



Številka: 010-37/2018

Datum: 22.10.2019

### ZAPISNIK 8. seje Sveta NVO

ki je potekala 22.10.2019, s pričetkom ob 13.00 uri v sejni sobi 205.

*Lista prisotnosti je priložena in je sestavni del tega zapisnika.*

---

#### Dnevni red:

- 1) Potrjevanje zapisnika 7. seje Sveta NVO
- 2) Obravnava tem:
  - a. Stanovanjski zakon
  - b. Predstavitev osnutka nove strategije prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)
- 3) Razno
  - a. (so)financiranje NVO

#### **K 1. točki:**

Damjan Vinko pošlje svoje pripombe na zapisnik, ki se upoštevajo in ustrezno vnesejo. Člani naknadno potrdijo dopolnjen zapisnik 7. seje Sveta NVO z dne 24.09.2019.

#### **Sklep 8/1**

**Potrdi se dopolnjen Zapisnik 7. seje Sveta NVO z dne 24.09.2018.**

#### **K 2. točki:**

##### **a. Stanovanjski zakon**

**DS Aleš Prijon** je skupaj s sodelavci s področja prostora na ministrstvu predstavil bistvene spremembe v osnutku Stanovanjskega zakona (SZ-2). Tako bodo podrobneje opredeljene dolžnosti in pooblastila upravnika, vzpostavljen bo Konstitutiven register upravnikov, določen bo mandat za upravnika - največ 5 let, spreminjajo se razmerja pri soglasjih etažnih lastnikov ob zagotovljenem pravnem varstvu preglasovanih lastnikov, sedanja neprofitna stanovanja se bodo preimenovala v javna stanovanja, pri tem se uredijo splošni pogoji za upravičenost do javnih stanovanj, stroškovna najemnina nadomešča neprofitno najemnino – težava je, da so neprofitne najemnine zaradi nerevalorizacije vrednostne točke prenizke za delovanje skladov, saj se vrednost vložka v stanovanje preko najemnin povrne šele po 38 letih namesto po 21 letih, kot je bilo predvideno z zakonom leta 2003. Stanovanjskim skladom ne omogočajo niti ohranitve obsega fonda javnih najemnih stanovanj. Stroškovna najemnina se bo izračunala na podlagi stroškovne vrednosti stanovanja in letne stopnje najemnine; podatek o stroškovni vrednosti stanovanja se bo določil preko aplikacije na spletni strani

MOP. Uvedla se bo nova ureditve subvencija najemnine. Omejevanje višine najemnine; pri oderuški najemnini se vpeljuje inšpekcijski postopek, ki na podlagi prijave odredi preveritev najemnine z vključitvijo cenilca.

Nadalje se bo Vzpostavi se javna najemniška služba, ki bo omogočala javnim lastnikom stanovanj, da najamejo stanovanje na trgu ob določeni povrnitvi stroškov s strani države. Javna najemniška služba bo imela vlogo posrednika, upravitelja in vzdrževalca najemnih stanovanj. Lastnike bo razbremenila vseh poslov in tveganj, povezanih z oddajo stanovanj, dolgoročno pa jim bo zagotavljala prejemanje rednih dohodkov. Posledično se bo aktiviralo del praznih zasebnih stanovanj, saj se bodo za oddajo stanovanj odločili tudi tisti, ki imajo sedaj zadržke.

SZ-2 daje zakonsko podlago za ustanavljanje in delovanje stanovanjskih zadrug, ki bodo delovale pod posebnimi pogoji. Prvotni namen stanovanjskih zadrug je dolgoročno oddajanje stanovanj svojim članom. Stanovanjska zadruga daje stanovanja v najem po stroškovni najemnini. Delež sredstev za združno stanovanjsko oskrbo lahko rezervirajo tudi druge državne institucije, ki posredujejo pri finančnih instrumentih iz evropskih strukturnih skladov.

Stanovanjski sklad RS opravlja naloge javne najemniške službe. Omogoči se mu višje zadolževanje kot sedaj, s čimer se mu zagotovi zadostna sredstva za začetne investicije v pridobivanje novih javnih najemnih stanovanj. Ker bo stroškovna najemina omogočala povrnitev investicij, se bodo potrebe po zadolževanju postopno zmanjševale. Tudi spodbuja, podpira in se vključuje v projekte stanovanjskih zadrug.

Prva tako občine (in in občinski stanovanjski skladi) subvencionirajo tržni najem, s čimer se stimulira gradnjo javnih stanovanj.

