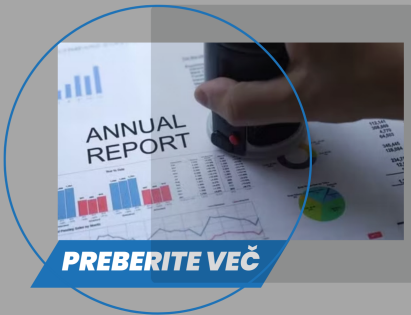


NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

: : : : :
: : : : :



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 01.03.2023

Pojavnost:

RADIO	3
TELEVIZIJA	1
TISK. AGENCIJA	1
INTERNET	4
TISKANI	6

Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	9
NAJEMNA STANOVANJA	7
STANOVANJSKI ZAKON	3
GRADNJA STANOVANJ	5
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
CENE NEPREMIČNIN	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
ETAŽNA LASTNINA	2
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	3
STANOVANJSKA GRADNJA	4
UPRAVNIK	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

28. 02. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 17:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Bo pri stanovanjski politiki res konec stihije?		
Vsebina:	Stanovanjski fond v državi se stara. Zemljišča za graditev so praviloma izredno draga. Država ne namenja sistemskih virov za graditev dostopnih najemnih stanovanj. Bivanjskim stiskam se tako rekoč čez cesto smeji razbohoteni nepremičninski luksuz. Vlada je predstavila načrte za graditev javnih najemnih		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
28. 02. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 15:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenijo prehittevajo okoliške države		
Vsebina:	Slovenija je gospodarsko konkurenčna, a že nekaj časa jo dohittevajo in v vedno večji meri tudi prehittevajo okoliške države, smo slišali ob robu konference FDI Summit na ekonomski fakulteti v Ljubljani.		
Avtor:	Maja Derčar		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
28. 02. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 07:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Revizija stanovanjske politike pokazala, da njeno izvajanje ni učinkovito		
Vsebina:	Ne le zdravstvo, velika težava je tudi dostopnost stanovanj. Revizija stanovanjske politike od leta 2015 do 2021 je pokazala, da njeno izvajanje ni učinkovito.		
Avtor:	Maja Derčar		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
28. 02. 2023	Planet TV	Stran/Termin: 18:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Prebivalci županu zaupajo		
Vsebina:	V najbolj zadolženi in eni najmanjših slovenskih občin Gornjih Petrovcih so na javni dražbi prodali nepremičnino.		
Avtor:	David Gorinšek		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
28. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V trgovini in storitvenih dejavnostih obseg prodaje lani večji		
Vsebina:	Skupni obseg prodaje v trgovini in storitvenih dejavnostih je bil lani za 9,7 odstotka večji kot leta 2021. V storitvenih dejavnostih je bila rast 11,7-odstotna, v trgovini pa 6,4-odstotna. Obseg prodaje se najbolj povečal v gostinstvu, upadel pa je le v poslovanju z nepremičninami, so sporočili s statističnega urada.		
Avtor:	zc/bdo		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
28. 02. 2023	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	S kovčki denarja po nepremičnine na Hrvaško		
Vsebina:	Stanovanja za več kot pol milijona evrov, vile za dva milijona evrov in več, 15.000 evrov za kvadratni meter. Tudi to je Hrvaška, kjer cene nepremičnin presegajo vse rekorde in to ne le tiste najdražje. Poleg Nemcev in Avstrijcev prestižne nepremičnine kupujejo tudi Slovenci. Krediti so redki, prevladujejo lastna		
Avtor:	Živa Salobir		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
28. 02. 2023	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kranj: Minister bo poslušal v Layerjevi hiši		
Vsebina:	Minister Simon Maljevac je prejšnji teden opozoril, da po raziskavah v Sloveniji urgentno primanjkuje od 10 tisoč do 16 tisoč stanovanj. Stanovanjsko področje je že 30 let zapostavljeno. Trg pa je podivjal in tako mladi plačujejo oderuške naje...		
Avtor:	M. H.		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
28. 02. 2023	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Janković: Gradnje kanala C0 se ne da več ustaviti		
Vsebina:	Kanal C0 naj ne bi imel gradbenga dovoljenja le za 140 metrov v Tomačevem		
Avtor:	G. C.		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

28. 02. 2023	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V zadnjih letih izvajanje stanovanjske politike neučinkovito – kakšni so načrti?		
Vsebina:	Vlada cilja na 5000 novih javnih najemnih stanovanj do leta 2026		
Avtor:	Maja Derčar, Prvi		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI		
1. 03. 2023	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Potrebujemo več stanovanj, kot je denarja		
Vsebina:	Gradnja javnih stanovanj		
Avtor:	Nejc Gole, Maja Grgič		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA,		
1. 03. 2023	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	SDH povzema model gradnje po avstrijskem vzoru		
Vsebina:	Državna zemljišča Za stanovanja bi lahko namenili tudi nepremičnine nekdanje slabe banke– Dobiček vlagateljev bi omejili		
Avtor:	Maja Grgič		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA		
1. 03. 2023	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Premalo denarja, zemljišč in kadrov		
Vsebina:	Gradnja in omejitve Z načrtovanimi 3000 stanovanji na leto bi število stanovanj, ki jih danes zgradijo pravne osebe, podvojili		
Avtor:	Nejc Gole		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		
1. 03. 2023	Delo	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Ograjene soseske		
Vsebina:	V razpravi o gradnji stanovanj imam ves čas občutek, da se stopnjuje retorika, da je javno dobro in solidarno, zasebno pa slabo in egoistično.		
Avtor:	Matevž Granda		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		
1. 03. 2023	Moj dom	Stran/Termin: 20	SLOVENIJA
Naslov:	Vgradnja dvigala v večstanovanjski stavbi		
Vsebina:	Tokrat rubriko posvečamo temi, ki zanima precejšnje število naših bralcev Zelo razširjeni so namreč malce starejši štirinadstropni bloki, ki so bili nekoč praviloma grajeni brez dvigala. Številni stanovalci, predvsem starejši, težje hodijo po stopnicah in razmišljajo o možnostih naknadne vgradnje dvigala.		
Avtor:	Boštjan J. Turk		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
1. 03. 2023	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Država proti kotlovnici za sosesko Nova Dolinska		
Vsebina:	Na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo koprsko občino pozivajo, naj ponovno preveri oziroma kot dober gospodar prouči tudi druge možnosti virov energije za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode za stanovanjsko sosesko Nova Dolinska. Kritični so do odločitve občine o gradnji plinske kotlovnice, ki bo		
Avtor:	Nataša Hlaj		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

28. 02. 2023 Radio Slovenija 1

Stran/Termin: 17:00:00

Naslov: Bo pri stanovanjski politiki res konec stihije?

