

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: 07.02.2023

<u>Pojavnost:</u>	
CENE NEPREMIČNIN	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
OBNOVA STANOVANJ	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
GRADNJA STANOVANJ	4
STANOVANJSKI ZAKON	1

<u>Ključne besede v poročilu:</u>	
CENE NEPREMIČNIN	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
OBNOVA STANOVANJ	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
GRADNJA STANOVANJ	4
STANOVANJSKI ZAKON	1
UPRAVNIK	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

6. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na sojenju nekdanjim vodilnim v Novi KBM pričala nekdanja direktorica KBM Fineko		
Vsebina:	Sojenje nekdanjemu prvemu možu Nove KBM Matjažu Kovačiču in soobtoženim zaradi domnevno spornih poslov s hrvaškimi nepremičninami se je danes na mariborskem sodišču nadaljevalo z zaslišanjem nekdanje direktorice in pomočnice direktorja hčerinske družbe KBM Fineko Zdravke Kašan.		
Avtor:	ase/jes		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
7. 02. 2023	Štajerski tednik	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Vse več Slovencev se seli na vzhod države		
Vsebina:	Slovenija, Podravje Nepremičninski trg se umirja, a večjega padca cen ni pričakovati		
Avtor:	Senka Dreu		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, OBNOVA STANOVANJ		
7. 02. 2023	Večer	Stran/Termin: 23	SLOVENIJA
Naslov:	Nova najemniška stanovanja, poudarek mladim		
Vsebina:	Pridobljeno uporabno dovoljenje za zadnja dva večstanovanjska objekta v stanovanjski soseski Dečkovo naselje DN 10		
Avtor:	Gordana Possnig		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
7. 02. 2023	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Za Bežigradom več kot 500 novih stanovanj		
Vsebina:	Območje med Tolstojevo in MašeraSpasičeva ulico se očitno spreminja v eno glavnih nepremičninskih zgodb v Ljubljani. Preobrazba območja seje začela s prenovo nekdanje tiskarne Mladinske knjige v poslovno stavbo, sledila bo gradnja stanovanjskega kompleksa ob njej, nastajajo pa tudi že načrti za		
Avtor:	Peter Pahor		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
7. 02. 2023	Svet 24	Stran/Termin: 20	SLOVENIJA
Naslov:	Neplačevanje stroškov je eden od razlogov za deložacijo		
Vsebina:	Ali so pri nas pogoste deložacije, ko ljudje izgubijo svoj dom in se znajdejo tako rekoč na cesti? Na srečo se je spremenil zakon, ki je celo omogočal rubež hiše zaradi nekaj sto evrov dolga. Če sklepamo po podatkih celjskih Nepremičnin, ki omogočajo najem nepro tnih stanovanj v občinski lasti, ni veliko		
Avtor:	Tatjana Cvirn, Simona Šolinič		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK		
7. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v projekt		
Vsebina:	koper Urbano središče Barka: najprej kanalizacija, vodovod in ceste, nato stanovanja Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v projekt Nataša Hlaj Urbano središče Barka, kot se po novem imenuje območje nekdanjega Toncitya, še vedno sameva. Tam je delni lastnik zemljišča, Aco Kabanica,		
Avtor:	Nataša Hlaj		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
7. 02. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v projekt		
Vsebina:	koper Urbano središče Barka: najprej kanalizacija, vodovod in ceste, nato stanovanja		
Avtor:	Nataša Hlaj		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
7. 02. 2023	Celjan	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Pregled TEDNA		
Vsebina:	Preglede tedna		
Avtor:			
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

6. 02. 2023 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Na sojenju nekdanjim vodilnim v Novi KBM pričala

Naklada:

Avtor: ase/jes

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

<https://www.sta.si/3136066>

Sojenje nekdanjemu prvemu možu Nove KBM Matjažu Kovačiču in soobtoženim zaradi domnevno spornih poslov s hrvaškimi nepremičninami se je danes na mariborskem sodišču nadaljevalo z zaslišanjem nekdanje direktorice in pomočnice direktorja hčerinske družbe KBM Fineko Zdravke Kašan. Dejala je, da od obtoženih nikoli ni bila deležna pritiskov. Družba za finančne storitve, trženje in svetovanje KBM Fineko je bila v 100-odstotni lasti Nove KBM in je za banko izdelovala poročila o ekonomski upravičenosti posameznih poslov. Zdravka Kašan je pojasnila, da [cenitev nepremičnin](#) niso izdelovali sami, ampak so se pri tem naslanjali na ocene zunanjih cenilcev. Dokumentacijo za izdelavo poročil za posamezne posle so jim dostavili iz banke, analitiki KBM Fineko pa so podatke o vrednosti nepremičnin primerjali z razpoložljivimi podatki na spletu ali podatki [nepremičninskih agencij](#). Priča je poudarila, da je bila pri tem opravilu samostojna in da ob tem nikoli ni bila tarča pritiskov, ne s strani direktorja KBM Fineko Igorja Šujice ne nekdanjih članov uprave Nove KBM Matjaža Kovačiča ali Manje Skernišak, ki so zdaj na zatožni klopi, ker je banka njihovi hrvaški projektni družbi Multiconsult odobrila osem kreditov, s katerimi je prek nakupa poslovnih deležev različnih hrvaških projektnih družb prihajala do nepremičnin na Hrvaškem. Podrobnosti posameznih poslov Multiconsulta se Zdravka Kašan ne spomni. Kot je dejala, nikoli ni zaznala, da bi bil Multiconsult na KBM Fineko obravnavan kakor koli drugače kot ostale stranke. Na vprašanje obtoženega Kovačiča, če se ji je pri teh poslih zdelo kar koli čudno, je odgovorila, da ne. Na vprašanje obtoženega Šujice je potrdila, da je bila običajna praksa, da si je direktor šel sam ogledati nepremičnino, ki je bila predmet posla. "Pravi vtis o zemlji dobiš šele, ko greš osebno tja, najbolje večkrat," je dejala. Naslednja priča je bil Peter Budin, ki je bil zaposlen v Novi KBM v Novi Gorici. Do leta 2012 je bil član kreditnega odbora banke, ki je odločal o odobritvi posameznih bančnih posojil strankam. Že v fazi preiskave je povedal, da so člani odbora odločali o posameznih odobritvah kreditov izključno na podlagi gradiva, ki so ga pripravile strokovne službe banke in tako je bilo tudi v primeru Multiconsulta. Tudi danes je povedal, da je zaupal strokovnim službam. Specializirano državno tožilstvo očita nekdanjima vodilnima v Novi KBM Matjažu Kovačiču in Manji Skernišak zlorabo položaja, pri čemer naj bi jima pomagala takratni direktor KBM Fineka in pozneje KBM Leasinga Igor Šujica, ki je na mestu slednjega nasledil četrtega soobtoženega Borisa Cekova. Glede na obtožnico naj bi nekdanji vodilni v banki v letih 2006 in 2007 prek kreditnega odbora in članstva v nadzornem svetu Multiconsulta, preimenovanega v KBM Projekt, s svojim vplivom dosegli, da je banka podjetju odobrila osem kreditov, s katerimi je to financiralo nakup poslovnih deležev različnih hrvaških projektnih družb. Te so tik pred tem na Hrvaškem kupovale nepremičnine, Multiconsult pa jih je nato z nakupom deležev podjetij občutno preplačal, s čimer naj bi omenjeni po navedbah tožilstva oškodovali banko za dobrih 25 milijonov evrov.

