



Mestna občina
Ljubljana

Mestni svet

Svetniški klub samostojnih svetnikov

Krekov trg 10, 1000 Ljubljana

t: 01 306 45 45

sksam@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 020-7/2025-13

Datum: 24. 5. 2025

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

ZADEVA: Predlog točke dnevnega reda: Dopolnitev Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Aleš Primc, mestni svetnik stranke Glas za otroke in družine

NASLOV: Sofinanciranje vgradnje dvigal v večstanovanjskih stavbah

POROČEVALEC: Aleš Primc, mestni svetnik stranke Glas za otroke in družine

PRISTOJNO DELOVNO TELO: _____

PREDLOGA SKLEPOVSPREMEMBE ODLOKA:

1. Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog, da se predlagani Odlok o dopolnitvi Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16) sprejme po hitrem postopku.
2. Mestni svet MOL sprejme predlagani Odlok o dopolnitvi Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16).

Aleš Primc

mestni svetnik stranke

Glas za otroke in družine

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji, dne ... sprejel

Odlok o dopolnitvi Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

1. člen

Mestni svet MOL sprejme dopolnitev 7. člena Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 109/01, 18/08, 53/09, 24/15 in 50/16) na način, da se dejavnostim, ki jih izvaja JSS MOL doda nova predzadnja alineja:

- *»izvaja postopke za sofinanciranje vgradnje osebni dvigal v večnadstropne stavbe, ki dvigal še nimajo, v deležu 70% vrednosti investicije,«*

2. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: ...

Ljubljana, ...

Župan Ljubljana
Mestna občine Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ

Obrazložitev

1. Pravni temelj

Pravni temelj za sprejem spremembe odloka je 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa:

- da Mestni svet sprejema statut, odloke in druge akte MOL;
- predpisuje način upravljanja in gospodarjenja s premoženjem MOL; in
- odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon, ta statut ali drug predpis, ter o zadevah, za katere ni pooblaščen drug organ.

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS) ima v postopkih vgradnje dvigal ključno nalogo, ki ima pravni temelj v drugem odstavku 6. člena veljavnega Odloka o ustanovitvi Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: Odlok), ki določa: *»Na področju stanovanjske oskrbe spodbuja stanovanjsko gradnjo in izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj...«*

2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je potreben sprejem predmetne dopolnitve odloka

Dostopnost do stanovanj je ključno vprašanje kakovosti življenja v urbanem okolju. Številne večstanovanjske stavbe v Ljubljani, zgrajene v preteklosti, niso opremljene z dvigali, kar močno otežuje vsakodnevno življenje številnim ranljivim skupinam prebivalstva. Zaradi tega je nujno, da Mestna občina Ljubljana uvede sistemsko sofinanciranje vgradnje dvigal, kar bo prispevalo k večji vključenosti, neodvisnosti in socialni pravičnosti. V 6. členu Odloka je zapisano, da je eden od namenov JSS: *»izboljšanje kvalitete obstoječih zasebnih stanovanj«*. To določilo je po mnenju predlagatelja potrebno razumeti kot kvaliteto bivanja v obstoječih zasebnih stanovanjih, kamor brez dvoma sodi tudi dostopnost do stanovanja. Dostopnost do stanovanja z dvigalom ne pomeni samo večje kvalitete bivanja, ampak v mnogih primerih tudi nujen pogoj, da določena oseba sploh lahko živi v stanovanju.

Ranljive skupine, ki potrebujejo dostopna stanovanja

Najbolj prizadete so **starejše osebe**, ki se s staranjem soočajo z zmanjšano mobilnostjo in se pogosto ne morejo brez pomoči premikati po stopniščih in hodnikih. Brez dvigala so pogosto priklenjeni na svoja stanovanja, kar vodi v socialno izolacijo in poslabšanje psiho-fizičnega zdravja. Enako je oteženo reševanje in zdravstvena oskrba, saj se s tem podaljša aktivacijska doba za uspešno izvedeno reševanje ali reanimacijo. Poleg tega dvigala olajšajo življenje **gibalno oviranim osebam**, vključno z uporabniki invalidskih vozičkov, ki brez takšnih dostopov praktično nimajo možnosti samostojnega življenja. Dostop do dvigala je ključen tudi za druge **ranljive skupine** npr. osebe s kroničnimi boleznimi, bolniki z boleznimi dihal, bolniki s srčno žilnimi boleznimi, bolniki po poškodbah ter bolniki po operacijah, ki imajo težave s premikanjem. Dostop do stanovanja z dvigalom je izjemno pomemben tudi za **druge specifične skupine**, kot so npr. nosečnice, starši z otroškimi vozički, itn.