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 00:56:14

Rubrika/Oddaja: STUDIO OB 17-IH

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

//OBVESTILO O PRISPEVKU//

Stanovanjski fond v državi se stara. Zemljišča za graditev so praviloma izredno draga. Država ne namenja sistemskih virov za graditev dostopnih najemnih stanovanj. Bivanjskim stiskam se tako rekoč čez cesto smeji razbohoteni nepremičninski luksuz. Vlada je predstavila načrte za graditev javnih najemnih stanovanj. Vprašanje je, ali imajo ti res kaj skupnega z avstrijskim modelom, po katerem naj bi se zgledovali.

Izjave:

/

Gostje:

KLEMEN PLOŠTAJNER (državni sekretar na Ministrstvu za solidarno prihodnost)

ALEKSANDER NAGODE (generalni direktor Direktorata za javno premoženje na Ministrstvu za finance)

ČRTOMIR REMEC (direktor [Stanovanjskega sklada](#) Republike Slovenije)

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora)

Ključne besede: stanovanjski fond, gradnja stanovanj, najemna stanovanja, nepremičnine, vlada, proračun, nevladne organizacije, Ministrstvo za finance, Ministrstvo za solidarno prihodnost, [Stanovanjski sklad](#) Republike Slovenije, Ministrstvo za okolje, Geodetska uprava, Inšpektorat za okolje in prostor, DUTB, kapitalske naložbe, Geodetski inštitut Slovenije, GURS, SDH, Slovenski državni holding, DSU, stanovanjske gradnje, gradbeništvo, gradbena dovoljenja, Računsko sodišče, Mestna občina Ljubljana

V kolikor želite magnetogram, nam sporočite.

28. 02. 2023 Radio Slovenija 1

Stran/Termin: 15:30:00

Naslov: Slovenijo prehitevajo okoliške države

Naklada:

Avtor: Maja Derčar

Površina/Trajanje: 00:02:30

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN ODMEVI

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

ROK KUŽEL: Slovenija je gospodarsko konkurenčna, a že nekaj časa jo dohitevajo in v vedno večji meri tudi prehitevajo okoliške države, smo slišali ob robu konference FDI Summit na ekonomski fakulteti v Ljubljani.

KATJA KOTNIK: Med organizatorji je slovensko-nemška gospodarska zbornica, ki je januarja slovensko vlado v pismu opozorila, da Slovenija duši gospodarstvo z birokracijo, čakalnimi vrstami v zdravstvu in neprivlačno dohodnino za visoko usposobljene. Finančni minister je napovedal davčne in druge spremembe, ki pa bodo zares predstavljene šele v prihodnjih mesecih in ne že na marčevskem koalicijskem vrhu. Več Maja Derčar.

MAJA DERČAR: Čez 14 dni bo finančno ministrstvo predstavilo slabosti obstoječega davčnega sistema, nato bo tekla razprava o tem, kako davčno razbremeniti delo in bolj obremeniti premoženje in kapital. Finančni minister Klemen Boštjančič.

KLEMEN BOŠTJANČIČ (minister za finance): Verjamem, da bo glede tega še zelo pestra debata, veliko polen, metanih pod noge, ampak to je stvar, za katero smo se odločili in gremo naprej.

MAJA DERČAR: Nemška podjetja v Sloveniji prek zbornice zastopa Dagmar von Bohnstein, ki je o napovedi davčne reforme pravi: 'Zaenkrat nisem prav optimistična, ampak upam, da bomo na koncu prijetno presenečeni'. Slovenija je za tuje vlagatelje tudi polna negativnih presenečenj. Ob prihodu v Slovenijo pred letom dni so gospe von Bohnstein svetovali, naj k zdravniku hodi kar v Nemčijo zaradi predolgi čakalni vrsti in pomanjkanja izbire zdravnika v Sloveniji. 'Popolnoma drugače v Nemčiji, kjer imamo veliko zdravstvenih zavarovanj in nobene težave, da pravočasno pridemo do zdravnika'. Poleg tega je tudi zaradi ne stimulativnih obdavčitev v Sloveniji težko obdržati usposobljene delavce, drug velik problem pa je birokracija. Vlada se tega zaveda, pravi minister Boštjančič, ki kot primer nujnosti odprave administrativnih ovir navaja področje stanovanjske politike. Nekje bo pač treba zgraditi javna najemna stanovanja.

KLEMEN BOŠTJANČIČ (minister za finance): 20 let govorimo o tem, da je treba to urediti, še vedno sprememba OVPN traja nekaj let, gradbeno dovoljenje eno leto, mislim, če teh stvari ne bomo uredili, potem je nesmiselno, da se pogovarjamo tudi o vseh ostalih reformah.

MAJA DERČAR: Slovenija že dolgo razpravlja o istih stvareh, pa pravi Nemec Christoph Droste, ki od 2003 živi v Sloveniji in svetuje: 'Te teme niso od včeraj. Slovenija je še vedno dokaj konkurenčna, ima dobro izobražene inženirje, vendar svojo prednost v primerjavi z državami v regiji počasi izgublja', še pravi Droste.

28. 02. 2023	Radio Slovenija 1	Stran/Termin:	07:00:00
Naslov:	Revizija stanovanjske politike pokazala, da njeno	Naklada:	
Avtor:	Maja Derčar	Površina/Trajanje:	00:02:33
Rubrika/Oddaja:	DRUGA JUTRANJA KRONIKA	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,		

LUKA BREGAR: Ne le zdravstvo, velika težava je tudi dostopnost stanovanj. Revizija stanovanjske politike od leta 2015 do 2021 je pokazala, da njeno izvajanje ni učinkovito. [Stanovanjski sklad](#) kot vodilni izvajalec je v sedmih letih od države dobil le 30 milijonov evrov pa še to samo v obliki stanovanj in zemljišč.

MIRANDA BRATKIČ: Aktualna vlada zdaj obljublja več sredstev za graditev na zemljiščih, ki jih po prenosu Slabe banke upravlja Slovenski državni holding pa je predviden tudi vložek zasebnih skladov. Več Maja Derčar.