7. 02. 2023

Štajerski tednik

Stran/Termin: 5

Naslov: Vse več Slovencev se seli na vzhod države

Naklada: 12.000,00

Avtor: Senka Dreu

Površina/Trajanje: 485,55

Rubrika/Oddaja: PODJETNIŠTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, OBNOVA STANOVANJ



Slovenija, Podravje • Nepremičninski trg se umirja, a večjega padca cen ni pričakovati

Vse več Slovencev se seli na vzhod države



Zadnjih sedem let so cene nepremičnin v Sloveniji naraščale, vrhunec pa so dosegle med epidemijo, natančneje v prvi polovici leta 2020, ko so postale ena glavnih naložb.

Rak rana slovenskega nepremičninskega trga ostaja veliko povpraševanje in pomanjkanje stanovanj, temu pa se v zadnjem času pridružujeta še porast stroškov v gradbeništvu in visoke cene zemljišč. Tudi na račun rastoče obrestne mere kreditov in inflacije pa se je začel nepremičninski trg nekoliko umirati, ugotavljajo v Remaxu. »Deset-ali večodstotne letne rasti cen ne pričakujemo več, po drugi strani pa tudi ne velike pocenitve, saj se cene kreirajo glede na razmerje med ponudbo in povpraševanjem. Glede na to, da je ponudbe na mnogih trgih še zmeraj premalo glede na povpraševanje, število neprodanih novogradenj ni veliko, podjetja in prebivalstvo pa niso prezadolženi, zato v kratkem najbrž ne bo drastičnih sprememb.«

Ormož ostaja degradiran

A pri tem ne gre pozabiti na velike razlike med zahodnim in vzhodnim delom države. »Štajerska velja za precej stabilno področje, kar se tiče nihanja cen nepremičnin,« razlaga Mira Gašparič Petrovič iz ptujskega Remaxa. »Bolj me skrbi, kako bo na zahodu, kjer so cene podivjale in dosegajo štiri, pet, celo sedem tisoč evrov za kvadratni meter, kar je noro. Tako kot so strmo naraščale, lahko tudi strmo padejo in zamajejo tržišče. Tega na našem koncu ne bo, po mojem bodo cene ostale tu nekje. Če primerjamo Maribor, Slovensko Bistrico, Ptuj in Lenart, ugotovimo, da so cene stanovanj približno enake, precej degradiran pa ostaja Ormož, kjer so te še vedno precej

Največje podražitve v Estoniji

Nepremičnine pa niso zasoljene samo pri nas, pač pa po vsej EU in tudi drugod po svetu. V EU beležijo 8,4-odstotno rast cen, navaja Eurostat, kar pomeni, da je Slovenija nekje v zlati sredini, saj so se cene rabljenih stanovanj po podatkih Gursa v prvi polovici lanskega leta v primerjavi z drugim polletjem leta 2021 zvišale za 12 odstotkov, cene hiš pa za osem. Najbolj, za četrtno, so se nepremičnine podražile v Estoniji, za 21 odstotkov na Madžarskem, v Litvi pa za dobrih 19 odstotkov. Med evropskimi državami, kjer je nepremičninski trg v zadnjih letih dobesedno podivjal in so cene zrasle tudi za sto odstotkov, so poleg omenjenih treh še Luksemburg, Latvija, Avstrija in Češka.

Kot kaže anketa, ki jo je za 22 evropskih držav naročila nepremičninska mreža Remax, negativne novice glede ekonomije investitorjev ne odvrta od nakupa stanovanjskih nepremičnin; najbolj priljubljene destinacije za nakup so Španija, Velika Britanija, Nemčija, Italija, Francija, Avstrija, Grčija, Švica, Portugalska in Hrvaška. Za posebej zanimivo investicijo velja kategorija nakupa stanovanja za nadaljnjo oddajo. Glede tega so daleč na prvem mestu Bolgari, saj jih več kot tri četrtine načrtuje nakup take nepremičnine.

nižje, pri čemer najbrž veliko vlogo igra dejstvo, da mesto nima avtocestne povezave.«

Obnovljena stanovanja v meščanskih hišah ptujskega jedra se ponujajo za 1.800 do 1.900 evrov na kvadratni meter, a zanje ni velikega zanimanja. »Velik minus stanovanj v starih delih mest so namreč problemi s parkiranjem, težava je tudi, če ni dvigala. Slednje je že od nekdaj razlog, da stanovanje ne gre dobro v prodajo. V stanovanjskih blokkih, kjer se cene gibljejo med 1.200 in 1.700 evri, se prvo in drugo nadstropje prodaja takoj, tretje in četrto pa že težko. Prav tako ni vseeno, ali je blok že

energetsko saniran, ali ima novo streho in ali je prodajalec že menjal stavbo pohištvo; vse to vpliva na ceno. Novogradnje, ki jih ni veliko, se oglašujejo po 2.500 evrov, čeprav menim, da se na koncu prodajo za manj, a o tem se prodajalci z vsakim kupcem posebej pogajajo. V tem trenutku za 2.500 evrov na kvadratni meter prodajamo novogradnjo v Kidričevem, a je vprašanje, kolikšna bo končna cena.«

Lenartov nepremičninski bum

Naša sogovornica pravi, da so se v Mariboru cene nepremičnin



Foto: Sta/M24

v zadnjem času nekoliko odmaknile od Ptuja, Slovenske Bistrice in Lenarta, saj prodajalci tam iztržijo tudi 2.500 evrov za kvadratni meter, a to je zelo odvisno od predela mesta. »Zanimiv primer pa je Lenart. Ko je pred leti mimo stekla avtocesta, je bil zaradi ugodnih nepremičnin zanimiv za priseljevanje in je doživel pravi nepremičninski bum, poleg tega je postal neke vrste strateška točka med Mariborom in Avstrijo, kamor se na delo vozi veliko tamkajšnjih prebivalcev. V 15 letih je Lenart doživel velik razvoj, ima vse, kar ponujajo precej večja mesta, a še vedno ostaja 'podeželski', res pa je, da so se zaradi vsesplošne infrastrukturne ekspanzije cene nepremičnin že zelo približale mariborskim in niso več tako ugodne, kot so bile.«

Hrvaška privlačna za tujce

Na Hrvaškem je bilo treba lani za stanovanje ali hišo v povprečju odšteti skoraj 15 odstotkov več kot predlani. Po podatkih tamkajšnjega urada za statistiko je povpraševanje še vedno večje od ponudbe, zato bodo cene verjetno še rasle. Dovolj je namreč Evropejcev, ki imajo denar in kupujejo nepremičnine ob morju ali v večjih mestih, zlasti v Zagrebu, kjer luksuzne nepremične kupujejo predvsem hrvaški zdomci in tujci.

