnin pričakujemo šele v letu 2020, ko bo **gradbeništvo** na vrhuncu, saj se je gradnja novih stanovanj komaj dobro začela." Mateja Voršič iz nepremičninskega podjetja Century 21 opozarja, da je v Mariboru v roku dveh oziroma treh let predvidena izgradnja približno 1000 stanovanj. "Okoli 400 stanovanj naj bi zgradil Stanovanjski sklad Republike Slovenije. Povpraševanje po novogradnjah je trenutno veliko, sicer se tudi opaža, da kupci, ki se jim z nakupom ne mudi pretirano, čakajo, kaj bo trg od vseh predvidenih projektov dejansko ponudil." Kaj bo v roku treh let, je po besedah Voršičeve odvisno tudi od kupne moči prebivalstva in možnosti financiranja nakupa. Jože Pojbič iz nepremičninskega podjetja Svet RE ocenjuje, da se s pojavom večjega števila novogradenj v Mariboru predvideva večja oživitev nepremičninskega trga. "Posledično se bo na trgu pojavilo več starejših stanovanj, ki jih sedaj ni veliko. Prav tako bo večje število stanovanj na trgu, tako novogradenj kot starejših stanovanj, pripomoglo k ureditvi najemnega trga nepremičnin," je prepričan Pojbič.

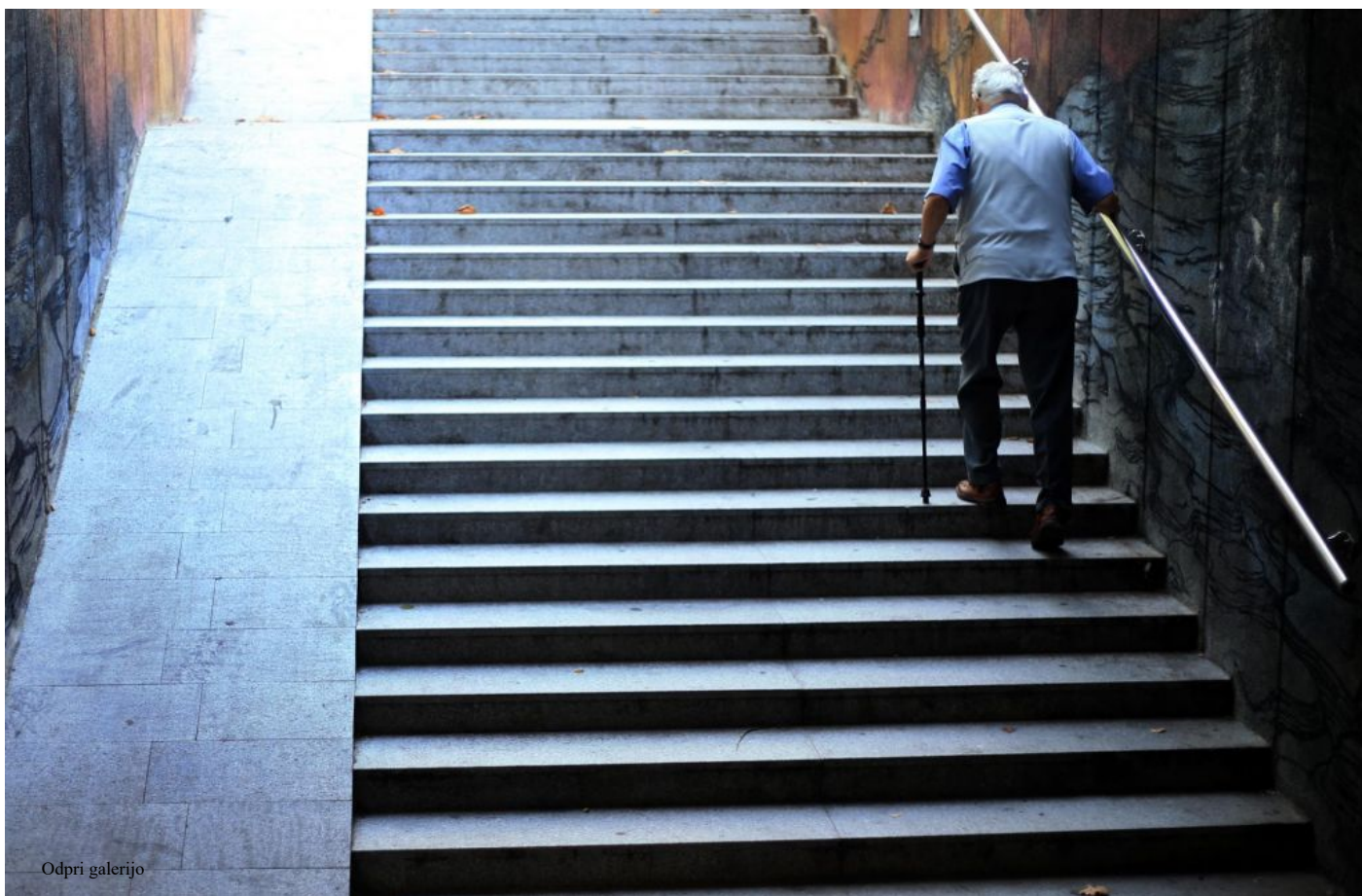
[GENERACIJA+](#) | [STAVBE BREZ DVIGAL](#) | [SPREMEMBE STANOVANJSKEGA ZAKONA](#) | [SINDIKAT UPOKOJENCEV SLOVENIJE](#)

