

SEDAJ JE PRAVI ČAS ZA ANALIZE MEDIJSKIH VSEBIN

- ★ Uporabite jih za planiranje aktivnosti in motivacijo vaših sodelavcev
- ★ Za boljše odzivanje na krizne situacije
- ★ Načrtovanje marketinških aktivnosti in merjenje rezultatov PR kampanj
- ★ Za spremljanje konkurence in poslovnih partnerjev

Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 06.02.2023

Pojavnost:	
NAJEMNA STANOVANJA	5
STANOVANJSKA GRADNJA	3
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	7
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	1
CENE NEPREMIČNIN	3
GRADNJA STANOVANJ	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2

Ključne besede v poročilu:	
NAJEMNA STANOVANJA	5
STANOVANJSKA GRADNJA	3
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	7
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	1
CENE NEPREMIČNIN	3
GRADNJA STANOVANJ	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

3. 02. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljana si lahko obeta skoraj 900 novih poceni stanovanj, gradila se bodo tu ...		
Vsebina:	Pregledali smo, kaj na področju najemne stanovanjske gradnje v prihodnjih nekaj letih načrtuje Javni stanovanjski sklad MOL (JSS MOL). V teku imajo sedem projektov, v okviru katerih naj bi do leta 2026 zgradili in Ljubljančanom ponudili skoraj 900...		
Avtor:	K. N.		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE		
3. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tedenski pregled - Slovenija od 27. 1. do 2. 2.		
Vsebina:	Koalicijski vrh je načrtoval izhodišča reforme plač v javnem sektorju ter stanovanjske reforme. V začetku tedna je odjeknila novica o dveh priprtih domnevnih ruskih vohunih, ki ju je izsledila Sova v Ljubljani. Predsednica Nataša Pirc Musar je obiskala Zagreb, Slovenija se je najslabše doslej odrezala pri indeksu		
Avtor:	snk/gm/bst/tz/np/bst		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
4. 02. 2023	Delo	Stran/Termin: 23	SLOVENIJA
Naslov:	Šerbecovi vili bodo vrnil Novakovo arhitekturo		
Vsebina:	Murska Sobota Stavba v Ulici Štefana Kovača 12 ni niti blede senca tistega, kar je arhitekt ustvaril za soboškega veterinarja in njegovo družino		
Avtor:	Jože Pojbič		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
4. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Cene nepremičnin v Avstriji tudi lani navzgor		
Vsebina:	Cene nepremičnin v Avstriji so se tudi lani v povprečju zvišale. Najvišjo rast so zabeležili v okrajih Celovec-dežela (+39,1 odstotka), Hollabrunn (+36,5 odstotka) in Beljak (+28,8 odstotka). Cene so bile tudi tokrat daleč najvišje v dunajskem prvem okraju, kjer so v povprečju dosegle 15.866 evrov za kvadratni		
Avtor:	mlu/jb		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Uporabno dovoljenje za zadnja dva večstanovanjska objekta v celjskem Dečkovem naselju		
Vsebina:	Celjska družba Nepremičnine Celje, ki skupaj s celjsko občino gradi stanovanjsko sosesko Dečkovo naselje, je konec januarja pridobila uporabno dovoljenje za peti in šesti večstanovanjski objekt. Za vselitev bo tako na voljo 46 novih javnih najemnih stanovanj. Ključne bodo Nepremičnine Celje novim najemnikom		
Avtor:	lpc/apo		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
4. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjska politika		
Vsebina:	Do leta 2030 bomo zagotovili 20.000 javnih najemnih stanovanj. To piše v koalicijski pogodbi zdajšnje koalicije, a ta zaveza bo ostala neizpolnjena. Ta teden je namreč vlada razkrila, da namerava do leta 2026 šele vzpostaviti stanovanjski sistem po vzoru dunajskega, ki naj bi nato vsako leto zagotovil 3.000 novih		
Avtor:	Helena Ponudič, Matej Korošec, Vita Vlašič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
5. 02. 2023	https://www.finance.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Državna stanovanjska politika, 2. del		
Vsebina:	Bil je že skrajni čas, da smo se začeli pogovarjati o državni stanovanjski politiki. Si je pa vlada očitno vzela še tri leta časa, da pride s konkretnimi rešitvami, in očitno bo to spet ena od glavnih tem pred prihodnjimi parlamentarnimi vo...		
Avtor:	Aleš Perčič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
6. 02. 2023	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Hrvaške nepremičnine še vabljive		
Vsebina:	Na Hrvaškem ima nepremično več kot 110 tisoč Slovencev, a utegne ta številka biti kmalu še višja. Nepremičninski posredniki namreč menijo, da so zdaj, ko ni več mejnih kontrol med Slovenijo in Hrvaško ter imamo z južnimi sosedi tudi enako plačilno sredstvo evro, padle še zadnje psihološke ovire v glavah		
Avtor:	sav		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		

6. 02. 2023	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenci najraje kupujejo v Istri		
Vsebina:	Stanovanja in hiše ob hrvaškem morju so že od nekdaj k nakupu privlačili številne Slovence. Vstop južne sosesde v schengen za zdaj povpraševanja(še) ni dodatno pospešil, a hrvaški nepremičninski posredniki s pričakovani zrejo v pomlad		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
6. 02. 2023	Finance	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Državna stanovanjska politika, 2. del		
Vsebina:	Bil je že skrajni čas, da smo se začeli pogovarjati o državni stanovanjski politiki.		
Avtor:	Aleš Perčič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
6. 02. 2023	Svet 24	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Najprej so obljubljali 30.000 stanovanj, zdaj samo še 3000		
Vsebina:	Dejstvo je, da je stanovanjska reforma nujna za blagostanje našega naroda. Čeprav so visokoleteče obljube iz predvolilnega obdobja trčile v realnost, pa bi bile napovedane spremembe velik korak v pravo smer. bile napovedane spremembe velik korak v pravo smer.		
Avtor:	Žiga Kariž		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		

3. 02. 2023

<https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Ljubljana si lahko obeta skoraj 900 novih poceni

Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA, STANOVANJSKI SKLAD


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/ljubljana-si-lahko-obeta-skoraj-900-novih-poceni>

Z24.si

SLOVENIJA SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO E-LIFE ŽURNAL PRIPOROČA



POD STREHO > NEPREMIČNINE

99 ogledov

Ljubljana si lahko obeta skoraj 900 novih poceni stanovanj, gradila se bodo tu ...

AVTOR K. N. 3. FEBRUAR 2023, OB 6:50



ŽURNAL24 MAIN

Tweet

Ljubljanski stanovanjski sklad ima načrte za gradnjo skoraj 900 novih najemnih stanovanj v prestolnici. Večina naj bi bila zgrajena v letih 2024 in 2025.

Pregledali smo, kaj na področju najemne stanovanjske gradnje v prihodnjih nekaj letih načrtuje Javni stanovanjski sklad MOL (JSS MOL). V teku imajo sedem projektov, v okviru katerih naj bi do leta 2026 zgradili in Ljubljančanom ponudili skoraj 900 novih najemnih stanovanj.

Trenutno zaključujejo gradnjo 156 stanovanj na Rakovi jelši, ta bodo na voljo najprej, sicer pa nove projekte načrtujejo še na šestih lokacijah. Že prihodnje leto naj bi bili končani gradnji sosesk ob Litijski, v kateri bo 97 stanovanj, in ob Zvezni ulici, v kateri bo 87 stanovanj.

Leta 2025 pa naj bi bile končane soseske Rakova jelša I, Jesihov štradol in največja med vsemi soseska Novi Center, v kateri načrtujejo kar 360 novih

VEČ S SPLETA



Glivice na nohtih izginejo v 3 dneh! Domača metoda!



Prezemite brezplačni vodnik "Kako trgovati s ceno Bitcoina". Več o tem, kako lahko zaslužite denar, tudi ko njegova cena gre navzdol.



Če želite izvedeti, ali imate - črve - raztopite v preprosti skodelici ...



Ljudje z bolečinami v kolenu bi morali to prebrati

4



bila zgrajena leta 2024. Stanovanjski program je predviden v vseh stavbah od pritličja do tretjega nadstropja. V sklopu načrtovanih stavb sta predvideni tudi dve stanovanjski enoti, namenjeni sobivanju starejših. V enem od objektov bo skupni prostor z mini kuhinjo in sanitarijami, ki bo namenjen druženju stanovalcev.

Zvezna ulica



JSS MOL

Na območju med Zvezno in Kavčičevo ulico v Zeleni jami, na zemljišču s površino 9.745 m², načrtujejo stanovanjsko sosesko Zvezna ulica s 87 neprofitnimi najemnimi stanovanjskimi enotami. V enem od objektov bo skupni prostor z mini kuhinjo in sanitarijami, ki bo namenjen druženju stanovalcev. Predvideni so štirje stolpiči (etažnost P+3+2T) in skupna podzemna garaža, kar bo zaključilo stavbni kare med cestami.

Za stanovanjsko sosesko so že pridobili pravnomočno gradbeno dovoljenje, zdaj je projekt v fazi izdelave PZI dokumentacije, končan pa naj bi bil leta 2024.

Jesihov štradon



JSS MOL

Na območju križišča Jurčkove ceste in Jesihovega štradona na zemljiščih s skupno površino 6.735 m² JSS MOL načrtuje gradnjo nove stanovanjske soseske Jesihov štradon, v kateri je v štirih objektih (etažnost P+2) predvidenih skupno 44 stanovanjskih enot. Vsa parkirna mesta bodo urejena



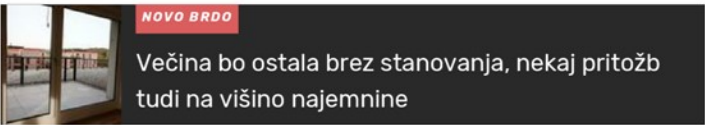
Dr. Mihael Bork

KLI
TUI
ZA
VIT
oglas PopolnaPostava.com

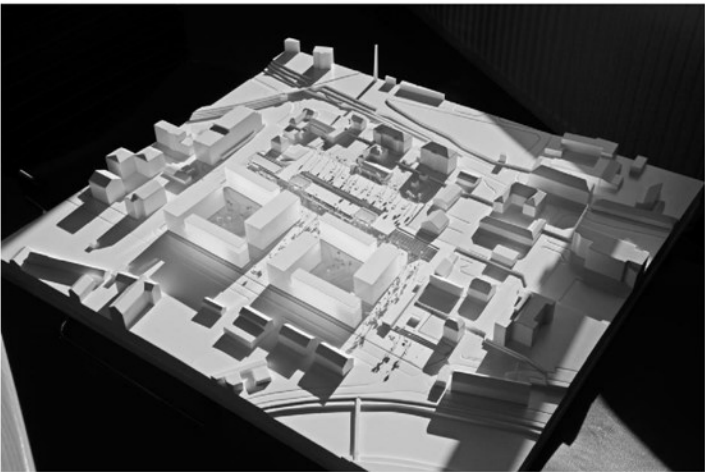
storitev omogoča L^N



na terenu. Soseska naj bi bila zgrajena leta 2025.