Informaciji, da naj bi se v prihodnjih petih letih preselilo kar 51 odstotkov Slovencev, delno prikimava tudi Gašparič Petrovičeva. »Selimo se veliko več kot v preteklosti. Priča smo zanimivemu dogajanju: še vedno se številni dnevni migranti iz vzhodne Slovenije vozijo na delo v prestolnico, so se pa ljudje

iz zahodnega, bolj razvitega dela države začeli priseljevati na vzhod, ki je od nekdaj veljal za manj razvitega. Med razlogi so nižje cene nepremičnin, vse boljše prometne povezave, pa tudi večji mir, ki ga ponuja življenje na Štajerskem, Goriškem in v Prekmurju.«

Senka Dreu

7. 02. 2023 Večer

Stran/Termin: 23

Naslov: Nova najemniška stanovanja, poudarek mladim

Naklada: 16.328,00

Avtor: Gordana Possnig

Površina/Trajanje: 624,48

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



CELJE, VELENJE

Nova najemniška stanovanja, poudarek mladim

Pridobljeno uporabno dovoljenje za zadnja dva
večstanovanjska objekta v stanovanjski soseski Dečkovo
naselje DN 10

Gordana Possnig

Družba Nepremičnine Celje, ki skupaj z Mestno občino Celje izvaja projekt Stanovanjska soseska Dečkovo naselje - DN 10, je 27. januarja pridobila pravnomočno uporabno dovoljenje za peti in šesti večstanovanjski objekt na Singenski ulici od številke 1 do 12. "S pridobitvijo uporabnega dovoljenja bo za vselitev na voljo 46 novih javnih najemnih stanovanj. Ključ bo družba Nepremičnine Celje novim najemnikom začela podeljevati predvidoma v začetku prihodnjega meseca. V zadnjih dveh stanovanjskih objektih je 15 stanovanj namenjenih mladim in mladim družinam, ostala stanovanja bodo oddana upravičencem za neprofitni najem," so sporočili s celjske občine.

Velik finančni zalogaj

Z uradnim odprtjem zadnjih dveh od šestih blokov v novi stanovanjski soseski, ki bo 23. februarja, bo zaključen skupni projekt Mestne občine Celje in družbe Nepremičnine Celje, katerega vrednost je 17,4 milijona evrov. Od tega bosta Mestna občina Celje in Nepremičnine Celje skupaj pridobili 5,8 milijona evrov evropskega sofinanciranja iz Evropskega sklada za regionalni razvoj (ESRR). Mestna občina Celje je izvedla komunalno ureditev zemljišča v vrednosti 1,46 milijona evrov.

*V Velenju si želijo
mlade na različne
načine zadržati
doma*

Izgradnja tovrstne soseske je velik finančni zalogaj. Družba Nepremičnine Celje je poleg lastnih sredstev, sredstev Mestne občine Celje in nepovratnih sredstev iz ESRR 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.

Na celjski občini si bodo skupaj z družbo Nepremičnin v prihodnjih letih prizadevali zagotoviti več stanovanj. Dvanajst oskrbovanih stanovanj bo v začetku leta 2024 na voljo v Vili Vodnikova ulica 14, ki so jo Nepremičnine Celje že začele rekonstruirati v večstanovanjski objekt z javnimi najemnimi stanovanji. Mestna občina Celje bo poskrbela za zunanjo ureditev objekta. Kaj se dogaja z rekonstrukcijo Ceste v Lokrovec?

V zvezi z novim stanovanjskim naseljem DN 10, kjer bo živelo okoli 500 novih stanovalcev, se postavlja vprašanje, kaj bo z dovozno cesto do naselja, to je s Cesto v Lokrovec, ki je tudi zaradi uporabe težkih tovornjakov v zelo slabem stanju in je nujno potrebna obnove. Na občini pojasnjujejo, da



imajo že izbranega izvajalca za obnovo prvega dela, I. faze Ceste v Lokrovec v dolžini 180 m, ki je bil novembra lani že uveden v delo. Izvajalec gradbenih del je podjetje Brahigradnje d.o.o., skupna vrednost pogodbe je 662.181,14 evra z DDV. "Po pogodbi mora izvajalec z delom zaključiti v šestih mesecih od uvedbe v delo. Z deli bo nadaljeval takoj, ko bodo za to ustrezni vremenski pogoji. Obnova in deloma novogradnja Ceste v Lokrovec se bo etapno nadaljevala v prihodnjih letih," sporočajo z občine.

Velenje: Dodatna pomoč mladim

Mestna občina Velenje kot mladim prijazna občina tudi letos poleg številnih ugodnosti ponovno omogoča pridobitev sofinanciranja stroškov kredita za reševanje prvega stanovanjskega problema za nakup stanovanja, stanovanjske hiše ali gradnjo hiše. "Z dodatno finančno pomočjo želimo, da mladi ostanejo v Velenju, hkrati pa z ukrepom privabljamo mlade od drugod, da si v Velenju ustvarijo dom, družino in se tu zaposlijo. V proračunu smo za ta namen zagotovili 15 tisoč evrov," sporočajo z

velenjske občine in dodajajo, da so do enkratne pomoči upravičeni mladi do 35 let, ki prvič rešujejo stanovanjski problem, in sicer z nakupom stanovanja ali stanovanjske hiše ali gradnjo stanovanjske hiše. Subvencija velja za stroške odobritve kredita, zavarovanje kredita ali plačilo obresti. Višina je omejena do 50 odstotkov stroškov kredita in ne več kot 3 tisoč evrov. Subvencija se odobri na podlagi vloge, ki se nahaja na spletni strani Mestne občine Velenje. V letošnjem proračunu smo za to zagotovili 15 tisoč evrov. Lani smo tak razpis objavili prvič in subvencijo je v skupni višini 14.683,19 evra pridobilo 13 mladih," pojasnjujejo na velenjski občini.