Stavbam brez dvigal bo počasi odzvonilo

Bivanjske razmere: Skoraj nemogoče je, da poslanci ne bi podprli spremembe stanovanjskega zakona

Objavljeno
24. junij 2019 06.00

Posodobljeno
24. junij 2019 06.00



Odpri galerijo

Vgradnja dvigal v večnadstropne zgradbe je kompleksen problem, a ni nerešljiv. Foto Tadej Regent



[Andreja Žibret](#)



Ljubljana – Kaže, da bo glavni birokratski problem pri vgradnji dvigal v večetažnih stavbah kmalu odpravljen. Na pobudo velenjskega župana Bojana Kontiča prek Skupnosti občin Slovenije je državni svet predlagal spremembo stanovanjskega zakona, po kateri bo dovolj soglasje polovice etažnih lastnikov za izvedbo gradbenih del in izboljšav ter za odstranitev arhitektonskih ovir, tudi kadar je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Ta predlog spremembe stanovanjskega zakona bo matični parlamentarni odbor obravnaval 10. septembra. Pričakujejo, da ga bodo isti mesec obravnavali tudi v državnem zboru, je povedala podžupanja Velenja Darinka Mravljak. Če so do zdaj morali nepravdni postopek za pridobitev soglasja na sodišču sprožiti etažni lastniki, ki želijo vgradnjo dvigal, predlog predvideva, da bo zdaj obratno – če bodo želeli, ga bodo lahko sprožili tisti, ki bodo proti. Vsi udeleženci okrogle mize o bivanjskih razmerah starejših, na kateri je Sindikat upokoencev Slovenije (SUS) znova opozoril na prezapleteno pot do dvigala v 11.000 stavbah s štirimi ali več etažami, kjer ga še ni, so se strinjali, da je skoraj nemogoče, da poslanci predloga ne bi podprli.

- Predlog spremembe stanovanjskega zakona na odboru DZ 10. septembra.
- Če bo sprejet, bo za vgradnjo dvigala dovolj že soglasje polovice etažnih lastnikov.
- Možnosti za sofinanciranje v okviru celovite prenove stavb šele v evropski finančni perspektivi 2021–2027.

Kako do evropskega denarja

Predsednica SUS Francka Četkovič je povedala, da so veseli pobude za spremembo stanovanjskega zakona, saj že nekaj časa razmišljajo, kako rešiti problem, ki pesti veliko starejših prebivalcev, invalidov in družin z otroki. Poslušajo, kako težko je mnogim starejšim, ki živijo v zgradbah brez dvigal, pa ne želijo v dom za starejše. Radi bi ostali doma, a so zaradi neprilagojenih zgradb brez dvigal obsojeni na selitev v dom ali pa na to, da ostanejo zaprti v stanovanju, saj iz njega ne morejo več.