Novi Center



 JSS M&L

Na območju ob Povšetovi ulici načrtujejo gradnjo nove stanovanjske soseske s 360 neprofitnimi najemnimi stanovanjskimi enotami, s podzemno garažo ter zunanjo prometno in komunalno infrastrukturo. V delu pritličij ob Povšetovi ulici je predviden nestanovanjski program, po vzorih iz tujine pa bo v območje umeščen urbani zbirni center JP VO-KA Snaga s spremljevalnimi dejavnostmi. Na javnem urbanistično-arhitekturnem natečaju sta bila izbrana strokovno najprimernejša zasnova ureditve območja in izdelovalec projektne dokumentacije za stanovanjsko sosesko. Gradnja naj bi bila končana leta 2025.

Rakova jelša I





 JSS MOL

Na zemljiščih s površino 14.802 m², v lasti JSS MOL, ki ležijo med Ulico Jožeta Mirtiča in Srebrničevo ulico, načrtujejo gradnjo nove stanovanjske soseske Rakova jelša I, v kateri bo v treh objektih z etažnostjo P+2N, skupno 99 neprofitnih najemnih stanovanjskih enot. Parkirna mesta bodo urejena na terenu. Projekt je v fazi pridobivanja mnenj k projektu DGD. Predviden zaključek gradnje je leta 2025.

Rakova jelša III

Na južnem delu naselja Rakova jelša načrtujejo gradnjo tretje stanovanjske soseske na tem območju. Ocenjujejo, da bo v stanovanjski soseski Rakova jelša III 55 neprofitnih najemnih stanovanjskih enot in delovno bivalni prostori, namenjeni društvu paraplegikov ljubljanske pokrajine. Letos načrtujejo objavo javnega projektnega natečaja za izbiro strokovno najprimernejše rešitve in izbiro izdelovalca projektne dokumentacije, gradnja pa naj bi bila zaključena leta 2026.



STANOVANJSKI PROBLEM

Zato se mladi na razpis za stanovanja Novo Brdo ne bodo prijaviili

NEPROFITNE NAJEMNINE

LJUBLJANA

JSS MOL

NAJEMNA STANOVANJA

 Tweet

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

POD-STREHO TA HIP



155

V hiši živela 12 let, ob prodaji je sledilo tole ...



Dr. Mitja Mächtig: "Boleča kolena? To je novica, ki je boste veselili... [Kliknite tukaj za video](#)

oglas PopolnaPostava.com



36

Ljubljana si lahko obeta skoraj 900 novih poceni stanovanj, gradila se bodo tu ...

3. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Tedenski pregled - Slovenija od 27. 1. do 2. 2.

Naklada:

Avtor: snk/gm/bst/tz/np/bst

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3132535>

Koalicijski vrh je začrtal izhodišča reforme plač v javnem sektorju ter stanovanjske reforme. V začetku tedna je odjeknila novica o dveh priprtih domnevnih ruskih vohunih, ki ju je izsledila Sova v Ljubljani. Predsednica Nataša Pirc Musar je obiskala Zagreb, Slovenija se je najslabše doslej odrezala pri indeksu zaznave korupcije.

PETEK, 27. januarja

LJUBLJANA - Prvič se je sestel strateški svet za zdravstvo, ki bo pripravil predloge za napovedano zdravstveno reformo. Svet bo najprej obravnaval predloge rešitev za primarni nivo zdravstva ter glede povečanja vpisa na medicinski fakulteti, je napovedal predsednik sveta kirurg Erik Brecelj. Premier Robert Golob je pojasnil, da je naloga sveta priprava strokovnih izhodišč, medresorska delovna skupina za zdravstvo pa bo pripravila zakonodajo.

LJUBLJANA - Ustavno sodišče je razveljavilo določbe zakona o zdravstveni dejavnosti, ki omogočajo skoraj samodejno podaljšanje koncesije za opravljanje javne službe. Ustavno sodišče je ugotovilo, da obstajata dva različna postopka za podelitev nove oz. podaljšanje obstoječe koncesije, kar je v neskladju s splošnim načelom enakosti. Do nove zakonske ureditve bo po izteku 15-letnih koncesij potreben nov postopek za podelitev koncesije.

CELJE - Potem ko je razburjeni bolnik 25. januarja na urgenci celjske bolnišnice poškodoval zdravnika in medicinsko sestro, ki je kasneje zaradi stresa doživela srčni infarkt, je vodstvo bolnišnice varovanje zaposlenih in objekta dvignilo na najvišjo zakonsko določeno raven. Incident je sprožil številne obsodbe in pojasnila, da za razmere ni krivo zdravstveno osebje.

LJUBLJANA - DZ je sprejel novelo zakona o pomoči gospodarstvu zaradi energetske krize. Novela določa, da do subvencij za stroške energije v letošnjem letu ter do sodelovanja v shemi skrajšanega delovnega časa in čakanja na delo ne bodo več upravičena podjetja, za katera velja regulirana cena elektrike. To je vlada določila s 30. decembra 2022 sprejeto uredbo o določitvi cene električne energije za mikro, mala in srednja podjetja, ki velja do 30. junija.

LJUBLJANA - DZ je sprejel interventni zakon o pomoči za zagotovitev večje letalske povezljivosti, ki predvideva dodelitev subvencij prevoznikom za vzpostavitev dodatnih linij iz Slovenije. V treh letih naj bi država za to namenila 5,6 milijona evrov letno. Pomoč mora odobriti še Evropska komisija, prav tako še ni znano, katere povezave bo država spodbujala. Slovenija je sicer na dnu lestvice evropskih držav po okrevanju letalskega potniškega prometa.

LJUBLJANA - DZ je sprejel novelo kazenskega zakonika, ki glede kaznivega dejanja trgovine z ljudmi prinaša strožje kazni za javne uslužbenke, ki so sodelovali pri tem. Nova je tudi obteževalna okoliščina, če je bil nagib za storitev kaznivega dejanja narodnostna pripadnost oškodovanca, njegovo politično ali drugo prepričanje, spol ali katera koli druga osebna okoliščina.

LJUBLJANA - DZ je sprejel zakon o okrepitvi skupnega sklada za rezervacije z jamstvom Slovenije za zagotavljanje izredne makrofinančne pomoči Ukrajini. Slovenija zagotavlja sorazmerni del od 3,66-milijardnega jamstva, v višini do 12,5 milijona evrov, za posojilo EU v skupni višini šest milijard evrov.

LJUBLJANA - DZ je sprejel zakon o zaščiti prijaviteljev, ki ureja varstvo prijaviteljev kršitev pri predpisih, in sicer v delovnem okolju tako v javnem kot zasebnem sektorju. V slovenski pravni

red se z njim prenaša evropska direktiva o zaščiti oseb, ki prijavijo kršitve prava EU.

LJUBLJANA - Direktor STA Igor Kadunc in v. d. direktorica urada vlade za komuniciranje (Ukom) Petra Bezjak Cirman sta podpisala pogodbo za financiranje javne službe STA v letošnjem letu. Vrednost pogodbe znaša 2.271.600 evrov in je v primerjavi z 2022 višja za 243.600 evrov. Nadomestilo bo izplačevano mesečno v enakih obrokih in ne bo odvisno od količinske produkcije novic. Po podpisu pogodbe so zaposleni STA z oken prostorov agencije na Tivolski cesti umaknili napis zaobSTAnek, ki so ga obesili ob zaostitvi razmer leta 2021.

OSWIECIM/LJUBLJANA - Osrednje slovesnosti ob svetovnem dnevu spomina na žrtve holokavsta sta se udeležili ministrica za kulturo Asta Vrečko in državna sekretarka v premierjevem kabinetu Kaja Širok. Predsednica republike Nataša Pirc Musar je v poslanici državljanke nagovorila, naj se uprejo izključevanju in sovraštvu. V Mini teatru je bila osrednja slovesnost s slavnostno govornico predsednico DZ Urško Klakočar Zupančič.

LJUBLJANA - Alpe Adria Green (AAG) je po odločitvi upravnega sodišča, sprejeti v začetku januarja, lahko stranka v postopku za pridobitev okoljevarstvenega soglasja za del kanala C0 med Črnučami in Brodom v Ljubljani. Zadevo je sodišče zato vrnilo v ponovni postopek. V AAG menijo, da občina Ljubljana kot investitor za ta del kanala C0, kjer dela še niso končana, nima okoljevarstvenega dovoljenja. Ljubljanski župan Zoran Jankovič se je odzval, da je odpiranje tega soglasja na pravnomočno gradbeno dovoljenje "praktično neizvedljivo".

KOPER - Okrožno sodišče je domnevnega vodjo slovenske celice kavaškega klana Klemna Kadivca skupaj z Bojanom Stanojevičem obsodilo zaradi protipravnega odvzema prostosti Danijelu Božiću, ki je bil kasneje umorjen v Naklem, in Žarku Tešanoviću novembra 2019 v Ankaranu. Kadivcu je sodnica prisodila enotno kazen 6 let in 5 mesecev zapora, Stanojeviču pa 4 leta in 9 mesecev. Obtoženega Dragana Čikojeviča je sodišče oprostilo. Sodba še ni pravnomočna, tožilstvo je napovedalo pritožbo.

BERLIN - Predstava gledališča Schauspielhaus Bochum Otroci sonca Maksima Gorkega slovenske režiserke Mateje Kolečnik je bila uvrščena med deset izstopajočih predstav, ki so bile uprizorjene v minuli gledališki sezoni na nemškem govornem območju.

SOBOTA, 28. januarja

LJUBLJANA - Predsednica republike Nataša Pirc Musar je novoizvoljenemu češkemu predsedniku Petru Pavlu čestitala za zmago na volitvah. Na Twitterju mu je zaželela uspeh pri njegovih prizadevanjih. Zapisala je še, da se veseli krepitve prijateljstva in sodelovanja med Slovenijo in Češko, da bi ljudem zagotovili uspešno prihodnost v EU.

LJUBLJANA - Dars za letos načrtuje investicije v skupni vrednosti 301 milijon evrov, od tega naj bi za gradbena dela v okviru obnov avtocest in hitrih cest namenili 106 milijonov evrov, za investicije v novogradnje pa 77 milijonov evrov.

LJUBLJANA - Evropski dan varstva osebnih podatkov je minil v duhu novice, da je Slovenija z uveljavitvijo zakona o varstvu osebnih podatkov 26. januarja v svoj pravni red vendarle prenesla splošno uredbo o varstvu podatkov.

LJUBLJANA - Skupina Joker Out bo Slovenijo na izboru za Pesem Evrovizije, ki jo bo letos v imenu Ukrajine gostil Liverpool, predstavljala s skladbo z naslovom Carpe Diem. Skladba bo odpeta v slovenščini.

HINTERZARTEN/BAD MITTERNDORF - Smučarska skakalka Ema Klinec je na tekmi svetovnega pokala osvojila drugo mesto. Smučarski skakalec Domen Prevc pa je bil tretji na letalnici na Kulmu. Dan kasneje je Timi Zajc na Kulmu osvojil drugo mesto, Klinec pa je bila še enkrat druga v

Hinterzartnu.