MAJA DERČAR: Republiški [stanovanjski sklad](#) je lani zgradil 750 [najemnih stanovanj](#), toliko jih bo tudi letos, ko naj bi vendarle dobil obljubljenih 20 do 25 milijonov evrov iz državnega proračuna. Direktor sklada Črtomir Remec -

ČRTOMIR REMEC (direktor [stanovanjskega sklada](#)): Če pa ne bo letos dodatnega denarja, vsaj 20 milijonov, bo pa že v drugem letu padec na 500 in potem seveda padec na približno 200, 300.

MAJA DERČAR: Vlada je kot načrt razglasila 5000 novih javnih [najemnih stanovanj](#) do leta 2026. Kaj je s sredstvi zanje? Remec opozarja -

ČRTOMIR REMEC (direktor [stanovanjskega sklada](#)): Jaz bi si upal reči, da je približno polovica teh 5000 finančno podprtih, polovica je v zraku.

MAJA DERČAR: Z novim letom je Slovenski državni holding od ugasnjene slabe banke prevzel neprodana zemljišča. Petnajst, skupaj so vredna 38 milijonov, jih je primernih za gradnjo javnih stanovanj v Ljubljani, Mariboru, Rušah, Novi Gorici, v Bohinju, Trziču in Šenčurju, vendar bi jih razvijali zasebniki. Zato v pomislek sociologinja z Inštituta za študije stanovanj in prostora Maša Hawlina -

MAŠA HAWLINA (Inštitut za študije stanovanj in prostora): Ti skladi predvidevajo potem, da so obrestne mere ponavadi višje, kar pomeni, da se to prevede direktno v višje najemnine.

MAJA DERČAR: Aleksander Nagode z ministrstva za finance pravi, da je skrb odveč.

ALEKSANDER NAGODE (ministrstvo za finance): Nepremičnine in te aktivnosti SDH-ja bodo določene tudi v novi strategiji upravljanja naložb države, ki jih sprejme državni zbor. In v tej strategiji se bo tudi določilo, da tukaj ne bo nobenega stremenja k nekim donosom, dobičkom ampak samo k zagotavljanju javnih [najemnih stanovanj](#).

MAJA DERČAR: To pa pomeni, da bodo morala biti javna [najemna stanovanja](#) in morebitni dobički regulirani. Recimo po dunajskem vzoru neprofitnih stanovanjskih organizacij. Klemen Ploštajner z ministrstva za solidarno prihodnost -

KLEMEN PLOŠTAJNER (ministrstvo za solidarno prihodnost): Da bodo delovala na enak način kot delujejo pač V okviru javnega sektorja, se pravi z dostopno najemnino.

MAJA DERČAR: Nov [stanovanjski zakon](#) bi lahko nastal prihodnje leto.

MIRANDA BRATKIČ: Odprtim temam s področja stanovanjske politike prisluhnite v današnjem Studiu ob 17-ih.

28. 02. 2023	Planet TV	Stran/Termin:	18:00:00
Naslov:	Prebivalci županu zaupajo	Naklada:	
Avtor:	David Gorinšek	Površina/Trajanje:	00:03:40
Rubrika/Oddaja:	PLANET OB 18.00	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

MIRAN TIŠIČ: V najbolj zadolženi in eni najmanjših slovenskih občin Gornjih Petrovcih so na javni dražbi prodali nepremičnino v kateri sta bila do zdaj županov in občinski urad. Občinski dolg je konec leta 2021 znašal nekaj manj kot 5,7 milijona evrov. Rešitev kako se izkoptati iz brezna pa ni prav veliko. A domačini županu kljub vsemu zaupajo, saj Franc Šlihthuber občino vodi že vse od leta 1994.

DAVID GORINŠEK: Občina prostorov zaenkrat ne bo selila, ostaja na dosedanji lokaciji. Težave se vlečejo že dolgo, med drugim imajo zaradi najemanja neugodnih posojil od leta 2009 blokiran račun. Na dražbi se je tako znašla tudi občinska zgradba, izklicna cena za pisarne občine je bila dobrih 36 tisoč evrov, dražitelji pa so nato po ponudbah dosegli ceno več kot 100 tisočakov. Za nakupom stoji samostojni podjetnik iz sosednje vasi, ki se ukvarja z gradbeno mehanizacijo. Pred kamero pa ni želel stopiti. Dodal je da ne bo podal nobenih izjav dokler nakup ne bo uradno potrjen, občine pa ne namerava izseliti takoj. Ob teh dogodkih in neprestanem ukvarjanju z dolgovi in dražbami pa lokalnim prebivalcem vsekakor ni vseeno.

NEIMENOVANA: Druge rešitve ni bilo. Do tega je prišlo, posledice pa so to.

NEIMENOVAN: To je normalno.

DAVID GORINŠEK: Normalno?

NEIMENOVAN: Seveda.

DAVID GORINŠEK: Zakaj je normalno?

NEIMENOVAN: Zakaj ne? Če je toliko dolga pač ...

NEIMENOVAN 2: Pač ne vem, ne vem. To je težko razumeti.

DAVID GORINŠEK: Po telefonu smo govorili tudi z županom, a ni želel stopiti pred kamero. Ob glavnici dolga težave predstavljajo predvsem naraščajoče zamudne obresti.

NEIMENOVAN 2: Tisti, ki so pristojni za to morajo reševati. To mi navadni kmetje nič ne moremo.

NEIMENOVAN 3: Pa tukaj rešitve skorajda ni. Težko bo, zelo težko. To če bi bilo 100 tisoč, 300 tisoč evrov ali pa kaj podobnega, to bi še nekako šlo.

DAVID GORINŠEK: Na eni izmed preteklih dražb je bilo že naprodaj 22 nepremičnin v lasti petrovske občine, tudi nekatere ki ležijo na zavarovanem območju krajinskega parka Goričko. Novega lastnika je tako tudi dobil turistično-gostinski objekt Pindža, ki za zdaj še sameva. Računsko sodišče je o pravilnosti dela poslovanja občine Gornji Petrovci v letu 2019 izreklo negativno mnenje, ker občina po njihovo ni poslovala v skladu s predpisi. Kljub vsemu je župan lani bil ponovno izvoljen in občino vodi že od njene ustanovitve pred skoraj 30 leti, neprekinjeno.

NEIMENOVANA: Očitno je dober, če se to dogaja.