Osnutek SZ-2 bo v javni obravnavi do 28. 11. 2019.<sup>1</sup>

Predstavniki Sveta NVO sproti podajo vprašanja, pripombe, komentarje in predloge za izboljšavo. Med drugim bi bilo dobrodošli pregledni izračuni, kakšne so pravzaprav spremembe za primer neke družine prej in potem – npr. tri tipične primere v obliki infografike; je potreba po večji jasnosti. Banovec ima več pripomb (register stanovanj – kako bodo vodili najemnine?; definicija »nastanitve« - torej ne samo stanovanje?; problematika upokojencev, ki živijo v prevelikih stanovanjih itd.), Je tudi diskrepanca med uradnimi podatki in stanjem na terenu. Šifkovič Vrbica pri zadrugah izpostavi vprašanje vloge javnega sklada (javne institucije kot partnerji v zadrugah in Zakon o javnem naročanju – to bi lahko podražilo in podaljšalo postopke naročanja) in pa 199. člen glede vprašanja stavbne pravice, namreč vsaj iz prebranega ne predstavlja nobenih sprememb oz. nove ugodnosti v smeri podpore mladim v neki izjemi brezplačne stavbne pravice (saj sicer zadruge ne bodo zmogle graditi dostopnih najemnih stanovanj); nagovori tudi izjemo brezplačne služnosti pri OVE (npr. strehe sončnih elektrarn brezplačno zagonskih 10 let), kar so že predlagali MZI. Ustavijo se tudi pri pravni obliki zadruge oz. združnega deleža. Maša Hawlina izpostavi, da po 166 členu, 3. odstavek (»z najemodajalcem, ki je pravna oseba, v kateri je sam ali kateri izmed uporabnikov solastnik oz. je solastnik pravne osebe z najemnikom ali katerim izmed uporabnikov v krogu zakonitih dedičev do drugega dednega reda po predpisih, ki urejajo dedovanje«) stanovalci zadruge ne bi mogli biti upravičeni do stanovanjskega dodatka (zaradi vrednosti premoženja) – menijo da bi dobro bilo dati

---

<sup>1</sup> <https://e-uprava.gov.si/drzava-in-druzba/e-demokracija/predlogi-predpisov/predlog-predpisa.html?id=10740>

izjemo za stanovalce v zadrugi; primer iz družine: oče je lastnik stanovanja, ki ga odda svojemu sinu, ki je socialni podpiranec, ki dobi stanovanjski dodatek – omenjeni člen pa to preprečuje; namreč najemnik oddaja sam sebi, ker je solastnik! To bodo ustrezno spremenili oz. dodali izjemo. Banovec opozori, da je stanovanjski dodatek pravzaprav socialna pomoč vezana na osebo (ne enoto, parcelo ipd.). Peterlin opozori na sesuvanje sosesk zaradi Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVEtL).

Predstavniki ministrstva prosijo, če jim lahko v sklopu javne obravnave pošljejo konkretne pripombe.

#### **b. Predstavitev osnutka nove strategije prostorskega razvoja Slovenije (SPRS)<sup>2</sup>**

**Generalna direktorica Direktorata za prostor, graditev in stanovanja Barbara Radovan** skupaj s sodelavci predstavi osnutek nove strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS), predvsem proces priprave osnutka dokumenta. Uvodoma razložijo, da okoljsko poročilo še ni potrjeno, zato dokument še ni v javni obravnavi.

Strategija prostorskega razvoja je referenčni nacionalni dokument, ki bo za desetletja opredelil smer prostorskega razvoja naše države. Namen javne razprave je pridobiti predloge za izboljšanje osnutka SPRS 2050 od karseda širokega kroga deležnikov.

Javni posveti bodo potekali v Ljubljani, Mariboru, Kopru, Novi Gorici, Novem mestu in Velenju. Ob njih bo organiziranih tudi 6 posvetov s strokovnimi in interesnimi združenji.

Zgodnje in kontinuirano vključevanje deležnikov v proces je omogočilo vključitev podatkov, informacij in predlogov deležnikov v vse ključne faze priprave dokumenta. Tako je bil prvi javni dogodek organiziran oktobra 2014. V procesu je sodelovalo 850 deležnikov z nacionalne, regionalne in lokalne ravni; organizirano je bilo 7 javnih posvetov, 10 delavnic in 25 usklajevalnih sestankov z resorji; izvedeno je bilo spletno posvetovanje o izhodiščih. Temeljni cilj usklajevanja v procesu je doseganje večje stopnje soglasja in soodgovornosti za kasnejše izvajanje.

Na prihodnji prostorski razvoj Slovenije bodo imeli pomemben vpliv razvojni trendi in dosedanji razvoj, kakor tudi izzivi in problemi, za katero utemeljeno pričakujemo, da se bodo intenzivirali (demografske spremembe, podnebne spremembe z regionalno specifičnimi vplivi, zmanjševanje energetske odvisnosti Slovenije od fosilnih goriv in prehod v nizkoogljično družbo, nova vloga mest itd.)