250.000

Ljudi v Sloveniji živi v večnadstropnih zgradbah, zgrajenih pred letom 1963. V SUS menijo, da bi morali v okviru politike za starejše tudi v akcijskih načrtih, ki nastajajo v okviru strategije dolgožive družbe, najti skupne rešitve. Poleg spremembe stanovanjskega zakona je še veliko drugih nerešenih vprašanj; tudi v zvezi s financiranjem. Četudi stanovalci lahko sami zberejo sredstva, menijo, da bi morala del denarja za vgradnjo dvigal prispevati tudi država, pri čemer vidijo možnosti sofinanciranja iz evropskih sredstev. Na ministrstvu za okolje in prostor navajajo, da bo v naslednji evropski finančni perspektivi od leta 2021 do 2027 mogoče iz sredstev EU financirati celovito prenovo stavb, ki obsega tudi protipotresno ojačitev, v okviru te pa je mogoča tudi dograditev dvigala. Zato bi bilo treba prizadevanja za sofinanciranje celovite prenove objektov iz evropskih sredstev podpreti in zahtevati, da mora ta v večetažnih stavbah nujno vključevati tudi vgradnjo dvigal, so prepričani v SUS.

Za zdaj misija nemogoče

Da je po trenutni zakonodaji vgradnja dvigala v večetažnih stavbah skoraj misija nemogoče, sta iz lastnih izkušenj povedala Drago Kavnik, upokojeni inženir iz Maribora, in Dušan Rožič iz Velenja. Če je gradbeno dovoljenje potrebno oziroma če gre za poseg v nosilno konstrukcijo, je namreč potrebno stodstotno soglasje vseh lastnikov. Če gradbeno dovoljenje ni potrebno, gre za izboljšavo, pri čemer potrebujejo soglasje več kot treh četrtnih etažnih lastnikov po solastniških deležih. Soglasje je skoraj nemogoče doseči, vedno se najde kdo, ki vgradnji dvigala nasprotuje. Etažni lastniki, ki želijo dvigalo, se sicer lahko obrnejo na sodišče, ki o tem odloča v nepravdnem postopku, kar pa je zelo dolgotrajno.

Drago Kamnik iz Maribora pravi, da se ti dvigalo zdi nepomembno, dokler te ne doleti nesreča. Njegova žena se je poškodovala v nesreči s kolesom in postala tetraplegik. Že devet let se trudi urediti dvigalo v bloku z 20 stanovanji. V tem času so se še v dve stanovanji priselili družina z bolnim otrokom in starejša zakonca, ki bi potrebovali dvigalo, vendar stanovalci v pritličju ne dajo soglasja. Investicija v dvigalo je od 65.000 do 70.000 evrov, pri čemer bi denar že nekako zbrali, postopki na sodišču pa se vlečejo že več let. Podobne težave je opisal tudi Dušan Rožič iz Velenja. V njihovem bloku v petem nadstropju živi ženska, ki hodi vsak drugi dan na dializo. Ko odhaja, gresta z možem počasi po stopnicah, ko pa se vrne, mož in prijatelj nosita voziček v peto nadstropje. Pozna še več podobnih primerov v njegovi soseski, sosedi, ki jo je prizadela možganska kap, in podobno. Obrnili so se tudi na varuha človekovih pravic, vendar se ni zgodilo še nič.

Več pozornosti protipotresni sanaciji

70.000

evrov lahko stane investicija v dvigalo

Tomaž Krištof, ki vodi arhitekturni studio, ki se ukvarja s celovito prenovo večstanovanjskih zgradb, je med drugim opozoril, da 250.000 ljudi oziroma osmina prebivalcev v Sloveniji živi v večnadstropnih zgradbah, ki so bile zgrajene pred letom 1963, pri katerih zaradi varčevanja ni bila upoštevana protipotresna varnost. Država bi podobno kot energetski sanaciji tudi protipotresni morala namenjati več pozornosti. V studiu so narisali že približno deset projektov za celovito prenovo teh stavb z vgradnjo dvigala, pri čemer lahko večina zgradb podstrežje izkoristi za nova stanovanja in z denarjem od njihove prodaje financira investicijo. Poleg težav s soglasjem lastnikov pri tem pogosto naletijo tudi na ovire zaradi razširitve objekta, zato bi bilo po njegovem treba poleg stanovanjskega spremeniti tudi **gradbeni zakon**.