Reševanje stanovanjskih težav mladih je bila ena izmed zavez na županovem generacijskem forumu z mladimi, ki so ga pripravili decembra 2020. Mestna občina Velenje je v zadnjem obdobju izvedla tudi več aktivnosti, ki pomembno vplivajo na boljšo kakovost življenja mladih. Mladim so tako za 50 odstotkov znižali komunalni prispevek, 5 stanovanj so lani namenili zgolj mladim do 30 let, več sredstev namenjajo za sledenje ciljem lokalnega programa razvoja delovanja mladih, mlade aktivno vključujejo v razvojne projekte, znesek enkratne denarne pomoči staršem ob rojstvu otroka so povišali za 100 odstotkov (sedaj znaša 300 evrov). "Spodbujamo delovanje SAŠA inkubatorja in podpiramo mlade podjetnike, ki so na začetku svoje kariere poti," še poudarjajo. Lani so izdali tudi brošuro Velenje za mlade, v kateri lahko mladi Velenjčanke in Velenjčani najdejo odgovore na marsikatero aktualno vprašanje, ki jih zadeva. Brošura je objavljena tudi na njihovi spletni strani www.velenje.si.

Vizualizacija Vile v Vodnikovi 14 v Celju, kjer so začeli urejati varovana stanovanja.

Foto: Arhiv Nepremičnin Celje



**Zadnja dva od šestih stanovanjskih blokov
DN 10 na Signenski ulici v Celju sta dobila
uporabno dovoljenje.**
Foto: Arhiv občine Celje



7. 02. 2023 Dnevnik

Stran/Termin: 8

Naslov: Za Bežigradom več kot 500 novih stanovanj

Naklada: 15.822,00

Avtor: Peter Pahor

Površina/Trajanje: 702,42

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



NEPREMIČNINE

Za Bežigradom več kot 500 novih stanovanj

Območje med Tolstojevo in Mašera-Spasićeva ulico se očitno spreminja v eno glavnih nepremičninskih zgodb v Ljubljani. Preobrazba območja se je začela s prenovno nekdanje tiskarne Mladinske knjige v poslovno stavbo, sledila bo gradnja stanovanjskega kompleksa ob njej, nastajajo pa tudi že načrti za območje bližje Slovenčevi ulici, kjer bodo prav tako rasla stanovanja. Skupno jih je predvidenih več kot 500.

Peter Pahor

Medtem ko se gradbena dela v nekdanji tiskarni Mladinske knjige za Bežigradom, kjer bodo po novem pisarne, fitness in gostinski lokal, bližajo koncu, so na občini sprejeli že tudi sklep o začetku priprave prostorskega akta za zahodni del območja med Tolstojevo in Mašera-Spasićeva ulico, kjer med drugim stoji tudi večja Sparova trgovina. Kot razkriva sklep, bodo to trgovino in večino drugih stavb na tem območju porušili in

zgradili več šestnadstropnih blokov s skupno okoli 320 stanovanji. Ker je še približno 200 stanovanj predvidenih severno in zahodno od stavbe nekdanje tiskarne, zgrajene po načrtih arhitekta Savina Severja, je jasno, da se bo to območje spremenilo v veliko poslovno-stanovanjsko sosesko.

Vzhodno od nove poslovne stavbe je na mestu nekdanje Labodove stavbe, v delu katere je nekaj časa domovala priljubljena veganska restavracija Kucha, predvidena gradnja stanovanjskega kompleksa s približno 180 stanovanji, prav tako z največ šestimi nadstropji in s približno 200 parkirnimi prostori v kletni etaži.



Stanovanjski bloki z do šestimi nadstropji

Če je pobudo za sprejem občinskega podrobnega prostorskega načrta za širše območje tiskarne dala projektna družba Tolstojeva v rokah britanskega naložbenega sklada, je za zahodni del območja investitorjev več. Med ključnimi je Nama, ki je zaokrožila lastništvo objekta, kjer je danes tudi Sparova trgovina, poleg nje pa so kot investitorji navedeni Slovenski inštitut za kakovost in meroslovje, družbe Vieste, WLB, Alpeaktiv in Marko Strle, s. p. Na tem območju sta sicer še vsaj dva večja investitorja, to sta družbi KLT Real s poslovno stavbo pri Sparovi trgovini in Salus s skladiščnim kompleksom ob Mašera-Spasičevi ulici, vendar ta dva lastnika očitno za zdaj nimata investicijskih načrtov. Kar pa ne pomeni, da se to v prihodnosti ne bo spremenilo.

Tako za zdaj obstajajo načrti, da se na severozahodnem delu območja kompleks, kjer je danes Sparova trgovina, poruši in zgradi do šestnadstropne večstanovanjske stavbe z okoli 140 stanovanji in približno 150 parkirnimi prostori v kletnih etažah. Skupno naj bi bilo bruto stanovanjskih površin 16.000 kvadratnih me-

trov. Lastnik zemljišč na tem območju je družba Nama, ki je v zadnjem letu z odkupom več nepremičnin zaokrožila lastništvo.

»Na jugozahodnem delu območja je na mestu obstoječega skladiščnega objekta predvidena gradnja nove poslovne stavbe SIQ s pisarnami in laboratoriji, skladiščnimi prostori ter arhivom in logističnim delom. Ocenjena bruto tlorisna površina poslovnih prostorov znaša 10.400 kvadratnih metrov. V kletnih etažah je predvidenih 140 parkirnih prostorov za osebna vozila. Obstoječi objekt SIQ, ki obsega približno 7100 kvadratnih metrov bruto tlorisnih površin poslovnih prostorov, se ohrani,« je navedeno v gradivu za pripravo prostorskega akta.

Vzhodno od nove poslovne stavbe je na mestu nekdanje Labodove

stavbe, v delu katere je nekaj časa domovala priljubljena veganska restavracija Kucha, predvidena gradnja stanovanjskega kompleksa s približno 180 stanovanji, prav tako z največ šestimi nadstropji in s približno 200 parkirnimi prostori v kletni etaži. Dostop do tega območja je predviden tako z Mašera-Spasičeve kot Tolstojeve ulice. Lastništvo zemljišč na tem območju je bolj pisano, med lastniki pa so že navedeni pobudniki priprave prostorskega akta Vieste, WLB in Alpeaktiv ter družba Eurosport trade, v manjšem deležu tudi še nekaj drugih podjetij. Pričakovati je, da se bo pred začetkom investicije lastništvo še spremenilo, običajno se za take naložbe ustanovi projektna družba, ki ima lahko enega ali več lastnikov.