NEIMENOVAN 2: Poslušajte, župan je dosti naredil. Po celih teh vaseh pa asfalt pa vse.

NEIMENOVAN 3: Ni bil slab župan. Samo zdaj pa če je v napačne investicije preveč vlagal, to

pa ne vem.

DAVID GORINŠEK: Odpisa dolga ni na vidiku, med upniki pa so tudi slaba banka, DUTB, Eko sklad in stanovanjski sklad, ki je financiral gradnjo stanovanj.

NEIMENOVANA: Ni dobro, ampak ne moremo mi nič vplivat. Imajo takšno strategijo pa tak je.

NEIMENOVAN 2: To se ljudje ne morejo tak skupaj držat pa vasi tudi ne. To je problem.

DAVID GORINŠEK: V sosednji občini Šalovci so v primerljivih problemih dolg uspeli sanirati. Na razplet dogajanja v Gornjih Petrovcih pa bo potrebno počakati.

28. 02. 2023	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	V trgovini in storitvenih dejavnostih obseg prodaje lani	Naklada:
Avtor:	zc/bdo	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	

HTML LINK

Skupni obseg prodaje v trgovini in storitvenih dejavnostih je bil lani za 9,7 odstotka večji kot leta 2021. V storitvenih dejavnostih je bila rast 11,7-odstotna, v trgovini pa 6,4-odstotna. Obseg prodaje se najbolj povečal v gostinstvu, upadel pa je le v [poslovanju z nepremičninami](#), so sporočili s statističnega urada. V gostinstvu se je obseg prodaje lani v primerjavi z letom prej povečal za 53,3 odstotka, v [poslovanju z nepremičninami](#) pa je upadel za 3,2 odstotka. Samo v zadnjem lanskem mesecu se je medtem obseg prodaje v storitvenih dejavnostih in trgovini na mesečni ravni zmanjšal za 1,8 odstotka - v trgovini za 1,1 odstotka, v storitvenih dejavnostih pa za 1,5 odstotka. Med storitvenimi dejavnostmi se je obseg prodaje povečal v prometu in skladiščenju (za 0,6 odstotka) ter v gostinstvu (za 0,2 odstotka). Najbolj je upadel v [poslovanju z nepremičninami](#) (za 3,2 odstotka), zmanjšal se je tudi v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 1,8 odstotka), informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za dva odstotka) ter drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 1,2 odstotka). V primerjavi z decembrom 2021 je bil skupni obseg prodaje večji za 2,6 odstotka - v storitvenih dejavnostih za 4,2 odstotka, v trgovini pa za 0,1 odstotka. Najbolj se je v zadnjem mesecu lanskega leta na letni ravni povečal v gostinstvu (za 27,2 odstotka). Sledile so druge strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (rast za 6,7 odstotka) ter druge raznovrstne poslovne dejavnosti (za 3,2 odstotka). Zmanjšal se je v [poslovanju z nepremičninami](#) (upad za 17,4 odstotka), informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 0,7 odstotka) ter prometu in skladiščenju (za 0,2 odstotka).

28. 02. 2023 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: S kovčki denarja po nepremičnine na Hrvaško

Naklada:

Avtor: Živa Salobir

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



HTML LINK

24UR

NOVICEŠPORTPOP INPOPKASTVREMECESTESVEŽETV ODDAJE...

SlovenijaČrna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaPreverjenoFokusInšpektorSvet

SVEŽE

11:51 Telefonske linije odpira nacionalni klicni center

PREVERJENO

S kovčki denarja po nepremičnine na Hrvaško

Zagreb, 28.02.2023, 11:40 | Posodobljeno pred 16 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

AVTOR

Živa Salobir

KOMENTARJI

4

f

twitter

Stanovanja za več kot pol milijona evrov, vile za dva milijona evrov in več, 15.000 evrov za kvadratni meter. Tudi to je Hrvaška, kjer cene nepremičnin presegajo vse rekorde in to ne le tiste najdražje. Poleg Nemcev in Avstrijcev prestižne nepremičnine kupujejo tudi Slovenci. Krediti so redki, prevladujejo lastna sredstva, 60 odstotkov vseh nepremičnin, ki so bile lani prodane pri naših južnih sosedih, je bilo plačanih celo z gotovino.

Ekipa oddaje Preverjeno si je ogledala 2.000.000 evrov vredno vilo v Brtonigli. Ima šest spalnic, sedem kopalnic, džakuzi in ogrevan bazen. Nahaja se v naselju samih večmilijonskih nepremičnin, ob vili, ki jo je pred smrtjo kupil glasbenik Đorđe Balašević, da bi v njej užival starost.

Kaj ponujajo vile, ki se oddajajo za 1.000 evrov na noč? O tem smo govorili z Loreno Kogej, agentko največje nepremičninske agencije na Hrvaškem, ki si že sedem let zapored lasti naziv – agentka leta. "Kupci najdražjih nepremičnin so večinoma Nemci, Avstrijci, a imeli smo tudi Slovence," pravi.

Cene nepremičnin na Hrvaškem rastejo že nekaj let, zadnji dve leti so poskočile za 30 odstotkov, dodatnih 10 odstotkov je po novem letu prispeval še vstop v evrsko območje, pojasnjuje direktor nepremičninske

Press CLIPPING d.o.o., www.pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

9



agencije Stoja trade **Zoran Đukić**. "Po vstopu Hrvaške v schengen je prišlo do eksplozije cen na Hrvaškem. Povpraševanje je fantastično, res noro."



Kaštela, Hrvaška | FOTO: Dreamstime

Razprodajo Hrvaške prikazuje statistika. 36 odstotkov vseh nepremičnin, ki so se v lasknem letu prodale, je pristalo v rokah tujcev. Ob jadranski obali pa še bistveno več – od 80 do 90 odstotkov. Rekorderji so Nemci, ki so v letu 2022 kupili 3584 nepremičnin, oziroma za 73 odstotkov več kot leta 2021, sledimo Slovenci s 70, 2-odstotnim naskokom in 3287 kupljenimi nepremičninami, na tretjem mestu so Avstrijci (1528 nepremičnin, 72,6-odstotna rast).

Več pa v oddaji Preverjeno danes ob 22.30! Tudi o tem, kakšne so cene pri naših zahodnih sosedih, v Trstu, kjer se je še pred dvema letoma dalo kupiti garsonjero za 30.000 evrov. Kakšne so cene danes?