PONEDELJEK, 30. januarja

LJUBLJANA/BRDO PRI KRANJU - V slovenskem priporu sta od začetka decembra lani domnevna ruska vohuna z argentinskim državljanstvom. Slovenska-obveščevalno varnostna služba (Sova), ki ju je izsledila v sodelovanju s partnerji iz EU in Nata, je o njunem delovanju obvestila tožilstvo, ki je zanju predlagalo pripor. Par je osumljen kaznivega dejanja vohunstva in overitve lažne vsebine. V poslovni stavbi v Ljubljani sta imela registrirano podjetje ter umetnostno galerijo. Zunanja ministrica Tanja Fajon je potrdila, da sta pripadnika ruske obveščevalne službe ter da gre za resno in mednarodno odmevno zadevo. Državni sekretar za nacionalno in mednarodno varnost v kabinetu premierja Andrej Benedejčič pa je ocenil, da bo v primeru potrditve njunih vohunskih dejavnosti to največji uspeh Sove.

BRDO PRI KRANJU - Predsednica republike Nataša Pirc Musar in predsednik vlade Robert Golob sta na tradicionalnem sprejemu diplomatskega zbora izpostavila zavzemanje Slovenije za spoštovanje človekovih pravic, pravno državo ter solidarnost. To bo tudi vodilo Slovenije pri kandidaturi za nestalno članico VS ZN. Oba sta se v nagovorih dotaknila ruske invazije na Ukrajino in opozorila, da je treba kakršnekoli mirovne dogovore pripraviti v sodelovanju z Ukrajino.

LJUBLJANA - V Gibanju Svoboda vztrajajo, da bodo zakon o finančni upravi poslali v ustavno presojo. Pobudo bodo pripravili in ponudili v podpis koalicijskim partnerjem.

LJUBLJANA - Inštitut 8. marec je zaradi okrnitve ugleda inštituta vložil tožbo zoper nekdanjega ministra Aleša Hojsa. Zaradi obtožb na Twitterju, da zaradi referendumu o noveli zakona o vodah, pri katerem je sodelovalo več civilnodružbenih organizacij, ni bilo vode za gašenje požarov na Krasu, inštitut zahteva odškodnino v višini 3000 evrov. Hojs se je po poročanju medijev na tožbo odzval z besedami, da gre za neke vrste politični pritisk.

BRUSELJ - Slovenija je na zasedanju kmetijskih ministrov članic EU predstavila pobudo o reviziji direktive o medu, v kateri si prizadeva za jasno označevanje porekla medu. Evropski komisar za kmetijstvo Janusz Wojciechowski je poudaril, da mora biti označevanje jasno, a tudi sorazmerno in napovedal skorajšnjo predstavitev predloga revizije.

LJUBLJANA - Za šolarje iz vzhodnega dela Slovenije so se začele zimske počitnice, sicer nekoliko prej kot ponavadi. Razlog za premik začetka letošnjih zimskih počitnic je nordijsko svetovno prvenstvo, ki bo konec februarja in v začetku marca potekalo v Planici.

LJUBLJANA - Po Sloveniji in v Trstu bo do 5. februarja potekal osmi festival Kavč, ki umetnost pripelje na domove in v prostore, ki običajno ne gostijo tovrstnih dogodkov. Zavzel bo 150 nekonvencionalnih prizorišč v večjih mestih in tudi na podeželju. Vsak dan opoldne ga bo neposredno prenašal tudi spletni radio Žica.

CLERMONT-FERRAND - Na 44. mednarodni festival kratkega filma v francoskem Clermont Ferrandu, ki poteka od 27. januarja do 4. februarja, se je v Lab tekmovalni program uvrstil animirani film Pentola režiserja Lea Černiča.

TOREK, 31. januarja

LJUBLJANA - Slovenija je leta 2022 na indeksu zaznave korupcije (CPI) znova nazadovala in dosegla zgodovinsko dno, je sporočila nevladna mednarodna organizacija Transparency International. S 56 točkami, kar je točka manj kot leta 2021, se je uvrstila na 41. mesto med 180 državami. V KPK so ocenili, da je čas za spremembe, da je treba prevetriti zakonodajo in določiti sankcije za kršitelje. V koalicijskih SD in Levici menijo, da je potreben razmislek in ukrepanje vlade in politike.

LJUBLJANA - Veljati so začele spremembe družinskega zakonika, ki zakonsko zvezo opredeljujejo kot skupnost dveh oseb in omogočajo posvojitev otroka tudi istospolnim parom. Ob tem sta se ministrstvo za delo in vlada na družbenih omrežjih odela v mavrične barve, pred ministrstvom pa so izobesili mavrično zastavo.

BRUSELJ - Evropska komisarka za notranje zadeve Ylva Johansson je v pogovoru za STA dejala, da se je nadzora na notranjih schengenskih mejah treba znebiti. Komisija se po njenih besedah pogovarja s članicami, ki izvajajo nadzor, in njihovimi sosedi, tudi s Slovenijo in Avstrijo, da bi našli druge načine za zagotavljanje varnosti.

LJUBLJANA - V NSi so po vladni odločitvi o združitvi Muzeja slovenske osamosvojitve in Muzeja novejših zgodovine Slovenije spisali interpelacijo zoper ministrico za kulturo Asto Vrečko, ki so jo poslali v sopodpis opozicijski SDS in poslancema obeh narodnih skupnosti; slednja sta to možnost zavrnila, SDS pa bodo podpise prispevali, če bodo vsi poslanci NSi podpisali interpelacijo vlade; slednjega v NSi ne izključujejo.

LJUBLJANA - Cene pogonskih goriv zunaj avtocest so se zvišale. Liter 95-oktanskega bencina se je podražil za 6,7 centa na 1,355 evra, liter dizla pa je z 1,529 evra dražji za 4,6 centa. Za štiri cente na 1,155 evra se je povzpela cena litra kurilnega olja.

LJUBLJANA - Slovenijo je obiskal portugalski zunanji minister Joao Gomes Cravinho. Z zunanjo ministrico Tanjo Fajon sta poudarila prijateljske odnose med državama, obenem pa sta se zavzela za nadgradnjo sodelovanja, zlasti gospodarskega. Srečal se je tudi s premierjem Robertom Golobom in predsednico DZ Urško Klakočar Zupančič. Cravinho je izrazil podporo slovenski kandidaturi za nestalno članico Varnostnega sveta ZN.

LJUBLJANA - Vlada je dala soglasje k vsebini razpisa za vpis v dodiplomske in enovite magistrske študijske programe za študijsko leto 2023/2024. Na voljo bo skupaj 19.792 vpisnih mest za vpis v 1. letnik za redni in izredni študij. Razpis povečuje število vpisnih mest za študija radiologije in psihologije, ne pa tudi medicine.

LJUBLJANA - Varuh človekovih pravic je na ustavno sodišče vložil zahtevo za oceno ustavnosti 169. člena zakona o kazenskem postopku. Člen ne predvideva odgovora na pritožbo državnega tožilca zoper sklep zunajobravnavnega senata, s katerim je bila zavrnjena zahteva za preiskavo.

LJUBLJANA - Reorganizacija ministrstev bo po besedah ministra za gospodarstvo, turizem in šport Matjaža Hana prinesla veliko dobrega gospodarstvu, turizmu in športu, ki so odslej prvič pod isto streho. Skozi panogo bodo krepili promocijo države, je napovedal. Direktorica Slovenske turistične organizacije Maja Pak je dodala, da izvajajo intenzivno promocijo Slovenije na številnih športnih prireditvah.

LJUBLJANA - Ministrica za kulturo Asta Vrečko napoveduje reformo celotne medijske zakonodaje, ki jo predvideva že koalicijska pogodba. Prednostna naloga bo po njenih zagotovilih zaščita neodvisnosti Slovenske tiskovne agencije in Radiotelevizije Slovenija, da bosta lahko nemoteno izvajali javno službo.

LJUBLJANA - Javna agencija za raziskovalno dejavnost RS bo letos imela na voljo 329 milijonov evrov proračunskih sredstev. Vlada je določila tudi predlog novele zakona o znanstvenoraziskovalni in inovacijski dejavnosti, ki vzpostavlja enotno agencijo za znanstvenoraziskovalno in inovacijsko dejavnost (ARIS).

LJUBLJANA - Delovno in socialno sodišče v Ljubljani je zavrnilo zahtevek igralca in nekdanjega

profesorja na AGRFT Matjaža Tribušona in ugotovilo, da je izredna odpoved pogodbe o zaposlitvi, ki jo je podala Univerza v Ljubljani, zakonita. Tribušona je nekdanja študentka obtožila spolnega nadlegovanja.

LJUBLJANA - Festival Ljubljana je letošnji šesti Zimski festival združil s prvim mednarodnim klavirskim tekmovanjem, ki se ga bo udeležilo predvidoma 24 pianistov iz 16 držav. Dogodka bosta potekala konec februarja in v začetku marca.

SREDA, 1. februarja

BRDO PRI KRANJU - Koalicija je načrtala izhodišča reforme javnega plačnega sistema. Cilj je, da v javnem sektorju ne bi bilo več plač, nižjih od minimalne, pravi premier Robert Golob. Iskali bodo tudi skupno osnovo za usklajevanje plač, pokojnin in socialnih transferjev. Glede predvidene časovnice plačne reforme premier napoveduje, da bo do aprila dogovor o odpravi plačnih anomalij, za širšo reformo pa bo potrebnega več časa. Cilj koalicije je tudi vzpostaviti dolgoročno vzdržen sistem za gradnjo 3000 javnih stanovanj na leto. Nosilec bo republiški [stanovanjski sklad](#), iz proračuna naj bi se namenilo po približno 100 milijonov evrov letno.

LJUBLJANA - Protestniki so na shodu t. i. ljudske iniciative Glas upokojencev napolnili ljubljanski Trg republike. V večtisočglavi množici na shodu so bili predvsem starejši prebivalci, številni pa so v rokah nosili slovenske zastave in ob narodnozabavni glasbi med drugim zahtevali dostojne pokojnine, ki so po njihovem mnenju njihova pravica. Nekateri so s transparenti sporočali svoje zahteve in sporočila vladi.

ZAGREB - Predsednica Nataša Pirc Musar je obiskala Zagreb. S hrvaškim predsednikom Zoranom Milanovićem sta ocenila, da so odnosi med državama dobri, nerešena vprašanja pa bosta državi znali rešiti. Pri vprašanju implementacije arbitražne razsodbe si želita dialoga med vladama, pogovarjala sta se tudi o prihodnosti pobude Brdo-Brioni.

MARIBOR - Madžarska bančna skupina OTP je po več kot letu in pol prejela soglasje Agencije za varstvo konkurence za prevzem Nove KBM. Pogodba za nakup druge največje slovenske banke je bila podpisana konec maja 2021, OTP pa je vmes že prejela soglasje v okviru skupnega nadzora bank v evrskem območju.

LJUBLJANA - Javnofinančni prihodki so po prvih izračunih finančnega ministrstva lani znašali 23,3 milijarde evrov, odhodki pa 24,9 milijarde evrov. Primanjkljaj je tako dosegel 1,6 milijarde evrov oz. 2,8 odstotka BDP, kar je ugodneje kot leto prej. Zmanjšal se je tudi primanjkljaj državnega proračuna.

NIKOZIJA - Obrambni minister Marjan Šarec je s ciprskim kolegom Haralambosom Petridesom podpisal sporazum o sodelovanju na obrambnem področju. Govorila sta tudi o aktualnih varnostnih razmerah na Zahodnem Balkanu in v Vzhodnem Sredozemlju ter vojni v Ukrajini.