Direktor JSS MOL Sašo Rink, ki je tudi sam že 18 let na vozičku zaradi prometne nesreče, je opozoril, da bi lahko zaradi javnega interesa občine pripravile splošno določbo pri OPN, da bi lahko faktorje zelenih površin pri zazidavi samodejno upoštevali v primeru umestitve dvigal; vendar pa bi jo bilo treba pripraviti tako, da je ne bi zasebni investitorji izkoriščali za povečanje etažnosti. Andrej Hudoklin, direktor nepremičninskega sklada invalidskega in pokojninskega zavarovanja, ki ima več kot 3000 stanovanj, razpršenih po 116 lokacijah v



Prizadevanja za sofinanciranje celovite prenove objektov iz evropskih sredstev bi morali podpreti in zahtevati, da mora v večetažnih stavbah nujno vključevati tudi vgradnjo dvigal, so opozorili udeleženci na okrogli mizi o problematiki vgradnje dvigal, ki jo je organiziral sindikat upokoencev. Foto Andreja Žibret Ifko



Četudi stanovalci ponekod lahko sami zberejo sredstva, v sindikatu upokoencev menijo, da del denarja za vgradnjo dvigal mora prispevati tudi država. Foto Leon Vidic

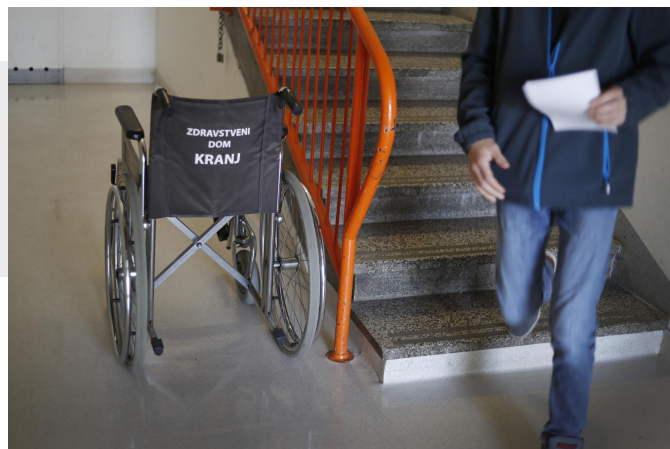
Sloveniji, upa, da bodo s spremembo stanovanjskega zakona lahko reševali težave zaradi soglasij pri vgradnji dvigal. Opozoril pa je, da je med starejšimi veliko revnih lastnikov nepremičnin, ki jih ne morejo vzdrževati, kaj šele vlagati vanje, za kar bo treba poiskati rešitve.

Večnadstropne zgradbe brez dvigala

V Sloveniji je približno 11.000 štiri- in večnadstropnih zgradb brez dvigala. V Ljubljani jih je 1970, Mariboru 80, Celju 403, Kranju 438, Piranu 368, Novem mestu 241, na Ptujju 157, v Murski Soboti 144, na Jesenicah 139, v Postojni 130, Kopru 219, Krškem 125, Trbovljah 124, Škofji Loki 122, Novi Gorici 218, Kamniku 215, Velenju 215, Idriji 108 in tako naprej, opozarja upokojeni novinar Delavske enotnosti Tomaž Kšela iz sindikata upokojencev.

Gradi se za vse generacije

Alenka Ogrin z Inštituta Antona Trstenjaka je povedala, da so pri odpiranju info točk v okviru kampanje Sobivamo od ljudi velikokrat slišali, da naj jim najprej zgradijo dvigala. Poudarila je, da je treba spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije. Janja Romih z referata za socialne zadeve na ministrstvu za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti je dejala, da je ministrstvo za okolje in prostor med akcijske ukrepe, ki nastajajo v okviru strategije dolgožive družbe, zapisalo proučitev možnosti financiranja vgradnje dvigal v stavbe s pomočjo evropskih skladov. Meni, da je to premalo in da je ministrstvo treba spet opozoriti na možnosti za vgradnjo dvigal v okviru evropske finančne perspektive od leta 2021 do 2027.