[PREVERJENO](#) [NEPREMIČNINE](#) [CENA](#) [HRVAŠKA](#)

[f](#) [t](#) [NATISNI](#)



28. 02. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Janković: Gradnje kanala C0 se ne da več ustaviti

Naklada:

Avtor: G. C.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



HTML LINK

RTV SLO

RADIO ▾TELEVIZIJA ▾RTV 365SPORED ▾VEČ ▾O RTV ▾

Najdi ...

MMC

SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

GoriškoPrimorjeNotranjskaLjubljanaDolenjskaGorenjskaKoroškaŠtajerskaMariborPrekmurje

Planica

Ljubljana >

G. C.

28. februar 2023 ob 18:19
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA



Janković: Gradnje kanala C0 se ne da več ustaviti

Kanal C0 naj ne bi imel gradbenga dovoljenja le za 140 metrov v Tomačevem

Ljubljanski župan Zoran Janković je pojasnil, da ima MOL za gradnjo kanalizacijskega kanala C0 vsa pravnomočna gradbena dovoljenja in da se projekta ne da več ustaviti. Pravnomočna gradbena dovoljenja pa je MOL dolžan izvesti.



Foto: BoBo

Zoran Janković je dejal, da sta bila ponedeljkova protest in čajanka korektna, saj ima vsak pravico, da pove svoje mnenje. "Če mestni svetnik Aleš Primc meni, da protesti lahko kaj spremenijo, se zelo moti," pa je komentiral Primčevo napoved, da bodo protestirali pred vsako sejo mestnega sveta.

Janković meni, da za projekt ni boljše rešitve. "Naredili smo vse, kar je možno, dobili vsa soglasja in pravnomočna gradbena dovoljenja," je povedal. Ovrigel je tudi Primčeve trditve o nasilju nad domačini, ki ne morejo do svoje zemlje. "Inšpekcijski nadzor, ki ga je opravilo ministrstvo za notranje zadeve, ni navedel nobenih napak," je pojasnil Janković.

Na vprašanje o navedbah lastnika več zemljišč **Braneta Grada** na ponedeljkovem protestu, da na trasi čez Kleče nekaj metrov nima gradbenega dovoljenja, je Janković dejal, da to ne drži in da so na celotni trasi čez Kleče vsa gradbena dovoljenja pravnomočna. "Manjka le 140 metrov pri konjenikih v Tomačevem, to ni nobena skrivnost," je ponovil in napovedal, da bo MOL stroške, ki bi jih posamezniki naredili z oviranjem projekta, iztožila na sodišču.

Opozoril je, da bo brez kanala C0 Slovenija vračala denar in plačevala kazen, ker v Ljubljani 98 odstotkov ljudi ne bo imelo kanalizacije, kot je predpisano. Trasa kanala je znana več let in ji



do pred dvema letoma nihče ni oporekal, niti druge politične opcije, je povedal Janković in dodal, da občina s kanalom zapira 6400 greznic.

Izpodbijanje odločitve Arso na sodišču

Janković je po poročanju Radia Slovenija tudi poudaril, da je za gradnjo Kanal C0 ponovno dobil mandat na volitvah. Glede presoje vplivov na okolje, ki ga je Arso najprej podal po posameznih delih, kot so bila vložena in ne za celotno traso, po reviziji pa zahteval presojo vplivov na okolje, je Janković povedal, da so "šli na sodišče in pač tožili odpravo sklepa." "Čakamo kot vsi ostali," je dejal.

Nove investicije v zdravstvu

Janković je odgovarjal tudi na vprašanje o investicijah v zdravstvu. Načrtujejo gradnjo Zdravstvenega doma (ZD) Jarše, a se je zataknilo pri sosedih, ki so na zemljišču z 11 parkirnimi mesti uveljavljali določbe iz zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča.

Po dogovoru o novih 19 parkirnih mestih naj bi do konca meseca zadržek umaknili. "Če se to zgodi v naslednjem tednu, dobimo gradbeno dovoljenje za Zdravstveni dom Jarše, kar pomeni, da gremo lahko aprila v razpis za izbor izvajalca in začnemo z gradnjo v mesecu avgustu," je napovedal Janković. Dodal je da bo gradnja potekala od 13 do 15 mesecev.

Druga velika investicija bo gradnja enote ZD Ljubljana na Metelkovi. Načrtujejo, da bodo dokumente za gradbeno dovoljenje vložili konec leta in ga pridobili pred 1. majem 2024. Z gradnjo pa bodo začeli takoj po pridobitvi vseh dovoljenj. V tem mandatu načrtujejo tudi rušitev in gradnjo Zdravstvenega doma Rakovnik. "Kaj od tega bo realizirano pa je odvisno od pridobljenih gradbenih dovoljenj in pritožb," je povedal Janković.

kanal C0

Janković

MOL

Prijavi napako

Sorodne novice

Mestni svet potrdil izplačilo nagrad vodstvu ZD-ja Ljubljana; pred magistratom protest

Do izplačil kritični tudi v Levici in Piratski stranki

Ljubljana in okoliške občine dražijo komunalne storitve

Javni holding Ljubljana z dobičkom

Janković: Zgraditi je treba le še dva kilometra kanala

"MOL za Jelinčičevo hišo ne bo plačal treh milijonov evrov"

Janković znova zavrnil očitke nasprotnikov kanala C0 in napovedal nadaljevanje projekta

Ljubljana >

Ljubljana / Bešič Loredan: Nagrada ob vsem tem, kar smo videli, za direktorico ZD-ja

Ljubljana / Mestni svet potrdil izplačilo nagrad vodstvu ZD-ja Ljubljana; pred magistratom protest

Ljubljana / Nov konflikt na gradbišču kanala C0: med lastniki zemljišč in varnostniki izbruhnil

Ljubljana / Predstojniki ZD-ja Ljubljana: Z blatenjem vodstva in ZD-ja se spodbuja nasilje

28. 02. 2023 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: V zadnjih letih izvajanje stanovanjske politike

Naklada:

Avtor: Maja Derčar, Prvi

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



HTML LINK

RTV SLO

RADIO ▾TELEVIZIJA ▾RTV 365SPORED ▾VEČ ▾O RTV ▾

Najdi ...