Joc Pečecnik posodil 2,8 milijona evrov

Med pregledom lastništva nepremičnin na območju med Tolstojevo in Mašera-Spasičeva ulico v zemljiški knjigi smo ugotovili, da je družbi Tolstojeva, ki prenavlja nekdanjo pisarno Mladinske knjige in pripravlja načrte za gradnjo stanovanj zahodno in severno od nje, posojilo v višini 2,8 milijona evrov jeseni lani dalo podjetje Elektronček v lasti Joca Pečecnika. Posojilo je zavarovalo s hipoteko na nepremičnini. Projektno podjetje Tolstojeva je sicer v lasti družbe Centauro Holdings, registrirane v Luksemburgu. Po podatkih Ajpesa je dejanski lastnik te družbe Ahmed Hamdani, ustanovitelj sklada Zetland Capital iz Londona. x



Namesto nekdanje tiskarne so na tem območju Bežigrada predvidena nova stanovanja. 📷 Jaka Gasar



Predvidene naložbe v nova stanovanja za Bežigradom

PODATKI Mestna občina Ljubljana, zemljiška knjiga

● NAMA: 140 STANOVANJ ● WLB, VIESTE, ALPEAKTIV: 180 STANOVANJ ● TOLSTOJEVA: 200 STANOVANJ



7. 02. 2023 Svet 24

Stran/Termin: 20

Naslov: Neplačevanje stroškov je eden od razlogov za deložacijo Naklada: 48.000,00

Avtor: Tatjana Cvirn, Simona Šolinič

Površina/Trajanje: 2.512,21

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK



20 SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

NEPLAČEVANJE ST je eden od razlogov za

KO GROZI IZGUBA DOMA 82-letni gospod, ki že 30 let živi v garsonjeri, bo ve

Ali so pri nas pogoste deložacije, ko ljudje izgubijo svoj dom in se znajdejo tako rekoč na cesti? Na srečo se je spremenil zakon, ki je celo omogočal rubež hiše zaradi nekaj sto evrov dolga. Če sklepamo po podatkih celjskih Nepremičnin, ki omogočajo najem neprofitnih stanovanj v občinski lasti, ni veliko primerov, ko bi komu prekinili najemno razmerje in zahtevali, naj se izseli. A tudi tistih nekaj zgodb o tako skrajnih ukrepih, kot je deložacija, je preveč, če obstajajo možnosti, da do tega sploh ne pride. Seveda je treba vedeti, kam po pomoč. Čeprav tudi to ne pomaga vedno, o čemer priča tudi naša zgodba o človeku, pri katerem ne gre le za dolgove, ampak tudi za zdravstvene težave, ki so privedle do stanja, v katerem je trenutno, medtem ko je pomoč ves čas odklanjal.

Avtorici: Tatjana Cvirn, Simona Šolinič
Foto: Andraž Purg, Dreamstime

Lazar Prodanović živi v garsonjeri na Hudičevski. V najem jo je dobil pred 30 leti, ko je še bil zaposlen v Cinkarni Celje, kjer je delal kot kemijski inženir. Vitalen gospod, ki zadnja leta rad fotografira in zase pravi, da je svetovljan, saj je prepotoval ves svet, bo verjetno moral kmalu iz stanovanja. »To je šok, ki bistveno vpliva na moje zdravje. Želijo, da bi me kap in da ne bi imeli več težav,« je dejal, ko smo ga na njegovo prošnjo obiskali in preverili, zakaj mu Nepremičnine Celje grozijo z deložacijo. V njegovo majhno stanovanje je skoraj nemogoče vstopiti, saj se že pri vходу vanj človek zaleti v kupe papirjev. Tudi sogovornik se s težavo prebija čez njih in priznava, da ima veliko papirja, in to zato, ker je njegov arhiv tako bogat. »Pred kratkim sem našel v svojem arhivu zapise o Ukrajini, ki govorijo o vzrokih za vojno ...« pove. Na vprašanje, ali ne bi bilo mogoče marsikaj od

ttega, kar hrani, najti v knjižnici, na spletu in še kje, odločno odkima. »V kleti imam zbran material o vojni v Jugoslaviji in tega v knjižnici ni.«

VELIKO MATERIALA

V stanovanju naj bi imel poleg kupov raznih papirjev in časopisov še dva tisoč knjig, tristo zgoščenek klasične glasbe in dvesto DVD. »Veliko imam spominikov, saj sem prepotoval ves svet, od Afrike do Južne Amerike, tri mesece sem delal na Japonskem v znanstvenem mestu Tsukuba v Tokiu,« se pohvali. »Ukvarjal sem se s številnimi športi, imel sem zelo dejavno življenje, zato se je nabralo veliko vsega.« A ob tem prizna, da mu res zmanjkuje prostora, saj na primer tiskalnika ne more postaviti ob računalnik ... »Potreboval bi še nekaj polic za knjige ...« Polna papirjev je tudi njegova drvarnica v kleti, kjer že nekaj časa nalaga materiale tudi ob njej, v prostoru, ki je skupen za cel blok. Sosedje so se zato že pred leti začeli pritoževati in opozarjati na neprimerno rabo stanovanja ter na požarno nevarnost zaradi velikih kupov papirja.

Na Centru za socialno delo Celje so s tovrstnimi primeri seznanjeni, vendar pravijo, da podrobnosti o konkretnem primeru zaradi varstva osebnih podatkov ne morejo posredovati. Dodajajo, da se center vključi v takšne primere deložacij, ko dobi prvo obvestilo sodišča.



Nobena zgodba premajhna, noben človek prevelik.

Za naročilo časopisa pokličite na številko 080 4321.

21

TROŠKOV a deložacijo

verjetno moral kmalu iz stanovanja



Lazar Prodanović v predsobi svoje garsonjere. Sodba o njegovi izselitvi je pravnomočna.



Najemniki imajo v nekaterih primerih možnost za obročno odplačevanje dolgov najemnine.

OBLJUBE

Nepremičnine Celje kot lastnik stanovanja se s primerom ukvarjajo že nekaj časa. Težava ni le neprimerna raba stanovanja, ampak tudi dolg, ki je nastal zaradi neplačevanja stroškov. Nepremičnine so zato zahtevale, naj se najemnik znebi kupov papirja, da bo stanovanje spet takšno, kot mora biti, in naj s pomočjo CSD oziroma obročnega odplačevanja poravnata dolg. A Prodanović ima težave, saj so zanj vsi papirji enako pomembni. Zaveda se sicer, kaj bi moral storiti, a tega očitno ne zmore. Poskusi, da bi mu center za socialno delo pri tem pomagal, niso bili uspešni, saj se mu zdi škoda zavreči karkoli. Pred januarskim rokom za izselitev ga je rešilo zdravniško potrdilo, saj je bil bolan in dlje časa v bolnišnici. Zdaj je doma in pravi, da že dela izbor. »Ko pridem k sebi, bom po-

lovico papirjev vrgel stran, a vsega ne, saj arhiv potrebujem ...« Na vprašanje, zakaj ni redno plačeval stroškov, odgovori, da ima majhno pokojnino, a da mu je CSD pomagal s štiristo evri. Ne ve, koliko še dolguje. Pravi, da je pisal sodišču, in upa, da bo pomagalo, da bo lahko ostal v stanovanju. Morda bo deložacija odložena zaradi zdravstvenih razlogov, saj je srčni bolnik.