Treba bi bilo spodbujati univerzalne rešitve in univerzalno gradnjo, zavedajoč se, da se gradi za vse generacije. Foto Leon Vidic

Meni, da je to premalo in da je ministrstvo treba spet opozoriti na možnosti za vgradnjo dvigal v okviru evropske finančne perspektive od leta 2021 do 2027.



Na vseh področjih velike spremembe

Statistični urad je ob dnevu državnosti pripravil primerjavo o tem, kaj se je v Sloveniji spremenilo v zadnjih 28 letih, torej od osamosvojitve do danes.

CVETO ZAPLOTNIK

Kranj – V prvih letih samostojnosti se je Slovenija spopadala z visoko stopnjo inflacije, v letu 1991 je bila skoraj 250-odstotna, pod deset odstotkov je padla šele leta 1995, v letu 2015 smo imeli celo deflacijo, lani je bila inflacija 1,4-odstotna. V prvih letih po osamosvojitvi, ko se je slovensko gospodarstvo spopadalo z izgubo jugoslovanskega trga in z uvajanjem tržnega gospodarstva, se je močno upočasnila tudi gospodarska aktivnost: v letu 1991 se je bruto domači proizvod (BDP) realno zmanjšal za 8,9 odstotka in leto kasneje za 5,5 odstotka. V zadnjih petih letih slovensko gospodarstvo

(po svetovni gospodarski in finančni krizi) okreva z letnimi rastmi od tri do pet odstotkov, še bolj kot prej pa se kaže velika povezanost slovenskega gospodarstva s tujimi trgi. Spremenila se je tudi struktura gospodarstva: v BDP-ju se je močno zmanjšal delež kmetijstva, industrije in **gradbeništva**, hkrati pa se je zelo povečal delež storitev. Najpomembnejša slovenska trgovinska partnerica je v vseh letih po osamosvojitvi ostala Nemčija, pri trgovanju z drugimi članicami Evropske unije se je najbolj povečalo trgovanje z Avstrijo, izrazilo se je povečal uvoz iz Kitajske. V letu 1991 je Slovenijo obiskalo 1,4 milijona turistov, lani 5,7

milijona, primerjava pa zaradi spremenjene metodologije ni povsem zanesljiva. Cene so od leta 1991 do danes naraščale počasneje kot plače. Lani je prebivalec Slovenije s povprečno plačo moral delati za kilogram kruha skoraj tretjino manj časa kot leta 1991, za kilogram sladkorja trikrat manj, za kilogram kave štirikrat manj, za nov osebni avtomobil znamke Renault Clio še enkrat manj ...

Od osamosvojitve do danes se je močno spremenila tudi demografska slika. Prebivalstvo Slovenije se stara: 1. januarja 1991 je bila povprečna starost prebivalcev 35,9 leta, 1. januarja letos pa že 43,4 leta. Delež mladih (mlajših od 15 let) se je v tem

obdobju zmanjšal z 21 na 15 odstotkov, delež starejših (starih 65 let in več) pa zvišal z 11 na skoraj dvajset odstotkov. V šolskem letu 2018/19 je bilo osnovnošolcev skoraj 39 tisoč manj kot v letu 1991/92. Število upokojencev je v tem obdobju poraslo s štiristo na 617 tisoč, občutno se je poslabšalo razmerje med upokojenci in zavarovanci, prav tako tudi razmerje med plačami in pokojninami. Leta 1991 so povprečne neto starostne pokojnine dosegale 78,4 odstotka povprečne neto plače, lani le še 58,5 odstotka. Življenjska doba prebivalstva se daljša: v letu 1991 je bila povprečna starost umrlih sedemdeset let, predlani pa skoraj 78 let.



OBČINA KOZJE

Dvig cen komunalnih storitev, varnostna situacija ocenjena z dobro

Svetniki občine Kozje so na junijski seji potrdili Predlog odloka o zaključnem računu proračuna za leto 2018. S strani direktorja podjetja OKP mag. Bojana Pirša so bili seznanjeni z dvigom cen komunalnih storitev, ki so jih ob obrazložitvi na koncu le potrdili, s strani predstavnika PP Šmarje pri Jelšah Dušana Jurgeca in vodje Medobčinskega inšpektorata Marka Razborška pa so bili seznanjeni tudi z varnostjo v občini, ki je ocenjena z dobro.