MMC

[SLOVENIJA](#)[SVET](#)[ŠPORT](#)[KULTURA](#)[ZABAVA IN SLOG](#)[POSEBNA IZDAJA](#)

PLANICA 2023GospodarstvoEUGnanost in tehnologijaZdravjeOkoljeLokalne noviceŠtevilke

Gospodarstvo >

Maja Derčar, Prvi

28. februar 2023 ob 08:40
Ljubljana - MMC RTV SLO, Radio
Slovenija



V zadnjih letih izvajanje stanovanjske politike neučinkovito – kakšni so načrti?

Vlada cilja na 5000 novih javnih najemnih stanovanj do leta 2026

Revizija stanovanjske politike od leta 2015 do 2021 je pokazala, da njeno izvajanje ni učinkovito. Stanovanjski sklad je v sedmih letih od države dobil le 30 milijonov evrov, pa še to v obliki stanovanj in zemljišč. Aktualna vlada obljublja več sredstev.



Foto: BoBo

Revizija stanovanjske politike od leta 2015 do 2021 je pokazala, da njeno izvajanje ni učinkovito. Stanovanjski sklad kot vodilni izvajalec je v sedmih letih od države dobil le 30 milijonov evrov, pa še to samo v obliki stanovanj in zemljišč. Aktualna vlada obljublja več sredste za graditev na zemljiščih, ki jih po prenosu s slabe banke upravlja Slovenski državni holding, pa je predviden tudi vložek zasebnih skladov,

Republiški stanovanjski sklad je lani zgradil 750 najemnih stanovanj, toliko jih bo tudi letos, ko naj bi dobil obljubljenih 20, 25 milijonov evrov iz državnega proračuna. "Če pa ne bo letos dodatnega denarja, vsaj 20 milijonov, bo pa že v drugem letu padec na 500 in potem padec na približno 200, 300," je za Radio Slovenija dejal direktor sklada **Črtomir Remec**. Vlada je kot načrt razglasila 5000 novih javnih najemnih stanovanj do leta 2026. "Jaz bi si upal reči, da je približno polovica od teh 5000 stanovanj finančno podprtih, polovica pa je v zraku," je ob tem opozoril Remec.

Z novim letom je Slovenski državni holding od ugasnjene slabe banke prevzel neprodana

Studio ob 17.00

O dilemah stanovanjske politike lahko prisluhnite tudi v današnjem Studiu ob 17-00 na Prvem programu Radia Slovenija.



zemljišča. Za gradnjo javnih stanovanj je v Ljubljani, Mariboru, Rušah, Novi Gorici, Bohinju, Trzinu in Šenčurju primernih 15 zemljišč, skupaj pa so vredna 38 milijonov. Vendar bi jih razvijali zasebniki, zato imajo na inštitutu za študije stanovanj in prostora ob tem pomisleke. pomislek sociologinje z inštituta za študije stanovanj in prostora Maše Hawlina *"Ti skladi predvidevajo potem, da so obrestne mere ponavadi višje, kar pomeni, da se to prevede direktno v višje najemnine,"* je opozorila **Maša Hawlina** z inštituta.

Aleksander Nagode z ministrstva za finance ob tem pravi, da je skrb odveč. *"Nepremičnine in te aktivnosti SDH-ja bodo določene tudi v novi strategiji upravljanja naložb države, ki jih sprejme DZ. In v tej strategiji se bo tudi določilo, da tukaj ne bo nobenega stremjenja k donosom, dobičkom, ampak samo k zagotavljanju javnih najemnin stanovanj,"* je zatrdil.

To pa pomeni, da bodo morali biti javna najemna stanovanja in morebitni dobički regulirani, recimo po dunajskem vzoru neprofitnih stanovanjskih organizacij. *"Da bodo delovala na enak način, kakor delujejo v okviru javnega sektorja, se pravi z dostopno najemnino,"* je pojasnil **Klemen Ploštajner** z ministrstva za solidarno prihodnost. Nov stanovanjski zakon bi lahko nastal prihodnje leto.

[stanovanja](#)[stanovanjska politika](#)[SDH](#)

[Prijava napako](#)

Zadnje iz sekcije >

Gospodarstvo >

Komentarji(1) > ⚙



1. 03. 2023

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Potrebujemo več stanovanj, kot je denarja

Naklada: 19.752,00

Avtor: Nejc Gole, Maja Grgič

Površina/Trajanje: 564,30

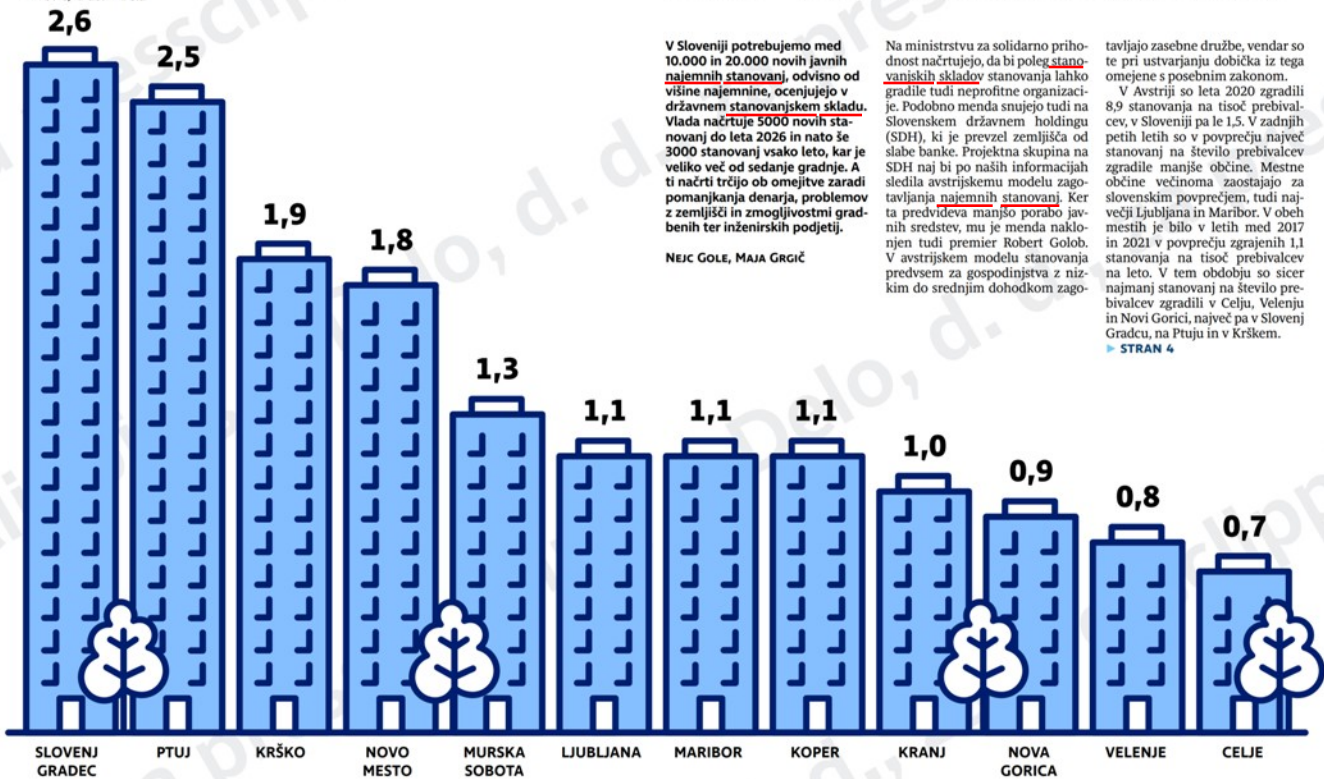
Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA

Potrebujemo več stanovanj, kot je denarja

Število dokončanih stanovanj na 1000 prebivalcev povprečje petih let, od leta 2017 do leta 2021
Vir: Surs, izračuni Dela



Gradnja javnih stanovanj SDH za model gradnje z omejenim dobičkom – Velike občine pri gradnji zaostajajo za manjšimi

V Sloveniji potrebujemo med 10.000 in 20.000 novih javnih najemnih stanovanj, odvisno od višine najemnine, ocenjujejo v državnem stanovanjskem skladu. Vlada načrtuje 5000 novih stanovanj do leta 2026 in nato še 3000 stanovanj vsako leto, kar je veliko več od sedanje gradnje. A ti načrti trčijo ob omejitve zaradi pomanjkanja denarja, problemov z zemljišči in zmogljivostmi gradbenih ter inženirskih podjetij.

NEJC GOLE, MAJA GRGIČ

Na ministrstvu za solidarno prihodnost načrtujejo, da bi poleg stanovanjskih skladov stanovanja lahko gradile tudi neprofitne organizacije. Podobno menda snujejo tudi na Slovenskem državnem holdingu (SDH), ki je prevzel zemljišča od slabe banke. Projektna skupina na SDH naj bi po naših informacijah sledila avstrijskemu modelu zagotavljanja najemnih stanovanj. Ker ta predvideva manjšo porabo javnih sredstev, mu je menda naklonjen tudi premier Robert Golob. V avstrijskem modelu stanovanja predvsem za gospodinjstva z nizkim do srednjim dohodkom zago-

tavljajo zasebne družbe, vendar so te pri ustvarjanju dobička iz tega omejene s posebnim zakonom. V Avstriji so leta 2020 zgradili 8,9 stanovanja na tisoč prebivalcev, v Sloveniji pa le 1,5. V zadnjih petih letih so v povprečju največ stanovanj na število prebivalcev zgradile manjše občine. Mestne občine večinoma zaostajajo za slovenskim povprečjem, tudi največji Ljubljana in Maribor. V obeh mestih je bilo v letih med 2017 in 2021 v povprečju zgrajenih 1,1 stanovanja na tisoč prebivalcev na leto. V tem obdobju so sicer najmanj stanovanj na število prebivalcev zgradili v Celju, Velenju in Novi Gorici, največ pa v Slovenj Gradcu, na Ptuj in v Krškem.

► STRAN 4

1. 03. 2023

Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: SDH povzema model gradnje po avstrijskem vzoru

Naklada: 19.752,00

Avtor: Maja Grgič

Površina/Trajanje: 253,30

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ,



SDH povzema model gradnje po avstrijskem vzoru

Državna zemljišča

Za stanovanja bi lahko namenili tudi nepremičnine nekdanje slabe banke – Dobiček vlagateljev bi omejili

Čeprav sta se ministra za delo in za finance že lansko jesen začela pogovarjati o uporabi okoli 15 nepremičnin slabe banke za stanovanjsko gradnjo v Ljubljani, njeni okolici, Mariboru in na Primorskem, te še ne služijo temu namenu.

MAJA GRGIČ

Trenutno so v lasti Slovenskega državnega holdinga (SDH), kjer po naših informacijah projektna skupina menda po avstrijskem vzoru pripravlja model stanovanjske gradnje z omejenim dobičkom.

Na ministrstvu za finance so nam že decembra pojasnili, da se bodo nepremičnine zdaj že ukinjene

Družbe za upravljanje terjatev bank (DUTB) porabile izključno za izgradnjo javnih najemnih stanovanj v okviru SDH. »Koncept uporabe nepremičnin v lasti SDH bo definirala nova strategija upravljanja naložb države,« so dodali. Na SDH pritrdijo, da bo to del omenjene strategije, za katero že pripravljajo izhodišča, piše pa jo ministrstvo. Kakšne bodo rešitve, še ne morejo povedati.

Projektna skupina

Po naših informacijah so na SDH prav za to že ustanovili projektno skupino za upravljanje nepremičninskega portfelja, ki jo vodi izvršni direktor za nepremičnine Žiga Pfeifer, pri tem pa menda še vedno sodeluje tudi zdaj že nekdanji iz-

vršni direktor DUTB Mitja Križaj, trenutno direktor državnega Istra-benza. Skupina naj bi po neuradnih informacijah sledila avstrijskemu modelu zagotavljanja najemnih stanovanj, ki so ga zagovarjali že na DUTB. Ker ta predvideva manjšo porabo javnih sredstev, mu je, kot je slišati, naklonjen tudi premier Robert Golob.