OGROŽANJE SOSTANOVALCEV IN DOLGOVI

S primerom Lazarja Prodanovića se v družbi Nepremičnine Celje ukvarjajo že od leta 2020. Pri omenjenem ne gre le za to, da dolguje denar za najemnino in druge stroške, ampak je tudi neprimerna njegova uporaba stanovanja, v katerem kopiči različne dokumente, izrezke, časopise ... »Če bi zago-

SUBVENCIJA NAJEMNINE

Mestna občina Celje subvencionira dve vrsti najemnin, in sicer tržne in neprofitne. V letu 2021 je bilo skupno 1.010 upravičencev do subvencije, medtem ko jih je bilo lani 970. Razmerje med tržnimi in neprofitnimi subvencijami se je v zadnjih dveh letih precej spremenilo, in sicer je bilo v letu 2021 293 najemnikov upravičenih do tržnih subvencij, lani 239, medtem ko se je število upravičencev za subvencijo pri neprofitni najemni zvišalo, in sicer s 717 v letu 2021 na 731 v letu 2022. Zneski subvencije najemnin so zelo različni, odvisni so od velikosti stanovanja in prejemkov upravičenca. Postopke za izračun in določanje višine subvencij vodi center za socialno delo. Šele na podlagi njegove odločbe občina izplačuje upravičencem dodeljene subvencije.



22 SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

Neplačevanje stroškov je eden od razlogov za deložacijo

relo, bi gorelo kot bakla, torej s tem ogroža druge stanovalce,« menijo v Nepremičninah. Menijo, da je bilo najemniku ponujenih veliko predlogov za rešitev razmer, a ker niso bili uspešni, so začeli sodni postopek za prekinitve najemnega razmerja. Sodba je medtem postala pravnomočna. Neprimerni uporabi stanovanja so se pridružili še dolgovi. Prodanović ne dolguje le za najemnino, ampak tudi za storitve javnih podjetij, pojasnjujejo v Nepremičninah.

NE ŽELI V DOM

Da bi mu pomagali, sta se v primer vključila CSD in Karitas, nazadnje je v Celje pripotovala celo njegova sorodnica iz Novega Sada, a ga tudi ni uspela prepričati, da bi se znebil kupov papirjev. Karitasovi prostovoljci bi mu pri tem pomagali. Center mu je ponudil iskanje prostora v domu starejših, a je to odklonil, saj tam ne bi imel prostora za vse svoje papirje, ki se mu zdijo pomembni. Kot pravijo v Nepremičninah, so že večkrat odložili deložacijo, lani trikrat, letos je bila spet razpisana za 10. januar, ko je najemnik prinesel zdravniško potrdilo, da je bil bolan. Februarja je deložacija spet razpisana in v Nepremičninah pravijo, da ni pravnih razlogov, da je ne bi izpeljali. Lani septembra na primer so Nepremičnine celjske-

Skladovnice papirjev hrani Prodanović tudi v kleti bloka.



mu centru za socialno delo sporočile, da bodo za štiri mesece odložile oktobra razpisano deložacijo, če bo center medtem najemniku pomagal zagotoviti pomoč pri odstranjevanju papirjev, če bo preveril možnost njegovega morebitnega odvzema opravilne sposobnosti, če mu bo po-

skušal najti namestitev v domu in z njim pripravil načrt plačila zapadlih obveznosti, ki so lani septembra znašale 1800 evrov. Njegov mesečni strošek za najemnino garsonjere znaša približno 150 evrov in glede na višino pokojnine nima subvencionirane najemnine. Del stroškov je medtem poravnala njegova sorodnica, deloma mu je pomagal CSD z denarno pomočjo. Lazar Prodanović v dom starejših ne želi, iz zdravniške dokumentacije je razvidno, da je opravilno sposoben, torej se zaveda posledic, ki ga lahko doletijo, menijo v Nepremičninah.

ZAČASNO V KOVINARSKI ULICI

V primeru deložacije se lahko najemniki začasno preselijo v Kovinarsko ulico 13 v Celju, kjer imajo Nepremičnine bivalno enoto. Gre za prenovljeno hišo, v kateri je 42 opremljenih sob, ločenih za moške in ženske, dva prostora sta namenjena druž-

nam. Stanovalci imajo možnost souporabe kuhinje in pralnice. Izseljeni najemniki lahko v bivalni enoti ostanejo pol leta in nato bivanje podaljšajo še eno leto. Mnogi si že prej najdejo rešitev in se niti ne selijo v Kovinarsko ulico, kjer bivanje seveda prav tako ni brezplačno.

»NAŠ NAMEN NI METATI LJUDI NA CESTO«

»Najemniki imajo veliko možnosti za rešitev razmer, če se znajdejo v stiski in ne morejo plačati najemnine. Pri nas se lahko dogovorijo za obročno odplačevanje najemnine in stroškov, ki jih je treba plačevati poleg najemnine, denarno pomoč lahko dobijo tudi na centru za socialno delo, kjer si tudi lahko uredijo subvencijo najemnine,« pravi Darja Pavlina, vodja službe za stanovanjska razmerja v Nepremičninah Celje. Družba je tako lani izpeljala le tri deložacije. Med dva tisoč najemniki v stanovanjih, ki jih upravljajo Nepre-

POMOČ OBSTAJA ...

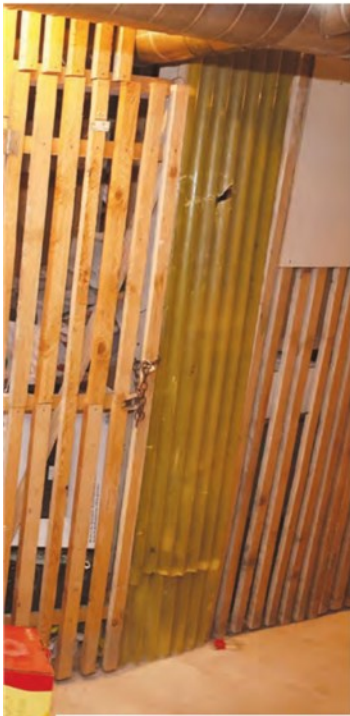
V Javnem zavodu Socio je kar nekaj programov, s katerimi posameznikom pomagajo poiskati ustrezno namestitev tudi v primeru deložacij. Ves čas nato osebi strokovno osebje pomaga pri opolnomočenju na podlagi individualnega načrta. »Ljudem poskušamo pomagati pri iskanju stanovanja, sobe ali s prijavo na različne razpise, ki so usmerjeni v nadaljnje iskanje namestitve. Običajno najdemo rešitve,« pravi Suzi Kvas, direktorica JZ Socio. V Celju je možnost tudi začasne namestitve v zavetišču za brezdomce ali v materinski hiši, če gre za mamo z otroki. Če so te namestitve zasedene, JZ Socio išče druge možnosti v regiji.