LJUBLJANA - ZZZS je pri nadzoru celjskega urgentnega centra ugotovil, da na triaži in opazovalni enoti niso imeli dovolj kadra. Bolnišnico so pozvali k odpravi pomanjkljivosti.

LJUBLJANA - Ministrstvo za vzgojo in izobraževanje je objavilo razpis za vpis v višje strokovno izobraževanje v študijskem letu 2023/2024. Skupaj za redni in izredni študij je razpisanih 11.800 vpisnih mest, kar je toliko kot lani, so sporočili z ministrstva.

LJUBLJANA - Začel se je mesec varne rabe interneta, ki bo v Sloveniji tokrat osredotočen na problematiko neprimernih spletnih vsebin.

ČETRTEK, 2. februarja

LJUBLJANA - Vlada je ob opozorilih zakonodajno-pravne službe DZ iz zakonodajnega postopka umaknila predlog zakona o začasnem dodatku sodnikov in državnih tožilcev, po katerem bi pravosodni funkcionarji z januarjem prejeli mesečni dodatek v višini 600 evrov bruto. V društvu državnih tožilcev so nad odločitvijo vlade presenečeni in pričakujejo, da je umik zgolj začasen. V Slovenskem sodniškem društvu potezo razumejo kot začasen zaplet.

LJUBLJANA - Pooblaščen skupina komisije DZ za nadzor obveščevalnih in varnostnih služb je na Sovi opravila nenapovedan nadzor. Člane komisije je zanimalo, zakaj so informacije o razkritih ruskih agentih prišle v javnost, seznanili so se tudi tehniko zbiranja informacij, zanimalo jih je tudi poslovanje skupine Gen-I na Balkanu.

BUDIMPEŠTA - Minister za obrambo Marjan Šarec je na povabilo madžarskega ministra za obrambo Kristofa Szalaya Bobrovniczkega začel dvodnevni uradni obisk na Madžarskem. Glavne teme pogovorov so priložnosti za krepitev sodelovanja med državama na obrambnem in vojaškem področju.

LJUBLJANA - Vlada je določila besedilo predloga novele zakona o upravnem sporu. Po besedah ministrice za pravosodje Dominike Švarc Pipan je cilj predlaganih novosti povečati učinkovitost postopkov v upravnem sporu in skrajšati čas odločanja. V predlogu ni več prvotno predvidene določbe o izdajanju začasnih odredb v upravnem sporu.

LJUBLJANA - Izhodišča za reformo plačnega sistema v javnem sektorju bo vladna stran sindikatom predvidoma predstavila 9. februarja. Nekaj načrtovanih korakov so javnosti sicer že razkrili, v sindikatih pa zdaj pričakujejo podrobnejša pojasnila, saj opozarjajo, da je nejasnosti še veliko.

BRUSELJ - Minister za naravne vire in prostor Uroš Brežan se je pridružil 11 okoljskim ministrom članic EU v pozivu Evropski komisiji, naj zagotovi ohranitev zaščite volka. Resolucija Evropskega parlamenta o zaščiti živinoreje in velikih zveri v Evropi, sprejeta novembra 2022, namreč daje možnost za zmanjšanje zaščite te zveri.

LJUBLJANA - Upravni odbor Prešernovega sklada se je odzval na domneve, da bo Svetlani Makarovič Prešernova nagrada, ki jo je leta 2000 zavrnila, izročena na proslavi. Scenarij prireditve ne vključuje nastopa nekdanje nagrajenke, za ponovno podelitev nagrade pa ni pravne podlage, je zapisal. Makarovič je napovedala, da bo na oder prišla ob koncu proslave in povedala pesem. Na ministrstvu za kulturo so pojasnili, da ni prišlo do dogovora, da se Makarovič leta 2000 podeljeno Prešernovo nagrado izroči na osrednji proslavi.

LJUBLJANA/KRANJ - V Sindikatu voznikov avtobusov Slovenije so ogorčeni nad dogajanjem v javnem cestnem potniškem prometu, saj je zanimanje za ta poklic zaradi nedostojnega plačila za opravljeno delo, nehumanega delovnega časa in neznosnih delovnih pogojev doseglo dno. Zato so za 4. februarja napovedali nov protestni shod, tokrat v Kranju.

LJUBLJANA - Švicarski farmacevt Novartis je lani v Sloveniji investiral rekordnih 346 milijonov evrov, med drugim v gradnjo objekta za aseptične proizvodne zmogljivosti v Ljubljani in vzpostavitev Centra za razvoj bioloških zdravil v Mengšu. Ob koncu leta je v Sloveniji zaposloval okoli 5800 ljudi, skoraj sedem odstotkov več kot leto prej.

NOVO MESTO - V Renaultovi avtomobilski tovarni Revoz so se v letu 2022 soočali s težavami, ki jih je povzročala neredna oskrba z elektronskimi deli in z vsesplošno krizo. Marca so prešli s poldruga na eno proizvodno izmeno, skupna proizvodnja je bila nekaj več kot 68.000 vozil, predlani pa skoraj 96.000. Družbo je lani zapustilo nekaj manj kot 700 zaposlenih, konec 2022 je bilo zaposlenih 1402.

4. 02. 2023

Delo

Stran/Termin: 23

Naslov: Šerbecovi vili bodo vrnili Novakovo arhitekturo

Naklada: 19.752,00

Avtor: Jože Pojbič

Površina/Trajanje: 1.412,42

Rubrika/Oddaja: AMBIENTI

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT



Šerbecovi vili bodo vrnili Novakovo arhitekturo

Murska Sobota Stavba v Ulici Štefana Kovača 12
ni niti blede senca tistega, kar je arhitekt ustvaril
za soboškega veterinarja in njegovo družino



Prekmurški arhitekt Feri Novak je v času med svetovnima vojnama in do svoje tragične smrti leta 1959 Mursko Soboto iz velike panonske vasi spremenil v mesto. Zaradi prezgodnje smrti v prometni nesreči je ostalo veliko njegovih zamisli neuresničenih, a po vsem mestu poglede mimoidočih s svojo posebnostjo in skladnostjo še zdaj privablja: Vučakova vila, vila Keršovan, Gledališče Park, osnovna šola I. ali stanovanjski stolpiči ob Ulici Štefana Kovača. Le ob pogledu na sicer eno od njegovih najimennejših del, na Šerbecovo vilo v Ulici Štefana Kovača, ostane človek ravnodušen. Zakaj?

JOŽE POJBIČ

Stavba s hišno številko Ulica Štefana Kovača 12, Sobočanom znana kot Šerbecova vila, namreč ni več niti blede senca tistega, kar je Feri Novak leta 1938, med svojim bivanjem v ateljeju arhitekta Le Corbusierja v Parizu, ustvaril za bogatega soboškega veterinarja in njegovo družino. Vilo, ki je bila sprva oblikovana v skladu z vsemi petimi Le Corbusierjevimi načeli arhitekture, so namreč najprej preurejali proti koncu dvajsetega

Ker originalnih načrtov vile ni, se bodo pri prenovi zanašali na konservatorski načrt, ki so ga morali dati izdelati, ker je stavba spomeniško zaščitena.

stoletja, nato pa so jo temeljito preuredili in spremenili po letu 2001, ko jo je od SGP Pomgrad za svoje potrebe kupila Pomurska banka – skupina NLB. Spremembe so šle predvsem v smeri funkcionalnosti, pri tem pa so načrtovalci zapostavili formo in skladnost Novakovega izvirnika, in stavba je na zunaj postala povsem neprepoznavna. Sedanji lastniki, družba Imo-Real, nameravajo to zdaj popraviti in Šerbecovi vili v kar največji meri vrniti njeno izvirno podobo, obenem pa dobiti sodoben poslovno-stanovanjski objekt.

Učbenik Le Corbusierjevih načel arhitekture

Izvirna podoba vile je bila močan odraz sveže pridobljenega znanja, ki ga je leta 1938 Novak nekaj me-

secev srkal pri Le Corbusierju v Parizu. Bila je kot učbenik za prikaz petih Le Corbusierjevih načel: dvignjena je bila na stebre, namesto prostega prehoda pa je bil v delu pritličja velik zastekljen zimski vrt. V prvem in drugem nadstropju sta bili dve liniji vzdolžnih oken po vsej fasadi. Princip ravne strehe je Novak upošteval le deloma z veliko teraso na ulični strani, medtem ko je na severni strani postavil enokapno streho in pod njo prostore za druženje in sprostitve. Izrazita podrobnost na strehi je bil nadstrešek nad vhodom na teraso, ki je deloma štrlel tudi na ulico. Notranja ureditev prostorov zaradi stebrov ni bila vezana na nosilne zidove, zato so bili nekateri prostori zelo veliki, in ker so bili stebri skriti za fasado, jo je arhitekt lahko svobodno oblikoval ločeno od njene strukturne funkcije.

S predelavami so vse te posebnosti izginile, je leta 2012 v svojem diplomskem delu analiziral arhitekt Miha Domjan. Prej vidne zunanje stebre so zakrili in ravno zasteklili celotno pritličje, z novimi okni v nadstropjih so razbili ponavljajočo se skladnost prvotne linije Novakovih oken, odstranili so nadstrešek na terasi, teraso pa nadzidali in pokrili ter tako napravili dvokapno streho. Domjan se je sicer v svojem diplomskem delu ukvarjal s predlogi, kako Šerbecovo vilo tako na zunaj kot na znotraj vzpostaviti v prvotno stanje in jo urediti v nekakšno spominsko hišo arhitekta Novaka, toda sedanji načrti lastnikov so nekoliko drugačni.

»Stavbo bomo preuredili v stanovanja in poslovne prostore. Dolgo je sicer trajalo usklajevanje z zavodom za varstvo kulturne dediščine, ker je vila zavarovana kot nepremični spomenik lokalnega pomena, a zdaj smo že pridobili



gradbeno dovoljenje in pripravljamo projekte za izvedbo ter izračune vrednosti naložbe. Žal so gradbene cene še vedno zelo visoke, tako da bomo z začetkom obnove morda nekoliko počakali,« nam je dejal direktor družbe Imo-Real Jožef Horvat.

Odločitve morajo zoreti počasi

Arhitekt Andrej Kalamar iz Studia Kalamar, ki projektira obnovo vile, pa je celo vesel, da se lastnikom ne mudi. Kajti po njegovem mnenju je načrtovanje obnove takšnega kulturnega spomenika dolgotrajen proces, med katerim morajo odločitve zoreti počasi. Poiskati je treba pravo mero vračanja izvirnosti in zagotavljanja sodobnih bivalnih in delovnih razmer v stavbi.

Čeprav je v zadnjega četrta stoletja s stavbami, kot so poslovno-stanovanjski objekt Sončnica, trije vila bloki v Cvetkovi ulici, glasbena šola in druge, tudi sam že pustil viden pečat v mestu, Kalamar o arhitektu Novaku govori z velikim spoštovanjem.