Koristi vgradnje dvigal

1. Izboljšanje kakovosti življenja – dvigala omogočajo samostojnost in dostop do osnovnih storitev, kar zmanjša odvisnost od drugih.
2. Preprečevanje socialne izolacije in telesnih poškodb – številni starejši se brez dvigala izogibajo izhodom, kar vodi v osamljenost in posledično tudi v večje obremenitve zdravstvenega sistema.
3. Zmanjšanje nesreč in poškodb – številne padce na stopniščih, ki se dogajajo predvsem starejšim in gibalno oviranim osebam, je mogoče preprečiti z dostopom do dvigala.

4. Izboljšanje javnega zdravja in oskrbe – osebe z omejeno gibljivostjo lahko lažje pridejo do zdravstvenih pregledov in ostalih storitev, kar izboljšuje učinkovitost uporabe zdravstvenega sistema.
5. Olajšanje vsakodnevnega življenja – prenos nakupov, prtljage ali večjih predmetov postane preprostejše, kar olajša življenje vseh stanovalcev, ne le ranljivih skupin.
6. Boljša fizična dostopnost do stanovanja omogoča, da starejši ostanejo v svojih domovih dlje, namesto da se selijo v domove za starejše. S tem tudi dodatno pomagamo uresničevati Zakon o dolgotrajni oskrbi (ZDOsk-1).
7. Povečanje turistične in najemniške privlačnosti – dostopne stavbe so bolj zaželeno tako za najemnike kot za turiste (še posebej iz prej omenjenih skupin), kar prinaša neposredno dodatna sredstva v mestni proračun (turistične takse, večja potrošnja itd.).
8. Možnost pridobivanja sredstev iz skladov EU (t.i. kohezijska sredstva) – projekte izboljšanja dostopnosti stanovanj in socialnega vključevanja starejših in gibalno oviranih je pogosto mogoče sofinancirati z evropskimi sredstvi, kar zmanjša stroške pri sofinanciranju tako za lastnike, kot tudi za občino.
9. Krepitev ugleda Mestne občine Ljubljana – občina, ki aktivno spodbuja vključujočo infrastrukturo, postavlja dober primer drugim (tako v Sloveniji in svetu) ter s tem krepi svoj ugled kot napredno in vključujoče mesto.

Primer dobre prakse

Hrvaška izvaja sofinanciranje dvigal z nepovratnimi sredstvi.

Več na:

https://www.zurnal24.si/pod-streho/gradimo-obnavljamo/dvigala-tretjino-nalozbe-bo-placala-drzava-iz-proracuna-430003#google_vignette - www.zurnal24.si

3. Poglavitne rešitve

Z dopolnitvijo odloka se med dejavnosti JSS kot nova alineja 7. člena zapiše tudi izvajanje sofinanciranja vgradnje osebnih dvigal v večnadstropne stavbe, ki dvigal še nimajo, v deležu 70% vrednosti investicije. Ta obveznost izhaja že iz 6. člena, kjer so opredeljeni nameni JSS. S to dopolnitvijo se samo uskladi 6. in 7. člen Odloka.

4. Ocena finančnih in drugih posledic odloka

Finančne posledice Odloka bodo določene z vsakokratnim proračunom Mestne občine Ljubljana. Predlagam, da se za leto 2026 v ta namen zagotovi 15.000.000,00 EUR, za leto 2027 pa 30.000.000,00 EUR.

5. Viri financiranja

Vir financiranja za realizacijo spremembe odloka je proračun MOL.