Strategija krepi uveljavljanje načela trajnostnega prostorskega razvoja - zahtevo po doseganju konkurenčnosti postavlja v odnos do racionalne rabe virov, prostora in energije. Vsebinsko pa temelji na uresničevanju vizije raznolikega, večfunkcionalnega, učinkovito povezanega in mednarodno vpetega prostora - takšnega, ki vsem prebivalcem Slovenije zagotavlja kakovostno življenje.

Cilji postavljajo okvirne pogoje za doseganje vizije. Opredeljeni so ob upoštevanju izhodišč, ključnih izzivov, usmeritev na globalni in evropski ravni ter izhodišč nacionalnih javnih politik.

---

<sup>2</sup> <https://www.gov.si/zbirke/projekti-in-programi/prenova-strategije-prostorsk/>

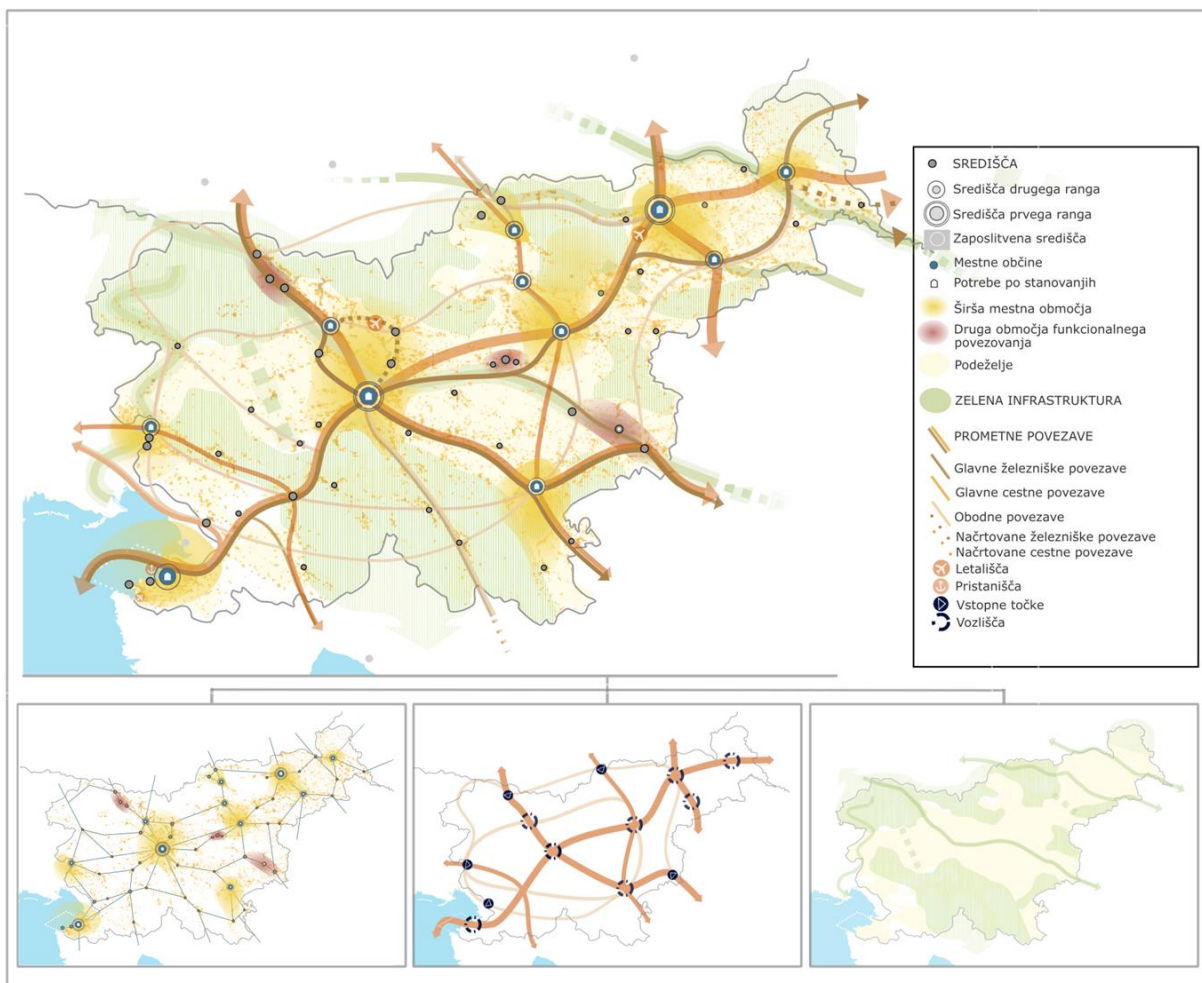
## CILJI SPRS

- 1 RACIONALEN IN UČINKOVIT PROSTORSKI RAZVOJ
- 2 KONKURENČNOST (IN PRIVLAČNOST) SLOVENSКИH MEST
- 3 KAKOVOSTNO ŽIVLJENJE V MESTIH IN NA PODEŽELJU
- 4 KREPITEV PROSTORSKE IDENTITETE IN VEČFUNKCIONALNOSTI PROSTORA
- 5 ODPORNOST PROSTORA IN PRILAGODLJIVOST NA SPREMEMBE