»Novak je v Mursko Soboto prinesel veliko novega s hkratnim spoštovanjem že obstoječega. Zato je Murska Sobota postala tako prijetno mesto! Za tiste čase je

Vilo, ki je bila sprva oblikovana v skladu z vsemi petimi Le Corbusierjevimi načeli arhitekture, so preurejali proti koncu dvajsetega stoletja, nato pa so jo temeljito preuredili in spremenili po letu 2001.

bilo nepredstavljivo, da si je neki Sobočanec, arhitekt iz province, v takratnih političnih in družbenih okoliščinah upal iti osvajat Dunaj in Pariz. Toda bil je podkrepjen z izjemnim talentom, referencami in znanjem, kar se odraža na njegovih delih. Ta so izjemno gospodarno načrtovana, sledijo principom funkcionalizma in so ustvarjena z velikim občutkom za skladnost,« pravi in priznava, da se je pri prenovah Šerbecove vile ta skladnost povsem izgubila.

»Pa ustvarjanje in ohranjanje pravih proporcij sploh ni vprašanje denarja. Skladnost in lepota stavbe ne staneta nič, če jo narediš prav, kar smo lahko ugo-

tovili pred desetletjem, ko sem se z Novakovim delom prvič srečal ob prenovi kina Park. Stavba kina je bila ena prvih samostojnih stavb, namenjenih kulturi pri nas, in Novak jo je z veliko občutka zgradil zelo gospodarno, z ne pretirano dragimi materiali. Zelo smo pazili, da nismo porušili njenih proporcij, ko smo povečali oder in dvorano.«

Povrnili bodo porušeno skladnost stavbe

Z enako spoštljivostjo in občutkom se zdaj lotevajo Šerbecove

vile. »Tistih, ki so vilo prenovili, kot so jo, ne moremo kriviti, saj niso imeli interesa nekaj uničiti. A kompozicijsko zelo skladna in revolucionarna stavba je bila gradbeno izvedena mnogo manj revolucionarno. Soboški gradbinci takrat verjetno še niso bili na ravni, kot jo je zahtevala Novakova moderna arhitektura, in so zato na primer stropne izvedle po starem, lesene. Stavba je zato hitreje propadala in jo je bilo treba hitreje prenoviti. Zaradi strožjih protipotresnih predpisov so morali med prenovo stebre okrepiti in so jih izvedli kvadrataste. Z nadzidavo in oblikovanjem dvokapne strehe pa so porušili skladnost stavbe.«

Ker originalnih načrtov vile ni, se bodo pri prenovi zanašali na konservatorski načrt, ki so ga morali dati izdelati, ker je stavba spomeniško zaščiten. »Vseh končnih rešitev še nimamo, a v stavbi bodo lepa stanovanja – na vrhu penthouse s teraso, v enem nadstropju eno veliko stanovanje, v drugem nadstropju dve manjši, v pritličju pa bodo poslovni prostori. Hiša bo torej znova dobila teraso na strehi, ozek betonski nadstrešek, fasado bomo vzpostavili v čim bolj prvotno stanje, tudi pritlični del bo znova tak, kot je bil, le da bodo stebri morda morali ostati kvadratnega preseka,« pravi Kalamar. O ideji, da bi Šerbecova vila postala Novakova spominska hiša ali da bi Novaku kjerkoli v Murski Soboti uredili vsaj spominsko sobo, pa pravi, da to nima smisla. »Njegova spominska soba je vsa Sobota!«

»Šerbecova vila je bila med Novakovimi deli verjetno eno najodličnejših, saj odraža vsa Le Corbusierjeva načela in Novakovo bivanje v Parizu. Takrat je bila to zelo napredna arhitekturna stvaritev v Murski Soboti in je skupaj s stavbo prve osnovne šole Novakov pomembni razvojni dosežek. Zato je hvalevredno, da ji bodo sedanji lastniki vrnili prvotno podobo. To je smel pozitiven premik v obravnavanju moderne umetnosti oziroma arhitekture, zlasti v okolju, kot je Murska Sobota, in premik v odnosu do arhitekta Ferija Novaka samega. To je vredno vse pohvale!« pa o projektu prenove pravi umetnostni zgodovinar in profesor na mariborski univerzi Janez Balažic.



IZGUBLJENO S PRENOVAMI

Medtem ko je prvotna Šerbecova vila s prenovami izgubila skoraj vse značilnosti Novakove arhitekture in postala neskladna, neprepoznavna pusta stavba, se Novakove poteze lepo kažejo na sosednji stavbi, kjer je sedež družbe Imo-Real. Stavbo je dal na začetku novega tisočletja prenoviti SGP Pomgrad, njeno pročelje pa je nekakšen poklon pokojnega arhitekta Eda Jalšovca Feriju Novaku. V zelo posodobljeni različici je to nekakšna replika pročelja originalne Šerbecove vile s polovično teraso na strehi, z ozkim nadstreškom, dvema nizoma oken čez vso fasado, dvema vidnima stebroma in zastekljenim pritličjem.

Obnova vile Šerbec

arhitekta Ferija Novaka

investitor:
Imo-Real Murska Sobota
arhitekt:
Andrej Kalamar,
Studio Kalamar
višina naložbe še ni znana



Prekmurski arhitekt Feri Novak je v Mursko Soboto prinesel veliko novega s hkratnim spoštovanjem že obstoječega.



Šerbecova vila (levo) je zdaj neprepoznavna. Več opaznih značilnosti Novakovega dela ima upravna stavba Imo-Reala (desno). FOTO JOŽE POJBIČ



Računalniški prikaz ene od razvojnih faz projekta prenove vile v prvotno stanje FOTO STUDIO KALAMAR



Stari posnetek iz časa po drugi svetovni vojni, ki kaže izvirno stanje vile Šerbec. Foto arhiv Projektivnega biroja Murska Sobota

4. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Cene nepremičnin v Avstriji tudi lani navzgor	Naklada:
Avtor:	mlu/jb	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN	

<https://www.sta.si/3134444>

Cene nepremičnin v Avstriji so se tudi lani v povprečju zvišale. Najvišjo rast so zabeležili v okrajih Celovec-dežela (+39,1 odstotka), Hollabrunn (+36,5 odstotka) in Beljak (+28,8 odstotka). Cene so bile tudi tokrat daleč najvišje v dunajskem prvem okraju, kjer so v povprečju dosegle 15.866 evrov za kvadratni meter. Kot je ta teden poročala avstrijska tiskovna agencija APA, ki se sklicuje na primerjavo cen pri 100.000 nepremičninskih oglasih na spletnem portalu Willhaben, so se cene nepremičnin zvišale v 90 odstotkov avstrijskih okrajev. Poleg Celovca-dežele, Hollabrunna in Beljaka so izrazito visoko rast zabeležili še v Freistadtu (+28,5 odstotka) in Bruck-Mürzzuschlagu (+28 odstotkov). Med najdražjimi okraji so bili lani poleg prvega dunajskega še Kitzbühel (9207 evrov za kvadratni meter), dunajski okraj Döbling (9161 evrov za kvadratni meter) in dunajski Josefstadt (8772 evrov za kvadratni meter). Najnižje izklicne cene za kvadratni meter so imele lani nepremičnine v Gmündu (1429 evrov), Murtalu (1557 evrov), Lilienfeldu (1775 evrov), Scheibbsu (1794 evrov) in Bruck-Mürzzuschlagu (1923 evrov). Kot je za avstrijsko tiskovno agencijo ocenila predstavnica portala Willhaben Judith Kössner, so cene lani najverjetneje dosegle vrh. Kot je sklepati iz podatkov za zadnje mesece lanskega leta, bi se lahko ponekod kmalu začele celo zniževati, je dodala.

4. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Uporabno dovoljenje za zadnja dva večstanovanjska	Naklada:
Avtor:	lpc/apo	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,	

<https://www.sta.si/3134718>

Celjska družba Nepremičnine Celje, ki skupaj s celjsko občino gradi stanovanjsko sosesko Dečkovo naselje, je konec januarja pridobila uporabno dovoljenje za peti in šesti večstanovanjski objekt. Za vselitev bo tako na voljo 46 novih javnih [najemnih stanovanj](#). Ključke bodo Nepremičnine Celje novim najemnikom začela podeljevati predvidoma marca. Kot so sporočili s celjske občine, je v zadnjih dveh stanovanjskih objektih 15 stanovanj namenjenih mladim in mladim družinam, ostala stanovanja pa bodo oddana upravičencem za neprofitni najem. Z uradnim odprtjem zadnjih dveh od šestih blokov v novi stanovanjski soseski, ki bo 23. februarja, bo zaključen skupni projekt celjske občine in družbe Nepremičnine Celje, katerega vrednost je 17,4 milijona evrov. Od tega bosta občina in Nepremičnine Celje skupaj pridobila 5,8 milijona evrov evropskega sofinanciranja iz Evropskega sklada za regionalni razvoj. Ob tem je celjska občina izvedla tudi komunalno ureditev zemljišča v vrednosti 1,46 milijona evrov. Izgradnja tovrstne soseske je velik finančni zalogaj. Družba Nepremičnine Celje je poleg lastnih sredstev, sredstev občine in nepovratnih sredstev iz omenjenega evropskega sklada pridobila tudi namenska dolgoročna posojila [Stanovanjskega sklada](#) RS in Sklada skladov SID Banke, s čimer ta projekt predstavlja nov prototip financiranja izgradnje javnih [najemnih stanovanj](#) v Sloveniji. Revitalizacijo Dečkovega naselja z izgradnjo soseske Dečkovo naselje 10, v kateri bo dom našlo od 400 do 500 ljudi, je občina kot enega od ključnih projektov navedla v izvedbenem načrtu trajnostne urbane strategije, ki je bil sprejet za obdobje 2015-2030. Na celjski občini se zavedajo, da je stanovanjska problematika kljub velikim projektom, kakršen je [gradnja stanovanjske](#) soseske v Dečkovem naselju, še vedno prisotna. Skupaj z družbo Nepremičnine Celje si bodo v prihodnjih letih prizadevali zagotoviti več stanovanj. Dvanajst oskrbovanih stanovanj bo v začetku leta 2024 na voljo v Vili Vodnikova ulica 14, ki jo družba Nepremičnine Celje rekonstruira v večstanovanjski objekt z javnimi [najemnimi stanovanji](#). Celjska občina bo poskrbela za zunanjo ureditev objekta. Projekt je tudi družbeno odgovorni prispevek družbe Nepremičnine Celje in občine k revitalizaciji kulturne dediščine v starem mestnem jedru Celja. Projektant, podjetje Studio list iz Celja, in celjska območna enota Zavoda RS za varstvo kulturne dediščine sta v procesu projektiranja ohranila elemente varovanja kulturne dediščine in omogočila ustrezno raven funkcionalnosti za kakovostno bivanje.

4. 02. 2023	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:00:00
Naslov:	Stanovanjska politika	Naklada:	
Avtor:	Helena Ponudič, Matej Korošec, Vita Vlašič	Površina/Trajanje:	00:04:41
Rubrika/Oddaja:	DNEVNIK	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

JASMINA JAMNIK: Do leta 2030 bomo zagotovili 20.000 javnih [najemnih stanovanj](#). To piše v koalicijski pogodbi zdajšnje koalicije, a ta zaveza bo ostala neizpolnjena. Ta teden je namreč vlada razkrila, da namerava do leta 2026 šele vzpostaviti stanovanjski sistem po vzoru dunajskega, ki naj bi nato vsako leto zagotovil 3.000 novih stanovanj, pa bi sistem iz avstrijske prestolnice pri nas sploh deloval? Poglejmo.