» Piše: Karmen Cvirn
» Foto: Jernej Šulc

Svetniki občine Kozje so na junijski seji v obravnavi imeli kar štirinajst točk. Po uvodnem pozdravu županja **Milence Krajnc** je **Irena Jug** v nadaljevanju predstavila Predlog odloka o zaključnem računu proračuna za leto 2018. V preteklem letu je bilo 3.825.117 evrov prihodkov, na drugi strani pa 3.883.719 evrov odhodkov, kar pomeni, da je bilo odhodkov nekaj več kot prihodkov. Posamezne postavke je Jugova tudi podrobno predstavila, županja pa je svetnikom predstavila tudi največje projekte preteklega leta. Predlog odloka o zaključnem računu proračuna za preteklo leto so svetniki soglasno potrdili, kakor so v nadaljevanju potrdili tudi Predlog o delni oprostitvi plačila komunalnega prispevka na območju Poslov-



Vzroke za dvig cen komunalnih prispevkov in predloge je predstavil direktor Javnega komunalnega podjetja OKP Rogaška Slatina mag. Bojan Pirš.



Dušan Jurgec iz PP Šmarje in Marko Razboršek iz Medobčinskega inšpektorata in redarstva sta podala oceno varnosti in drugih kršitev v občini.



3.825.117 evrov je bilo lani prihodkov v proračunu občine Kozje

3.883.719 evrov pa je bilo odhodkov



no-obrtne cone Kozje, ki narakuje, da se na tem območju oprosti plačilo komunalnega prispevka v višini 70 %, občina pa bo omenjena sredstva zagotovila z nenamenskimi prihodki občinskega proračuna.

Varnost v občini je dobra

V nadaljevanju so bili svetniki seznanjeni tudi z varnostjo v njihovi občini. Po besedah **Dušana Jurgeca** s Policijske postaje (PP) Šmarje varnostno situacijo na območju občine Kozje ocenjujejo kot dobro. Na področju kriminalitete je bilo obravnavano primerljivo število kaznivih dejanj (27, od tega 24 kaznivih), med temi pa ni bilo hujšega kaznivega dejanja, ki bi med občani vzbujalo strah in zaskrbljenost. Problematika kršitev javnega reda in miru na javnem kraju je primerljiva z lanskim letom (15), v zasebnih prostorih so se kršitve javnega

reda in miru nekoliko povečale (12). Ukrep prepovedi približevanja ni bil izrečen nobenemu občanu. Na področju prometne varnosti je stanje v številu prometnih nesreč primerljivo z letom poprej (16), še posebej je razveseljujoče, da tudi v letu 2018 nobena oseba ni izgubila življenja, izboljšala pa se je tudi povprečna višina koncentracije alkohola pri povzročiteljih prometnih nesreč. Po besedah vodje Medobčinskega inšpektorata in redarstva **Marka Razborška** je bilo na območju občine Kozje v preteklem letu skupaj obravnavanih 22 prekrškov, izrekli so 6 opozoril, v ostalih primerih pa so bili izdani plačilni nalogi. Vseskozi se je izvajal nadzor nad ravnanji s komunalnimi odpadki, predvsem v okolici naselja Kozje, Podsreda in Lesično, kjer pa so bile ugotovljene tri kršitve, zato so uvedli postop-

pek o prekršku. Po besedah Razborška so se na območju občine Kozje izvajali postopki z vseh področij dela, največ pa s področij upoštevanja pravil cestnega prometa, varovanja cest in s področja komunalnih odpadkov. Obravnavali so en primer s področja **Gradbenega zakona** in ob tem sodelovali s pristojnim državnim inšpektoratom. Skupni občinski organ je na področju upravnih zadev skupno obravnaval 23 zadev, od tega 4 inšpekcijske. Redarstvo je izvajalo tudi nadzor hitrostiz radarjem, pri čemer je bilo zaznanih 14 kršitev.

Na junijski seji so svetniki poleg omenjenih tem imenovali tudi novega člana skupščine KIP vizije d. o. o. Dosedanjega člana **Dušana Andreja Kocmana**, ki je podal odstopno izjavo, bo po soglasni izvolitvi nadomestil **Marko Kunej**.