## CILJI SRS

- 1 ZDRAVO IN AKTIVNO ŽIVLJENJE ●●●
- 2 ZNANJE IN SPRETNOSTI ZA KAKOVOSTNO ŽIVLJENJE IN DELO ●●●●
- 3 DOSTOJNO ŽIVLJENJE ZA VSE ●●●●
- 4 KULTURA IN JEZIK KOT TEMELJNA DEJAVNIKA NACIONALNE IDENTITETE ●
- 5 GOSPODARSKA STABILNOST ●●●
- 6 KONKURENČEN IN DRUŽBENO ODGOVOREN PODJETNIŠKI IN RAZISKOVALNI SEKTOR ●●●●
- 7 VKLJUČUJOČ TRG DELA IN KAKOVOSTNA DELOVNA MESTA ●●●
- 8 NIZKOOGLJIČNO GOSPODARSTVO ●●●
- 9 TRAJNOSTNO UPRAVLJANJE NARAVNIH VIROV ●●●●
- 10 ZAUPANJA VREDEN PRAVNI SISTEM
- 11 VARNA IN GLOBALNO ODGOVORNA SLOVENIJA ●●
- 12 UČINKOVITO UPRAVLJANJE IN KAKOVOSTNE JAVNE STORITVE ●●

Predstavijo tudi koncept prostorskega razvoja, ki nudi strateški okvir za povezovanje prostorskih sistemov in struktur, s katerim uresničujemo vizijo in cilje prostorskega razvoja.



Povabijo, da predloge za izboljšanje dokumenta lahko posredujemo do 12. decembra 2019 na elektronski naslov [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si).

Predstavniki Sveta NVO sproti podajo vprašanja, pripombe, komentarje. Banovec tako opozori na različne strategije, ki jih že imamo v Sloveniji ter tudi EU in ne/povezanost med njimi. Puhova izpostavi oskrbo z lastno hrano in preživet pojem globalnega gospodarstva (rast gospodarstva), da ne bomo na koncu le še »vozlišče«(cest, tokov) za ostale - morda izbrati bolj primeren izraz. Ali dejansko želimo biti nosilci globalne industrije? Šifkovič Vrbica pogreša (vsaj na ravni predstavitve) omembo razvoja prostora in podpore blaženju podnebnih sprememb. Banovec naslovi zaraščanje 200.000 ha Slovenije, zakaj ne moremo delati naselij v hribih, temveč samo na ravninah itd.

### **K 3. točki:**

#### **Ostalo**

##### **a. (so)financiranje NVO**

Na podlagi pogovora ob 3) b. točki »razpisi za NVO« je Plantarič preveril podatke o trenutnih razpisih na ministrstvu. In sicer je iz podnebnega sklada za podporo NVO in širši civilni družbi načrtovanih prek milijon evrov. Ob tem so sredstva predvidena tudi za programsko sofinanciranje vsebinskih mrež ter nov ukrep sofinanciranja trajnostno naravnanih delovnih mest za razvoj in profesionalizacijo NVO, ki delujejo na področju blaženja podnebnih sprememb in prilagajanja nanje. V mesecu novembru pa bo potekal še javni razpis za brezplačno uporabo prostorov Okoljskega centra, Trubarjeva 50, Ljubljana, za leti 2020 in 2021, približno 40.000,- evrov/letno iz integralnega proračuna.

Predstavniki NVO so ponovno izrazili skrb glede vključevanja aktivnosti s področja ohranjanja narave in biodiverzitete, ki jih omenjeni razpisi po dosedanjih slabih izkušnjah običajno ne zajemajo (zaradi zelo ozke namenskosti sklada). Treba bo čim prej poiskati sistemsko rešitev za financiranje tovrstnih aktivnosti NVO.

#### **Sklep 8/2**

**Naslednji termin seje Sveta NVO bo predvidoma v torek, 26.11.2019, ob 13. uri. Temo določijo naknadno.**

Svet se je končal ob 15.30 uri.

Zapisal:

Gregor Plantarič

Minister Simon Zajc