HELENA PONUDIČ: Dunajski stanovanjski model, ki ga vlada želi do konca mandata preslikati na našega, v stroki velja za ena najboljših na svetu.

MARKO NOVAK (Slovensko nepremičninsko združenje Fiabci): Bazira na več kot 100-letni uspešni zgodovini in stotine mest po svetu ga skuša kopirati, ki so bi rekel tudi sposobna morebiti bolj kot naše mestne občine, ampak jim ne uspe.

HELENA PONUDIČ: V Avstriji na vsako neto plačo velja 0,5-odstotna obdavčitev, enak delež mesečno plača tudi vsak delodajalec. Tako se vzpostavita ključna pogoja, ugodna zemljišča za različne tipe investitorjev, teh sicer pri nas primanjkuje že zdaj in sistem evidentiranje spreminjajočega se materialnega statusa gospodinjstev.

MARKO NOVAK (Slovensko nepremičninsko združenje Fiabci): Daje mesto Dunaj zemljišča v stoletni najem, da investitorja to ne bremeni že na začetku.

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#)): So mogoče deset procentov realne vrednosti zemljišča na Dunaju, seveda bodo morale pa tudi občine, tako kot mesto Dunaj, podvojiti prispevek države.

HELENA PONUDIČ: Te so skladno z zakonodajo že zdaj dolžne zagotoviti ugodna zemljišča za novogradnjo.

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#)): Pa le redke to izvajajo. Tiste, ki izvajajo, imajo dovolj stanovanj.

HELENA PONUDIČ: Kot primer dobre prakse nepremičninski strokovnjaki pri nas izpostavljajo Slovenj Gradec, Novo mesto, Ilirsko Bistrico, Maribor.

MARKO NOVAK (Slovensko nepremičninsko združenje Fiabci): Torej treba je korakati nekaj desetletij v pravo smer, ne pa da se mi vsakih pet let zaženemo, pa deset let čakamo na mestu.

HELENA PONUDIČ: Kot posrednik med občino in prebivalci na Dunaju delujejo lokalne pisarne urbane prenove, tega pa pri nas še ni. Te se ukvarjajo z družbenim vidikom mestne politike. Ob robu mesta namreč nenehno nastajajo nova naselja.

PAVLINA JAPELJ (sodelavka dunajske pisarne urbane prenove): No ja, kjer živi in dela tudi 30.000 ljudi ponekod, je ta mestni oddelek, pod katerega mi tudi spadamo, ustanovil še dodatnih osem okrožnih pisarn, ki se ciljano ukvarjajo samo s podporo tem novim uporabnikom soseske.

HELENA PONUDIČ: Pove sodelavka ene takšnih pisarn na Dunaju, ki je tamkajšnji model povezovanja skupnosti pilotno preslikala na mariborsko Mestno četrt Ivana Cankarja. Ugotovitve, pri prebivalcih naselij beležijo večje zadovoljstvo bivanja, kadar so ti vključeni v snovanje mestnih politik.

JASMINA JAMNIK: Dunajski stanovanjski model naj bi bil torej cilj, tako vlada, kaj pa kažejo podatki zdaj? Koliko [najemnih stanovanj](#) imamo in kdaj se jih je pri nas zgradilo največ? Vita Vlašič je zbrala nekaj podatkov. Vita, najprej o [najemnih stanovanjih](#), koliko jih ima trenutno v lasti država?

VITA VLAŠIČ: [Stanovanjski sklad](#) ima dobrih 7.000 javnih [najemnih stanovanj](#). Njihovo število se je v 20 letih povečalo za okoli 3,5-krat. Dodajmo temu še občinske sklade oziroma neprofitne stanovanjske organizacije, ti imajo po državi v lasti še več kot 13.000 javnih [najemnih stanovanj](#). A v primerjavi s podatki iz časa preden smo dobili svojo državo, je to precej majhno število. Pred osamosvojitvijo je model sicer deloval nekoliko drugače. Ponujal je tako imenovana družba na stanovanja. In kot vidimo je bilo v 70. letih prejšnjega stoletja zgrajenih skoraj 55.000 javnih stanovanj, v obdobju 20 let pa skupaj več kot 70.000. Ob popisu leta 1991 je imela država več kot 202.000 družbenih stanovanj.

JASMINA JAMNIK: No Vita, predvsem mladi, kot vemo, že dolgo opozarjajo na to, kako zelo pomanjkanje stanovanj pa tudi visoke najemnine vplivajo na njihova življenja. Zelo pozno odhajajo od staršev. Kaj kažejo zadnji podatki?

VITA VLAŠIČ: Ja, kot je znano, se mladi tudi zaradi stanovanjske stiske vse težje osamosvajajo, sploh sodeč po podatkih iz prejšnjega stoletja, ki smo jih pravkar videli. V povprečju se ženske pri nas na svoje preselijo pri 29-ih, moški pa pri 31-ih in to Slovenijo med državami Evropske unije uvršča na sedmo mesto za grčijo in za Italijo. V povprečje Unije pa se Slovenija uvršča, ko pogledamo podatke o deležu najemnikov oziroma lastnikov stanovanj, 76 odstotkov je tistih, ki imajo stanovanje v lasti, slaba četrtina pa je tistih, ki stanovanje najemajo. Za primerjavo, v Avstriji, kjer iščemo primere dobre prakse, je najemnikov skoraj polovica.

JASMINA JAMNIK: Vita, najlepša hvala.

5. 02. 2023

<https://www.finance.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Državna stanovanjska politika, 2. del

Naklada:

Avtor: Aleš Perčič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.finance.si/9008310/Drzavna-stanovanjska-politika-2-del>

Bil je že skrajni čas, da smo se začeli pogovarjati o državni stanovanjski politiki. Si je pa vlada očitno vzela še tri leta časa, da pride s konkretnimi rešitvami, in očitno bo to spet ena od glavnih tem pred prihodnjimi parlamentarnimi vo... Bil je že skrajni čas, da smo se začeli pogovarjati o državni stanovanjski politiki. Si je pa vlada očitno vzela še tri leta časa, da pride s konkretnimi rešitvami, in očitno bo to spet ena od glavnih tem pred prihodnjimi parlamentarnimi volitvami.

Vladna koalicija je v minulem tednu na novo postavila cilje državne stanovanjske politike pri zagotavljanju najemniških stanovanj, ki jih na trgu močno primanjkuje. Iz novega načrta je postalo jasno, da do leta 2030 ne bomo dobili 20 tisoč novih stanovanj, kot je to v koalicijski pogodbi obljubljala vlada. Če jih bomo pol manj, bo to super dosežek. A tudi pri novem načrtu so odprta še številna vprašanja, kako cilje doseči.

Koliko javnih najemniških stanovanj sploh potrebujemo? Po zadnjih podatkih trenutno obstaja okoli osem tisoč prosilcev za javna najemniška stanovanja. To je direktor republiškega [stanovanjskega sklada](#) (SSRS) Črtomir Remec povedal v oddaji 24 ur. Približno polovica jih primanjkuje v Ljubljani, okoli 1.500 pa v Mariboru.

In kakšen je načrt vlade? Do leta 2026 zgraditi pet tisoč javnih najemniških stanovanj, hkrati pa namerava do konca mandata vzpostaviti dolgoročno vzdržen sistem gradnje najemniških stanovanj, po katerem bi po letu 2026 lahko gradili tri tisoč stanovanj na leto.

Nad gradnjo bo bedel republiški [stanovanjski sklad](#), ki mu namerava vlada iz proračuna od leta 2026 letno namenjati okoli sto milijonov evrov. Remec je opozoril, da za uresničitev cilja tri tisoč stanovanj na leto to ne bo dovolj in bo treba denar zagotoviti tudi drugje. Povprečna cena, po kateri zgradi stanovanje državni [stanovanjski sklad](#), je po nekaterih informacijah okoli 135 tisoč evrov. Izračun pokaže, da bi s stotimi milijoni evrov lahko zgradili le okoli 740 stanovanj na leto, kar je le četrtnina postavljenega cilja. Če ne bo treba kupiti še zemljišč.

Jasnega načrta, kako bo financiran preostanek gradnje, še ni. Se je pa v preteklosti že omenjalo, da bi sredstva lahko zagotovili s prihodki od nepremičninskega davka, predvsem za druge in prazne nepremičnine.

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljavec je v oddaji Odmevi napovedal, da namerava vlada gradnjo začeti že takoj in bo že do konca mandata zgradila pet tisoč stanovanj. Gre za projekte, ki so jih [stanovanjski skladi](#) že začeli, potrebujejo pa samo še financiranje. Minister je ob tem napovedal, da bo vlada za uresničitev tega cilja pomagala [stanovanjskim skladom](#) z javnimi sredstvi. Ali ima pri tem podporo finančnega ministra, ni povsem jasno.

Še večji izziv, ki čaka izvajalce stanovanjske politike, bo pridobivanje zemljišč za gradnjo, ki jih na najbolj zanimivih lokacijah kronično primanjkuje. Tako je denimo tudi v Ljubljani, kjer je povpraševanje tako po najemniških kot lastniških stanovanjih največje in bi bilo treba zgraditi največ najemniških stanovanj. Za zagotovitev primernih zemljišč bo, kot kaže, potrebno spreminjanje občinskih prostorskih načrtov in pridobivanje gradbenih dovoljenj in vseh potrebnih soglasij. To pa po izkušnjah pri nas lahko traja vrsto let. Da bi se kaj spremenilo na tem področju, do zdaj ni bilo govora.

Remec računa, da bodo pri zagotavljanju zemljišč na pomoč priskočile občine, vlada pa računa tudi na SDH, ki je po pripojitvi DUTB prišel do številnih stavbnih zemljišč. A vsa zemljišča niso primerna za stanovanjsko gradnjo, poleg tega pa ideja prihaja pozno, saj je DUTB najboljša zemljišča za stanovanjsko gradnjo na lokacijah, kjer najbolj primanjkuje stanovanj, že prodala v zadnjih letih nepremičninskega buma.

Aktivno politiko pri gradnji najemniških stanovanj seveda potrebujemo in bil je čas, da smo se o tem začeli pogovarjati. Kako realne so tokratne obljube vlade, bo odvisno od več dejavnikov. Si je pa očitno kupila vsaj tri leta časa, da pride s konkretnimi rešitvami, in očitno bo to spet ena od glavnih tem pred prihodnjimi parlamentarnimi volitvami.