Nobena zgodba premajhna, noben človek prevelik.

Za naročilo časopisa pokličite na številko 080 4321.

23



na primer tudi ni plačeval položnic za ogrevanje, vodo ali odvoz smeti in jih v prvi fazi moramo namesto njega mi kot lastnik stanovanja. Nato sami terjamo najemnika, naj poravna te obveznosti. Zneski so lahko v tem primeru visoki in ravno januarja je čas, ko se pokažejo obremenitve za minulo leto.« Kot pravi Darja Pavlina, se najemniki tudi v teh primerih lahko dogovorijo za obročno odplačevanje, pri čemer imajo možnost, da zaprosijo za enkratno denarno pomoč na CSD, ki jim pomaga plačati neporavnane račune.

NOVOST, KI JE POSPEŠILA POSTOPKE

Če nič od tega ne deluje, se dolg povečuje. Glede na spremembe Stanovanjskega zakona, ki so začele veljati nedavno, se je precej poenostavil postopek izselitve najemnikov v primeru neplačevanja najemnine, opozarja

sogovornica. »Prej je veljalo, da smo dolžniku poslali opomin. Če se ni odzval oziroma sklenil dogovora o obročnem plačilu dolga, smo lahko na sodišču vložili tožbo za odpoved najemnega razmerja. Ko je prišlo do pravno-močne sodbe, je bila ob pravno-močnem sklepu o izvršbi lahko razpisana deložacija.« Po novem je drugače, pravi sogovornica: »Zdaj dobi najemnik opomin in če ne plača, mu pošljemo odpoved najemne pogodbe in zahtevamo za izpraznitev stanovanja. Najemno razmerje je odpovedano z dnem vročitve odpovedi. Nato ima najemnik 60 dni časa za izselitev. Na osnovi plačilnega naloga lahko še vedno poravna dolg in vmes lahko stori še marsikaj, da ne pride do danjega dejanja. Pot do deložacije je ponavadi dolga,« ugotavlja. Če pred prvič razpisano deložacijo, za katero najemnik ve mesec prej, plača polovico dolga, je izselitev preložena, odvisno od konkretnega primera, ponavadi za pol leta. »A takšno prelaganje po zakonu ni poljubno dolgo, ampak je mogoče samo eno leto od prvič razpisane deložacije, da so s tem zaščiteni tudi upni-

ki,« pravi Pavlina in dodaja, da so lani izpeljali le tri deložacije, nekaj postopkov pa še ni končanih. Vmes se lahko najemnik še pritoži in postopek se spet zavleče.

NE LE NEPLAČEVANJE

Odpoved stanovanjske pogodbe pa je seveda mogoča tudi iz drugih razlogov, ne le zaradi neplačevanja najemnine. Veliko je namreč nespoštovanja hišnega reda in kršitev, ki jih navaja Stanovanjski zakon kot razloge za prekinitev najemnega razmerja. »Če se sosedje pritožijo zaradi našega najemnika, jih napotimo k upravniku stanovanj, da zadevo preveri. Ko dobimo njegovo poročilo, napišemo opomin najemniku s pogoji, kaj mora storiti, da konkretno kršitev odpravi, in z rokom, do kdaj mora to narediti. Ob tem zagrozimo, da bomo v nasprotnem primeru vložili tožbo za odpoved najemne pogodbe. Na osnovi teh opominov se pogosto zadeve umirijo.« V primerih, ki se nato res znajdejo na sodišču, so potrebne priče, ki živijo v sosednjih stanovanjih. »A žal se dogaja, da priče umolknejo in tožbo izgubimo,« pravi Darja Pavlina. ■

S primerom Lazarja Prodanovića se v družbi Nepremičnine Celje ukvarjajo že od leta 2020.

Odpoved stanovanjske pogodbe je seveda mogoča tudi iz drugih razlogov, ne le zaradi neplačevanja najemnine.



mičnine, so vzroki za neplačevanje najemnine različni. »Lahko pride do kakšne nepredvidene življenjske okoliščine, lahko pa gre preprosto za izogibanje plačevanju položnic,« pravi Darja Pavlina in pojasnjuje, kakšen je postopek, če kdo ne plača najemnine. »Najprej dobi opomin, pri čemer določimo osemdnevni rok, v katerem pričakujemo, da bo plačal. Če ne plača, mu dolg raste, tega lahko obročno odplačuje tudi do deset mesecev. Dogovorimo se, kolikšne obroke zmore, ob čemer mora seveda plačevati tudi redno najemnino. Ta sistem do neke mere deluje. Težava nastopi, če naš najemnik



Med dva tisoč najemniki v stanovanjih, ki jih upravljajo Nepremičnine, so vzroki za neplačevanje najemnine različni.



7. 02. 2023 Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v

Naklada: 21.000,00

Avtor: Nataša Hlaj

Površina/Trajanje: 149,98

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

KOPER • Urbano središče Barka: najprej kanalizacija, vodovod in ceste, nato stanovanja

Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v projekt

• NATAŠA HLAJ

Urbano središče Barka, kot se po novem imenuje območje nekdanjega Toncitya, še vedno sameva. Tam je delni lastnik zemljišča, **Aco Kabanica**, že napovedal gradnjo stanovanjske sošeske, a je treba lokacijo najprej komunalno opremiti: poskrbeti za kanalizacijsko in vodovodno omrežje, povezovalno cesto in drugo infrastrukturo, šele nato je možno zgraditi objekte. Koprski občinski svetnik **Boris Popovič** še vedno meni, da bi morali to območje nameniti razvoju turističnih vsebin, ne pa "divji urbanizaciji najozžjega mesta". → 5



FOTO: TOMAŽ PRIMOŽIČ/FPA

Urbano središče Barka, kot se po novem imenuje območje nekdanjega Toncitya, je še vedno predvsem velik travnik.

7. 02. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v

Naklada: 21.000,00

Avtor: Nataša Hlaj

Površina/Trajanje: 526,56

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



KOPER • Urbano središče Barka: najprej kanalizacija, vodovod in ceste, nato stanovanja

Kabanica napoveduje stanovanja, Popovič dvomi v projekt

Urbano središče Barka, kot se po novem imenuje območje nekdanjega Toncitya, še vedno sameva. Tam je delni lastnik zemljišča, Aco Kabanica, že pred časom napovedal gradnjo stanovanjske soseske, a je treba lokacijo najprej komunalno opremiti. Poskrbeti je treba za kanalizacijsko in vodovodno omrežje, povezovalno cesto in drugo infrastrukturo, šele nato je možno zgraditi objekte.

