



JSS23082804

Številka: 35201-1101/2023-7 4202
Datum: 09. 10. 2023

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



MESTNI SVET MOL MS
MESTNI TRG 1
1000 LJUBLJANA

**ZADEVA: Pojasnilo na pisno svetniško vprašanje in pobudo št.: 90000-12/2023-17 z dne 15.9.2023
– Finančna sredstva MOL namenjena za vzpostavitev dvigal v starejših blokih**

Spoštovani!

Mestni svet Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: MS MOL) je od Svetniškega kluba samostojnih svetnikov (Aleš Primc, mestni svetnik stranke Glas za otroke in družine) na podlagi 97. člena Poslovnika Mestnega sveta MOL prejel pisno svetniško vprašanje in pobudo št.: 90000-12/2023-17 z dne 15.9.2023 v zvezi s finančnimi sredstvi MOL, namenjenimi za vzpostavitev dvigal v blokih. Vlagatelj je zaprosil za podatek, koliko finančnih sredstev je Mestna občina Ljubljana (v nadaljevanju: MOL) od 1.7.2006 do 30.6.2023 namenila za gradnjo dvigal v starejših blokih in večstanovanjskih stavbah, ki so bili zgrajeni brez dvigal.

Za pripravo pisnega odgovora na zastavljeno svetniško vprašanje je bil zadolžen Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), ki je na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana osrednja institucija za izvajanje stanovanjske politike v Mestni občini Ljubljana (v nadaljevanju: MOL).

Kot smo pojasnili že v dopisu št.: 3529-10/2023-1 4000 z dne 30.5.2023, ki je po svoji vsebini predstavljal pojasnila na pisno svetniško vprašanje in pobudo št.: 90000-7/2023-10 z dne 23.5.2023, reševanje problematike vgradnje dvigal v večstanovanjskih stavbah ni v pristojnosti MOL oziroma JSS MOL. Posledično torej tudi ni v pristojnosti MOL oziroma JSS MOL, da bi zagotavljala različne finančne spodbude (npr. nepovratna sredstva, ugodna povratna sredstva, ipd) za ta namen.

Kot smo navedli že v dopisu št.: 3529-10/2023-3 4000 z dne 8.8.2023, ki je po svoji vsebini predstavljal pojasnila na pisno svetniško vprašanje in pobudo št.: št.: 90000- 9/2023-16 z dne 21.6.2023, JSS MOL v vseh lastnih investicijskih projektih gradnje neprofitnih najemnih stanovanjskih enot – v skladu z načelom univerzalne dostopnosti in načelom vseživljenjske rabe – načrtuje vgradnjo dvigal tudi v stavbah, v katerih (po minimalnih tehničnih zahtevah) dvigal sicer ne bi bilo potrebno vgrajevati.

V večstanovanjskih stavbah, v katerih ima JSS MOL manjšinski delež (ti. stavbe v razpršenem lastništvu) in v takih stavbah niso vgrajena dvigala, bi JSS MOL (kot eden od etažnih lastnikov) vedno podprl odločitve za vgradnjo dvigal in posledično – v njemu pripadajočem deležu – sofinanciral tak investicijski poseg. Seveda pa je v takem primeru sprejetje odločitve za vgradnjo dvigala odvisno od volje večine ostalih etažnih lastnikov, na katere MOL oziroma JSS MOL ne moreta neposredno vplivati.

Po pregledu lastnih evidenc in po pridobitvi podatkov od večine večjih upravnikov stavb, v katerih ima JSS MOL manjšinski delež, ugotavljamo, da v zgoraj omenjenem obdobju v nobeno od takih stavb niso bila naknadno vgrajena dvigala, kar po naši oceni pripisujemo (1) nezmožnosti pridobitve ustrezne večine glasov (soglasij) etažnih lastnikov za izvedbo take investicije in (2) »tehničnim oviram« za vgradnjo dvigal v posamezno stanovanjsko stavbo in (3) visokim investicijskim stroškom.

Prej omenjeni upravniki so nas seznanili, da so bila dvigala oz. dvižne ploščadi v starejše večstanovanjske stavbe naknadno vgrajena zgolj v 33 večstanovanjskih stavb, v katerih sicer ni lastništva MOL oziroma JSS MOL. Tudi iz navedenega podatka se lahko sklepa, da vgradnja dvigal v starejše večstanovanjske stavbe ni tako zelo enostavno sistemsko rešljiva problematika.

Sprejetje odločitve za vgradnjo dvigal v starejše večstanovanjske stavbe (po oceni JSS MOL) ni toliko odvisno od vprašanja financiranja take investicije, ampak je v večji meri pogojeno z interesom etažnih lastnikov za izvedbo take investicije in pa s tehničnimi lastnostmi posamezne večstanovanjske stavbe (v določene starejše večstanovanjske stavbe dvigal fizično sploh ni mogoče vgraditi).

Z namenom lajšanja izvedbe gradnje zunanjih dvigal oz. urejanja dostopov za funkcionalno ovirane osebe z vidika prostorskega urejanja, veljavni OPN MOL določa, da je dopustno povečanje stavbišča za urejanje dostopov za funkcionalno ovirane osebe in gradnjo zunanjih dvigal tudi v primerih, kadar sta zazidanost (FZ) ali izraba (FI) gradbene parcele, na kateri stoji obstoječi objekt, večji od zazidanosti ali izrabe gradbene parcele ali kadar sta faktor odprtih bivalnih površin (FBP) ali faktor zelenih površin (FZP) manjša, kot sta določena s tem odlokom.

Obenem vas seznanjamo, da JSS MOL redno na letni ravni objavlja javni razpis za (ugodna) stanovanjska posojila za rekonstrukcijo in vzdrževalna dela na stanovanjskih stavbah, v okviru katerega se lahko prosilec dodeli povratna sredstva (posojilo) tudi za financiranje vgradnje dvigal, kar navsezadnje predstavlja določeno obliko spodbudo za izvedbo tovrstnih del.

Za razumevanje se vam zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo!

Pripravi-a:
ANITA ŽUPAN LONGAR
Samostojni svetovalec za
stanovanjske zadeve



Sašo Rink
Direktor

Poslati:

MOL, služba za organiziranje dela mestnega sveta, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana (g. Matjaž Bregar) in

Po e-pošti na naslov: matjaz.bregar@ljubljana.si