6. 02. 2023	Večer	Stran/Termin:	1
Naslov:	Hrvaške nepremičnine še vabljive	Naklada:	16.328,00
Avtor:	sav	Površina/Trajanje:	177,35
Rubrika/Oddaja:	Naslovna stran	Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA, NEPREMIČNINSKI		



V žarišču

Hrvaške nepremičnine še vabljive

Na Hrvaškem ima nepremično več kot 110 tisoč Slovencev, a utegne ta številka biti kmalu še višja. Nepremičninski posredniki namreč menijo, da so zdaj, ko ni več mejnih kontrol med Slovenijo in Hrvaško ter imamo z južnimi sosedi tudi enako plačilno sredstvo evro, padle še zadnje psihološke ovire v glavah tistih Slovincih, ki so doslej oklevali z nakupom počitniškega stanovanja ali hiše ob obali. A pričakovati je, kot opozarjajo, da bodo z večjim povpraševanjem že kmalu, morda že na pomlad, dodatno narasle tudi cene. Že zdaj kvadratni meter nepremičnine vzdolž hrvaške obale stane več kot 3000 evrov, pred leti je bil vreden vsaj polovico manj. Lani so bili Slovenci za nepremičnine na hrvaški obali pripravljeni odšteti 2500 evrov za kvadratni meter, najraje pa kot Avstrijci kupujejo dvosobna stanovanja in hiše v Istri. **(sav)**

STRAN 4

6. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Slovenci najraje kupujejo v Istri

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 791,17

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA



NEPREMIČNINE NA HRVAŠKEM

Slovenci najraje kupujejo v Istri

Stanovanja in hiše ob hrvaškem morju so že od nekdaj k nakupu privlačili številne Slovence. Vstop južne sosede v schengen za zdaj povpraševanja (še) ni dodatno pospešil, a hrvaški nepremičninski posredniki s pričakovanji zrejo v pomlad

Sanja Verovnik

Le nekaj korakov od morja je v Novigradu 94 kvadratnih metrov veliko 3,5-sobno stanovanje z balkonom, za katero bo kupec moral odšteti, kot je razvidno iz oglasa, objavljenega na spletnem nepremičninskem portalu nepremicnine.net, 385 tisoč evrov. Za primerjavo - na slovenski obali, v Izoli, stane stanovanje podobne kvadrature in oddaljenosti od morja približno 40 tisočakov več.

Hrvaške nepremičnine so za Slovence, ki sanjajo o stanovanju ali hiši ob morju, že od nekat privlačne. Dovolj zgovoren dokaz za to je podatek, da ima na Hrvaškem nepremičnino več kot 110 tisoč Slovencev. Z vstopom južne sosede v schengensko območje povpraševanje po nepremičninah ne pojenja, kar nam zatrdijo tako v slovenskih kot v hrvaških nepremičninskih agencijah. "Zdaj ko imamo skupno valuto evro, ko med Slovenijo in Hrvaško ni več mejnih kontrol, ki so predvsem v turistični sezoni povzročale dolgotrajno čakanje in s tem tudi daljšale čas potovanja proti morju, je v marsikaterem Slovencu popustila tudi psihološka zavora pred nakupom nepremičnine na Hrvaškem," meni **Vasja Crnjakovič**, direktor podjetja RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje. Dejstvo je, da se Slovenci pri južnih sosedih počutijo kot doma in da je Hrvaška za številne najbolj privlačna počitniška destinacija. Tega se zavedajo tudi hrvaški turistični delavci, ki so že večkrat odkrito priznali, da smo najboljši gostje, pravi Crnjakovič.



Vasja Crnjakovič, RE/MAX: "Z vstopom Hrvaške v schengen in uvedbo evra je za marsikoga odpravljena psihološka zavora pri nakupu."



"A ne zgolj najboljši gostje, Slovenci ste tudi zelo dobri kupci," nam zatrdi **Davor Perišić**, ustanovitelj hrvaške nepremičninske blagovne znamke Best Real Estate. Prav Slovenci so po njegovih besedah skupaj z Nemci, Avstrijci, Poljaki in Slovaki tisti, ki so lani najbolj množično kupovali stanovanja in hiše vzdolž jadranske obale. In prav zanimiv je podatek, s katerim postreže Vasja Crnjakovič, da Slovenci in Avstrijci najraje kupujejo dvosobna stanovanja in hiše v Istri, Italijani pa na otokih, predvsem na otoku Cres, medtem ko je Dalmacija čedalje bolj zanimiva za Slovake, Čehe in Poljake.

Rovinj, Opatija, Umag, Krk: tudi 4000 evrov za kvadrat

"Že od nekdaj sva z ženo sanjala o stanovanju na otoku Krk, kjer smo z otroki preživljali poletni oddih. Želja se nama bo letos, tri leta pred upokojitvijo, tudi uresničila. Odločila sva se za manjše dvosobno stanovanje v novozgrajenem naselju blizu Krka, za katero bova plačala več kot dvesto tisočakov," sta nam zaupala zakonca **Viljem in Zdenka Antolinc** iz okolice Maribora. Z vstopom južne sosedje v schengensko območje bo tudi njuno potovanje enostavnejše in krajše, ob upokojitvi pa načrtujeta, da bosta obiske ob koncu tedna v svojem novem vikend domovanju podaljšala vsaj na pol leta.

Velik del Slovencev nepremičnino na Hrvaškem kupi za osebno rabo. Vasja Crnjakovič pojasni, da so zanje najbolj zanimiva dvo- oziroma trisobna stanovanja, oddaljena 300 do 500 metrov od morja. Za kvadratni meter so bili lani pripravljeni odšteti povprečno 2500 evrov, še razkrije sogovornik. Hkrati pa opozori, da je danes kvadratni meter vreden veliko več kot še pred nekaj leti, ko je bilo zanj treba plačati od 1300 do 1500 evrov.

Na dobrih lokacijah ob morju, na primer v Rovinju, Opatiji, Umagu ali na Krku, je za kvadratni meter stanovanja ali hiše treba odšteti 4000, za

nadstandard pa tudi več - 6000 evrov, pove Crnjakovič. Sicer pa je povprečno ceno kvadratnega metra nepremičnine vzdolž hrvaške obale in na otokih po besedah Perišića nemogoče natančno določiti. Hrvaški nepremičninski strokovnjak je namreč mnenja, da vrednosti nepremičnine ne oblikuje samo njena velikost, temveč tudi lokacija in opremljenost. Zaupa nam le, da se cene kvadratnega metra zdaj začnejo približno pri 3000 evrih. Kot še pojasni, so najdražje nepremičnine že nekaj časa v Dubrovniku, kjer kvadratni meter dosega ceno 8000 evrov, kakšnega tisočaka ali dva manj pa je vreden na elitnih lokacijah v Splitu, medtem ko je kvadratni meter hiš in stanovanj, ki se nahajajo tik ob morju vzdolž obale, vreden 5000 evrov in tudi več. Crnjakovič za primer navede novogradnjo, veliko 100 kvadratnih metrov, ki je od morja oddaljena 150 metrov, s ceno 600 tisoč evrov.



Primož Mesarec, Galea nepremičnine: "Na Hrvaškem uradi in institucije, potrebne pri nakupu, delujejo počasneje kot pri nas."

Nove podražitve že spomladi?

Cene nepremičnin so se tudi na Hrvaškem, podobno kot v Sloveniji, v zadnjih treh letih močno dvignile. In sicer, kot pove slovenski nepremičninski strokovnjak, za približno 30 odstotkov, največja razloga za podražitve pa sta po njegovih besedah predvsem višji strošek gradnje in seveda - večje povpraševanje po nepremičninah. Hrvaški nepremičninari Perišić pa razloge za višje cene nepremičnin, ki naj bi se samo v zadnjem letu dvignile za približno deset odstotkov, vidi predvsem v visoki inflaciji, ta je bila v minulem letu več kot 10-odstotna, kar pa je po

sogovornikovem mnenju tudi posledica trenutnih razmer v svetu. Manj pa je na višanje cen vplival vstop Hrvaške v schengensko območje, še meni hrvaški nepremičninski strokovnjak.



Davor Perišić, Best Real Estate: "Najdražje nepremičnine so trenutno v Dubrovniku."

Ali prave podražitve šele prihajajo? Čeravno Vasja Crnjakovič v prihodnjih mesecih ne pričakuje drastičnih podražitev hrvaških nepremičnin, kljub vsemu priznava, da je iz slovenskih izkušenj mogoče sklepati, da se bodo cene tudi zaradi prevzema evra v obmorskih krajih pri južnih sosedih

počasi dvigale še naprej. Davor Perišić pa kljub trenutnemu zatišju, kot opiše aktualne razmere na hrvaškem trgu nepremičnin, pričakuje pestro pomlad. Takrat bi se namreč lahko zanimanje močno povečalo, to pa je lahko dober povod za nove podražitve, pravi.

Na Hrvaškem ima nepremičnino več kot 110 tisoč Slovencev.

Slovence in Avstrijce najbolj zanimajo dvosobna stanovanja in hiše, Italijane Cres, Dalmacija je bolj zanimiva za Slovake, Čehe in Poljake.

2500 evrov za kvadratni meter so bili pripravljeni odšteti Slovenci za nepremičnine na hrvaški obali lani.



Hrvaška davčna številka in davek

Postopek nakupa nepremičnine je sicer podoben kot pri nas, vendar obstaja nekaj posebnosti, na katere opozori **Primož Mesarec** iz mariborske nepremičninske družbe Galea: "Kot kupci potrebujete hrvaško davčno številko oziroma OIB, ki jo dobite na hrvaški davčni upravi. Zavezanec za plačilo davka na promet z nepremičninami je kupec in ne prodajalec, kot to velja pri nas. Od leta 2019 je v veljavi tudi enotna davčna stopnja, to je 3 odstotke na promet z vsemi vrstami nepremičnin oziroma zemljišči, zgradbami in njihovimi deli. Davčna osnova je tržna vrednost nepremičnine v času nastanka davčne obveznosti. Torej je pri vsaki dogovorjeni ceni treba prišteti še 3 odstotke, ki se jih plača hrvaški davčni upravi. Hkrati se je treba zavedati, da na Hrvaškem uradi in inštitucije, kjer se urejajo kupoprodajna pogodba, zemljiškoknjižno dovolilo, notarska overitev, vpis v zemljiško knjigo ..., delujejo nekoliko drugače kot pri nas." Zato Mesarec vsakomur priporoča nakup s pomočjo nepremičninskega posrednika ali vsaj notarja. Slovenske banke v veliki večini ne financirajo nakupa nepremičnine na Hrvaškem, je pa mogoče posojilo dobiti pri eni od hrvaških bank.

Prvi Nemci, drugi Slovenci, tretji Avstrijci

Podatki hrvaške davčne uprave kažejo, da so Nemci na Hrvaškem v letu 2021 (lanski podatki še niso znani) kupili 2637 stanovanj in hiš, kar je za 70 odstotkov več kot leta 2020. Slovenci so jih kupili 2309 in s tem za 32 odstotkov več

Pri južnih sosedih je v ponudbi tudi vse več luksuznih nepremičnin, vil, tik ob morju, ki dosegajo ceno milijon evrov in več.

Foto: Best-realestate



6. 02. 2023

Finance

Stran/Termin: 2

Naslov: Državna stanovanjska politika, 2. del

Naklada: 4.965,00

Avtor: Aleš Perčič

Površina/Trajanje: 340,31

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Državna stanovanjska politika, 2. del

Vladna koalicija je v minulem tednu na novo postavila cilje državne stanovanjske politike pri zagotavljanju najemniških stanovanj, ki jih na trgu močno primanjkuje. Iz novega načrta je postalo jasno, da do leta 2030 ne bomo dobili 20 tisoč novih stanovanj, kot je to v koalicijski pogodbi obljubljala vlada. Če jih bomo pol manj, bo to super dosežek. A tudi pri novem načrtu so odprta še številna vprašanja, kako cilje doseči.

Koliko javnih najemniških stanovanj sploh potrebujemo? Po zadnjih podatkih trenutno obstaja okoli osem tisoč prosilcev za javna najemniška stanovanja. To je direktor republiškega stanovanjskega sklada (SSRS) Črtomir Remec povedal v oddaji 24 ur. Približno polovica jih primanjkuje v Ljubljani, okoli 1.500 pa v Mariboru.