6. Predlog za sprejem akta po hitrem postopku

Glede na to, da predlagana dopolnitev Odloka predstavljajo manj zahtevne dopolnitev, ki je v resnici zgolj uskladitev s 6. členom Odloka, predlagam, da skladno s četrto alinejo tretjega odstavka 122. člena Poslovnika, Mestni svet MOL sprejme spremembo Odloka po hitrem postopku.

7. Besedilo člena Odloka, ki se spreminja se bo sedaj v celoti glasilo:

7. člen (Dejavnosti javnega sklada)

Javni sklad skrbi za doseganje namena iz prejšnjega člena tako, da opravlja predvsem naslednje dejavnosti:

- pripravlja in izvaja stanovanjski program Mestne občine Ljubljana,
- investira in soinvestira v gradnjo nepremičnin, ki predstavljajo funkcionalno celoto stanovanjskih objektov (stanovanjski ali stanovanjsko-poslovni objekti s pripadajočimi parkirnimi mesti),
- kupuje ali na drug način pridobiva stanovanjske hiše, stanovanja in stanovanjske enote, z oddajo katerih zagotavlja predvsem neprofitna najemna stanovanja,
- v okviru namenskega premoženja posluje in gospodari s stanovanji in z nepremičninami, ki so v 12. členu tega odloka opredeljene kot namensko premoženje javnega sklada,
- izvaja vse postopke za dodelitve in zamenjave stanovanj,
- gospodari s stanovanjskim fondom oziroma drugimi nepremičninami, ki so sestavni del namenskega premoženja,
- zagotavlja nadomestne stanovanjske enote zaradi prenove, rušenja, spremembe namembnosti objektov ali odprave barakarskih naselij v lasti Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada oziroma realizacije razvojnih načrtov Mestne občine Ljubljana ali javnega sklada, vključno z izvajanjem privatizacije po Stanovanjskem zakonu, če je nadomestno stanovanje last javnega sklada,
- izvaja privatizacijo stanovanj, ki jih je ustanovitelj prenesel v namensko premoženje javnega sklada, po Stanovanjskem zakonu,
- opravlja naloge za pridobivanje stanovanj skladno s stanovanjskim programom Mestne občine Ljubljana ali sklepom župana Mestne občine Ljubljana iz tretjega odstavka 6. člena tega odloka ter za razpolaganje z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, ki je v upravljanju javnega sklada, vključno z nalogami za zemljiško knjižno urejanje navedenega nepremičnega premoženja
- izvaja kreditiranje občanov za stanovanjske potrebe,
- upravlja s stvarnim premoženjem ustanovitelja, 2
- pridobiva kredite za investicije na stanovanjskem področju,
- opravlja upravne naloge s stanovanjskega področja iz pristojnosti ustanovitelja,
- ***izvaja postopke za sofinanciranje vgradnje osebnih dvigal v večnadstropne stavbe, ki dvigal še nimajo, v deležu 70% vrednosti investicije,***
- opravlja druge zakonske naloge in naloge za izvajanje nacionalnega stanovanjskega programa.

8. Sklepno

Mnogi lastniki večstanovanjskih stavb si samostojne vgradnje dvigal ne morejo privoščiti, zato je vloga občine ključna. Sodelovanje pri financiranju ne bi bila le investicija v infrastrukturo, temveč tudi v socialno solidarnost. Podpora občine bi lahko potekala prek razpisov, subvencij ali ugodnih kreditov po nižjih obrestnih merah (kot pri t.i. ukrepih EKO sklada), kar bi spodbudilo lastnike k posodobitvi stavb.

Vgradnja dvigal v večstanovanjske stavbe ni le tehnična izboljšava, temveč nujna poteza za dostopno, ljudem prijazno, vključujočo Mestno občino Ljubljano, ki kvaliteto življenja občanov in občanov postavlja na prvo mesto. Vgradnja dvigal v stanovanja je dolgoročna naložba v socialno pravičnost in kakovost življenja.

Aleš Primc

mestni svetnik stranke
Glas za otroke in družine