• NATAŠA HLAJ

Odlok o komunalnem opremljanju zemljišča med sodiščem ter nakupovalnim centrom in poslovnim objektom Barka so koprski občinski svetniki potrdili na nedavni seji. Zemljišče je bilo sicer tudi



Aco Kabanica
podjetnik

“Od lanskega novembra izdelujemo projekte, ki so v sklepni fazi. Temu sledi oddaja vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.”

predmet odmevnega naknadnega referenduma oktobra 2021, na katerem pa koprski volilci niso zavrnil predloga-



Boris Popovič
občinski svetnik

“Prodaja takšnih nepremičnin se ustavlja. Mesto potrebuje cenejša stanovanja za občane.”



nih prostorskih aktov za urejanje tega območja.

Lastništvo tega približno 50.000 kvadratnih metrov velikega območja si delijo podjetji Elta in Elta invest **Aca Kabanice** (obvladuje približno 30.000 kvadratnih metrov) ter Pro - Rem v likvidaciji (sodi pod okrilje upnice NLB) s približno 25.000 kvadratnimi metri. Koprška občina je na njuno pobudo pripravila odlok o komunalni ureditvi, saj brez tega ni mogoče začeti z gradbenimi projekti.

Pobotanje s komunalnim prispevkom

Vodja urada za prostorski razvoj in nepremičnine v koprski občini **Matjaž Marsič** pojasnjuje, da je na podlagi odloka med drugim predvidena tudi gradnja ceste, ki bo povezala Ferrarsko ulico in cesto med Hoferjem in Supernovo. Sicer pa je treba zgraditi tudi vso potrebno komunalno infrastrukturo.

Njeno gradnjo bosta financirala lastnika. "Občina ima druge razvojne prioritete. Me-

nimo, da je na takšnih večjih neopremljenih zemljiščih primerno, da breme prevzame investitor in se to nato poračuna pod okriljem odmere komunalnega prispevka," pravi Marsič.

"Ta praksa se uveljavlja že leta in mi se ji bomo prilagodili," napoveduje Kabanica. Skupni stroški gradnje nove komunalne opreme znašajo približno 955.000 evrov. Največ nanese gradnja novega omrežja cest, kar 700.000 evrov. Bosta pa morala lastnika poravnati še preostali komunalni prispevek za priključitev objektov na že zgrajeno komunalno opremo.

Gradbeno dovoljenje v drugi polovici leta

V podjetju Pro - Rem v likvidaciji so pred časom povedali, da njihovo zemljišče ni naprodaj in obenem potrdili, da tudi sami razmišljajo o izvedbi poslovno-stanovanjskega projekta na tem območju. Kabanica sicer v prvi fazi načrtuje zgraditi štiri objekte. "Od lanskega novembra izdelujemo projekte, ki so danes v sklepni fazi. Temu sledi oddaja vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če bo država upoštevala uredbo, po kateri se velike projekte pri izdaji gradbenega dovoljenja obravnava prednostno, pričakujemo gradbeno dovo-

955.000

evrov bo stala gradnja komunalne opreme v Urbanem središču Barka, od tega bo šlo

700.000

evrov za gradnjo novega cestnega omrežja

ljenje v drugi polovici leta," pojasnjuje.

Ocenjuje, da bi lahko gradbeni projekt zaključili v 18 mesecih, če ne bo nepredvidenih okoliščin. Dodaja, da je stanovanjska naložba vredna približno 50 milijonov evrov, a bodo natančne številke znane, ko bodo pridobili ponudbe za izvedbo del. Ko bodo izračunali stroške gradnje, bodo tudi oblikovali prodajne cene za končne kupce.

Popovič proti "divji urbanizaciji"

Koprski občinski svetnik **Boris Popovič**, prvak stranke Koper je naš, je sprejem odloka pospremil s kritičnimi besedami. Med drugim dvomi, da bodo stanovanja sploh kdaj končana.

"Prodaja takšnih nepremičnin se ustavlja. Mesto potrebuje cenejša stanovanja za občane. To, kar bodo zgradili, ne bodo stanovanja za mlade, kot obljubljajo investitorji, temveč luksuzna stanovanja za kupce od drugod," ocenjuje. Še vedno je prepričan, da bi morali to območje nameniti razvoju turističnih vsebin, ne pa "divji urbanizaciji najožjega mesta." •



FOTO: TOMAZ PRIMOLIC/JPA

Urbano središče Barka, kot se po novem imenuje območje nekdanjega Tonicitya, je še vedno predvsem velik travnik.

7. 02. 2023

Celjan

Stran/Termin: 7

Naslov: Pregled TEDNA

Naklada: 3.500,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 136,52

Rubrika/Oddaja: NOVICE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Pregled **TEDNA**

PONEDELJEK, 30. januar

Z Mestne občine Celje so sporočili, da se tudi na ponovljeni razpis družbe ZPO Celje 'Oddaja objekta Celjska koča v najem' ni prijavil nihče, zato bodo začrtali nadaljnjo strategijo delovanja Celjske koče. Ta trenutno nemoteno obratuje, kar velja tudi za smučišče.



SREDA, 1. februar



Družba Nepremičnine Celje je sporočila javnosti, da je pridobila pravnomočno uporabno dovoljenje za peti in šesti objekt na Singenski ulici v novi stanovanjski soseski, kjer bo na voljo 46 novih javnih najemnih stanovanj. Novi najemniki bodo ključne prejeli predvidoma v marcu.

ČETRTEK, 2. februar

Novim primerom vandalizma v Celju smo bili priča v noči na četrtek, ko so neznani storilci na različnih lokacijah močno poškodovali več kot 20 mladih dreves, prevrnili betonske koše ob pešpoti na Lavi, v parku pa poškodovali kamnito skulpturo v nedavno obnovljeni fontani.



PONEDELJEK, 6. februar



Na slovesnosti Mestne občine Celje ob slovenskem kulturnem prazniku so kulturni program posvetili predvsem pesniku Karlu Destovniku Kajuhu. Na prireditvi so podelili tudi kulturna priznanja, poimenovana celjske zvezde.

NAPOVEDUJEMO: SREDA, 8. februar

Zavod Celeia Celje ob kulturnem prazniku vabi na brezplačen vodeni ogled mesta, vodnik bo predstavil pesnike in pisatelje, povezane s knežjim mestom. Ob 11. uri, zbirno mesto: TIC Celje na Glavnem trgu. Prijave: tic.celje@celje.si ali (03) 428 79 36.