Uredniški komentar
Aleš Perčič
ales.percic@finance.si

Inkaksen je načrt vlade? Do leta 2026 zgraditi pet tisoč javnih najemniških stanovanj, hkrati pa namerava do konca mandata vzpostaviti dolgoročno vzdržen sistem gradnje najemniških stanovanj, po katerem bi po letu 2026 lahko gradili tri tisoč stanovanj na leto.



Bil je že skrajni čas, da smo se začeli pogovarjati o državni stanovanjski politiki. Si je pa vlada očitno vzela še tri leta časa, da pride s konkretnimi rešitvami, in očitno bo to spet ena od glavnih tem pred prihodnjimi parlamentarnimi volitvami.

Nadgradnjo bo bedel republiški stanovanjski sklad, ki mu namerava vlada iz proračuna od leta 2026 letno namenjati okoli sto milijonov evrov. Remec je opozoril, da za uresničitev cilja tri tisoč stanovanj na leto to ne bo dovolj in bo treba denar zagotoviti tudi drugje. Povprečna cena, po kateri zgradi stanovanje državni stanovanjski sklad, je po nekaterih informacijah okoli 135 tisoč evrov. Izračun pokaže, da bi s stotimi milijoni evrov lahko zgradili le okoli 740 stanovanj na leto, kar je le četrtnina postavljenega cilja. Če ne bo treba kupiti še zemljišč.

Jasnega načrta, kako bo financiran preostanek gradnje, še ni. Se je pa v preteklosti že omenjalo, da bi sredstva lahko zagotovili s prihodki od nepremičninskega davka, predvsem za druge in prazne nepremičnine.

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljavec je v oddaji Odmevi napovedal, da namerava vlada gradnjo začeti že takoj in bo že do konca mandata zgradila pet tisoč stanovanj. Gre za projekte, ki so jih stanovanjski skladi že začeli, potrebujejo pa samo še financiranje. Minister je ob tem napovedal, da bo vlada za uresničitev tega cilja pomagala stanovanjskim skladom z javnimi sredstvi. Ali ima pri tem podporo finančnega ministra, ni povsem jasno.

Še večji izziv, ki čaka izvajalce stanovanjske politike, bo pridobivanje zemljišč za gradnjo, ki jih na najbolj zanimivih lokacijah kronično primanjkuje. Tako je denimo tudi v Ljubljani, kjer je povpraševanje tako po najemniških kot lastniških stanovanjih največje in bi bilo treba zgraditi največ najemniških stanovanj. Za zagotovitev primernih zemljišč bo, kot kaže, potrebno spreminjanje občinskih prostorskih načrtov in pridobivanje gradbenih dovoljenj in vseh potrebnih soglasij. To pa po izkušnjah pri nas lahko traja vrsto let. Da bi se kaj spremenilo na tem področju, do zdaj ni bilo govora.

Remec računa, da bodo pri zagotavljanju zemljišč na pomoč priskočile občine, vlada pa računa tudi na SDH, ki je po pripojitvi DUTB prišel do številnih stavbnih zemljišč. A vsa zemljišča niso primerna za stanovanjsko gradnjo, poleg tega pa ideja prihaja pozno, saj je DUTB najboljše zemljišča za stanovanjsko gradnjo na lokacijah, kjer najbolj primanjkuje stanovanj, že prodala v zadnjih letih nepremičninskega buma.

Aktivno politiko pri gradnji najemniških stanovanj seveda potrebujemo in bil je čas, da smo se o tem začeli pogovarjati. Kako realne so tokratne obljube vlade, bo odvisno od več dejavnikov. Si je pa očitno kupila vsaj tri leta časa, da pride s konkretnimi rešitvami, in očitno bo to spet ena od glavnih tem pred prihodnjimi parlamentarnimi volitvami.

6. 02. 2023 Svet 24

Stran/Termin: 10

Naslov: Najprej so obljubljali 30.000 stanovanj, zdaj samo še

Naklada: 48.000,00

Avtor: Žiga Kariž

Površina/Trajanje: 1.187,58

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



NAJPREJ SO OB 30.000 stanovanj, zdaj sa

STANOVANJSKA REFORMA *Luka Mesec je ob predstavitvi stanovanjske reforme*

■ Dejstvo je, da je stanovanjska reforma nujna za blagostanje našega naroda. Čeprav so visokoleteče obljube iz predvolilnega obdobja trčile v realnost, pa bi bile napovedane spremembe velik korak v pravo smer.

Avtor: Žiga Kariž
Foto: Dreamstime, Sašo Švigelj, Bobo

Devet mesecev je minilo, odkar smo Slovenci in Slovenke odšli na volitve in oddali svoj glas. Po daljšem obdobju izjemno heterogene politične slike smo ob veliki zmagi Gibanja Svoboda dobili sestavo parlamenta, ki omogoča izvedbo večjih reform. Potem ko je minilo prehodno obdobje, v katerem se oblast prevzema in vzpostavlja, volivci pa nevede brišejo spomin na predvolilne obljube, se nam zdaj rišejo obrisi tistega, kar koalicija želi, zna in zmore. Koalijski vrhi, ki se ob četrtkih odvijajo v protokolarnih objektih na Brdu, nakazujejo prihajajoče spremembe.

KOLIKO STANOVANJ POTREBUJEMO?

Prvo srečanje je bilo namenjeno zdravstvu in napovedi, da že z aprilom dobivamo boljše zdravstvo. Drugo srečanje vladajočih je bilo pretekli četrtek, temi pa plače v javnem sektorju in stanovanjska politika. Napovedi na tem področju so bile pred volitvami izjemno optimistične. Levica je ves čas v javnost pošiljala številko 30.000 stanovanj, kolikor naj bi jih potrebovali in kolikor naj bi jih zagotovili. Številko je ocena strokovnjakov

iz 77 nevladnih organizacij, ki so združeni v civilno iniciativo Glas ljudstva. Pred volitvami je tako v krogu Levice veljala ocena, da bi morala država za rešitev problematike pomanjkanja javnih najemnih stanovanj do leta 2030 zgraditi 30.000 novih neprofitnih stanovanj. »Zagotoviti je treba urgentna sredstva in sistemske vire financiranja za izgradnjo novih neprofitnih stanovanj ter tako rešiti stanovanjski primanjkljaj, ki smo ga s pomanjkljivo stanovanjsko politiko ustvarili v zadnjih 30 letih,« je zapisano na spletni strani civilne iniciative.

PO NOVM BREZ VELIKIH OBLJUB

Koalijski vrh pa je pokazal, kako je videti, ko visoke politične obljube trčijo v realnost. Predsednik vlade je po koalijskem vrhu namesto omenjenih 30.000 stanovanj govoril le še o 3000 stanovanjih do

Luka Mesec meni, da je treba zmogljivosti za gradnjo javnih stanovanj zgraditi počasi z leti.



leta 2026 in šele potem o 2000 stanovanjih na leto. Luka Mesec pa je na to dodal, da je treba zmogljivosti za gradnjo javnih



BLJUBILI

amo še 3000

me močno zmanjšal predvolilne obljube



Da v Sloveniji primanjkuje stanovanj, je znano že več let.

stanovanj zgraditi počasi z leti. »Ne bomo obljubljali tisoče stanovanj v tem letu, ker to ni izvedljivo,« je dejal, čeprav je del javnosti, glede na predvolilne obljube, od njega pričakoval prav to. A mladega politika je treba pohvaliti, da si ne bo prilastil zaslug za stanovanja, ki bodo zgrajena v letošnjem letu. Jasno je namreč, da ob večletnem gradbenem ciklu na njihovo gradnjo sedanja vlada ni imela vpliva. Verjamemo tudi, da si ne bo pripisal zaslug za neizbežen padec cen na nepremičninskem trgu, ki se je po skoku obre-

stnih mer in umiku vlagateljev skoraj popolnoma ustavil.

ŽE ZAČETA DELA

Da bo del obljub o 3000 stanovanjih do konca leta 2026 uresničen, je že pred časom poskrbel republiški stanovanjski sklad, ki ima v gradnji okoli 2500 stanovanj, pridobil je nepovratna sredstva iz okvira načrta za okrevalje in odpornost, pridobil pa je tudi posojilo Razvojne banke Sveta Evrope. Zasnove za to so nastale še v času prejšnje vlade.

SPODBUDNE NOVICE

A najbolj spodbudna vest, ki smo jo po koalicijskem vrhu lah-



Da je sistemski vir financiranja gradnje osnova vsake resne stanovanjske reforme, je jasno že desetletja, a do zdaj na tem področju nihče ni storil nič.

ko slišali s področja stanovanjske gradnje, ni število stanovanj, ki naj bi rešila zagate tistih ljudi, ki že leta in leta čakajo na neprofitna stanovanja, ampak obljuba vlade, da naj bi zagotovila proračunski vir za gradnjo. Omenjena je bila celo številka 100 milijonov evrov letno. Da je sistemski vir financiranja gradnje osnova vsake resne stanovanjske reforme, je jasno že desetletja, a do zdaj na tem področju nihče ni storil nič. Ob vsem zasebnem denarju, ki se je v nepremičnine zлил v zadnjih letih, pa bo namera predsednika vlade, da dolgoročno zniža vrednost nepremičnin in višino najemnin, zagotovo trčila ob lobi ali dva.

KJE BOMO VZELI?

A kar je bilo povedano v četrtek na koalicijskem vrhu, smo slišali že večkrat. Da je namera po vzpostavitvi sistema vira za pospešitev gradnje neprofitnih stanovanj resna, bomo lahko verjeli šele takrat, ko bo vlada povedala, od kod bo denar – 100 milijonov evrov letno – prišel. Tudi če vladi uspe v gradnjo preusmeriti del evropskih sredstev, bo večino morala zagotoviti sama. Čeprav te

vlade ni strah povečevati davčnih bremen, o davku na nepremičnine še ne govori. Kot kaže, so se sicer odločili obuditi že malce »pozabljeni« davek iz premoženja, a prihodki iz tega gredo v občinske malhe, nosilec reforme pa naj bi bil republiški stanovanjski sklad.

ŠE VELIKO DELA

Tam debato o prihajajočih reformah zagotovo spremljajo z zanimanjem in ugotovijo, ali bodo končno dobili sredstva, s katerimi bi lahko upravičili svojo vlogo. Parcialni ukrepi, ki so mu jih naložile pretekle vlade, so skladu največkrat naložili veliko dela, ki pa zaradi pomanjkanja virov ni nikoli obrodilo zelenih sadov. Upajmo torej, da obljubljenih 100 milijonov ne bo izgnilo kot dodatki za plače zaposlenih v pravosodju in da ne bomo v okviru stanovanjske reforme govorili samo o gradnji neprofitnih najemnih stanovanj, ampak tudi o dostopu do lastniških nepremičnin, aktivaciji praznega stanovanjskega fundusa, predvsem pa o obnovi že obstoječih dotrajanih in energetsko potratnih nepremičnin. ■

KDO BO GRADIL?

Javna neprofitna stanovanja bodo lahko gradili javni stanovanjski skladi, neprofitne stanovanjske organizacije, ki so lahko organizirane kot podjetja in stanovanjske zadrug.