V avstrijskem modelu, ki ima več kot stoletno zgodovino, stanovanja predvsem za gospodinjstva z nizkim do srednjim dohodkom zagotavljajo zasebne družbe, vendar so pri ustvarjanju dobička iz te dejavnosti omejene s posebnim zakonom. To konkretno pomeni, da za najem ne morejo zaračunavati tržne cene, ampak mora biti ta izračunana na podlagi stroškov, ki jih ima vlagatelj pri financiranju, nakupu zemljišča, gradnji, vzdrževanju stanovanja in upravljanju. Takšne najemnine pa so praviloma cenejše od tržnih. Vse presežke dobičkov morajo vlagati v gradnjo stanovanj. Financiranje izgradnje in vzdrževanja takšnih nastanitev je razpršeno. Najemnina namreč znaša le manjši delež, drugo so javni krediti z nizko obrestno mero, bančni krediti in lastna udeležba vlagatelja, možno pa je tudi zagotavljanje javnih subvencij. Po podatkih avstrijske zveze družb za stanovanjsko gradnjo z omejenim dobičkom je bilo v omenjeni model pri severnih sosedih leta 2020 vključenih 660.000 domov za najem in 280.000 lastniških stanovanj.

Po dunajskem modelu se v svoji stanovanjski politiki za zagotavljanje najemniških stanovanj zgledujejo tudi na ministrstvu za solidarno prihodnosti, ki ga vodi Simon Maljevac.

660.000

za najem in 280.000 lastniških stanovanj je bilo leta 2020 v Avstriji vključenih v model gradnje z omejenim dobičkom



Žiga Pfeifer na SDH vodi projektno skupino za upravljanje nepremičnin-
skega portfelja. FOTO MAVRIC PIVK

1. 03. 2023 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Premalo denarja, zemljišč in kadrov

Naklada: 19.752,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 714,64

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Premalo denarja, zemljišč in kadrov

Gradnja in omejitve

Z načrtovanimi 3000 stanovanji na leto bi število stanovanj, ki jih danes zgradijo pravne osebe, podvojili

Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac napoveduje gradnjo 5000 javnih najemnih stanovanj do leta 2026, nato pa po 3000 stanovanj na leto. Zaradi bistvenega povečanja sedanjega gradnje se postavlja vprašanje, ali ima Slovenija za to ne le finančne, ampak tudi prostorske, inženirske in gradbene zmogljivosti.

NEJC GOLE

»Trenutno gradimo bistveno manj od drugih držav. V Sloveniji je danes 410 stanovanj na tisoč prebivalcev, s čimer padamo pod povprečje tako EU kot Organizacije za gospodarsko sodelovanje in razvoj,« je povedal Maljevac. Povprečje EU je 495, OECD pa 468 stanovanj na tisoč prebivalcev.

V letu 2021 je bilo dokončanih 4032 stanovanj, kar je 14 odstotkov več kot leto prej. Večino stanovanj so kot investitorji zgradile fizične osebe. Letno število zgrajenih stanovanj se povečuje od leta 2015, a še ne dosega števil iz leta 2008, ko je bilo dokončanih skoraj 10.000 stanovanj, kažejo podatki državnega statističnega urada. A opozorimo, da so takrat stanovanjske soseske z zadolževanjem gradila velika gradbena podjetja, kot so Vegrad, GPG in Primorje, ki so ob nepremičninskem zlomu propadla in za seboj pustila bančno luknjo.

Finančne omejitve

Napovedana ambiciozna gradnja javnih najemnih stanovanj trči ob več omejitvah, prve so finančne. »V zadnjih desetih letih je država za

stanovanjsko politiko namenila 20 milijonov evrov,« pravi Maljevac. Ta napoveduje gradnjo 5000 stanovanj do leta 2026, tudi s podpora proračuna. Od leta 2026 pa naj bi za 3000 javnih najemnih stanovanj država na leto primaknila sto milijonov evrov. Napoveduje še sklad povratnega financiranja stanovanjske gradnje, ki se bo financiral tudi z najemninami: »S tem želimo zagotoviti predvidljivost za stanovanjske sklade, neprofitne organizacije in vse tiste, ki želijo graditi stanovanja. Torej vir, ki bo dostopen vsem pod enakimi pogoji in z regulirano obrestno mero enega odstotka. Bodo pa morali stanovanjski skladi in drugi iskati tudi dodatna sredstva.«

Na državnem stanovanjskem skladu pravijo, da je cilj 5000 dokončanih stanovanj do leta 2026 izvedljiv, če bo zagotovljeno postopno povečano proračunsko financiranje sklada od 25 milijonov evrov letos do sto milijonov evrov do 2026.

Stanovanjski načrti lahko trčijo ob javnofinančne omejitve. Primanjkljaj državnega proračuna je lani znašal 2,4 odstotka, strošek zadolževanja pa se povečuje, tako da se bodo v prihodnje povečevali tudi stroški države za obresti. Ob tem je bil lani najvišji tudi primanjkljaj zdravstvene zavarovalnice, poraba občin pa je celo preseгла zakonsko mejo. Tudi letošnji primanjkljaj naj bi bil med najvišjimi v Evropski uniji, opozarja Fiskalni svet.

Za načrtovano število stanovanj bodo sicer stanovanjski skladi mo-

rali iz drugih virov zbrati bistveno več kot sto milijonov evrov, kolikor naj bi prispevala država. Za 3000 stanovanj bi namreč glede na skladove povprečne stroške 135.000 evrov na stanovanje potrebovali dobrih 400 milijonov evrov.

Prostorske in komunalne omejitve

»Osnovni problem ni samo sistemsko dolgoročno financiranje, ki je glede na dobre prakse iz tujine lahko davek na nepremičnine ali plače, ampak tudi to, da občine zagotovijo dovolj komunalno in prometno opremljenih zemljišč za javno in zasebno gradnjo stanovanj, ki pa morajo biti seveda tudi energetske opremljena, kar je dodatna težava, a ni v domeni občin,« pojasnjujejo na javnem stanovanjskem skladu (SSRS).

Dodajajo, da konkretnih lokacij za teh 3000 stanovanj ne poznajo: »Trenutno je po nekaterih javnih ocenah na razpolago dovolj zemljišč s sprejetim OPPN za večstanovanjsko gradnjo, dolgoročno pa je treba aktivirati vse občine, ki potrebujejo stanovanja, še posebej mestne občine.«

Gradnjo ponekod omejujejo tudi dolgi postopki sprememb občinskih prostorskih načrtov in komunalna neopremljenost zemljišč. V SSRS ob tem pravijo, da so problemi predvsem zaradi nerealnih pričakovanj investorjev pri povečevanju stavb in neaktivnosti večine občin pri sistemskem zagotavljanju potrebnih urejenih zemljišč za večstanovanjsko gradnjo, kot tudi zaradi občinskih želja, da se ob tem preko investorjev, jav-



nih in zasebnih, rešujejo še drugi problemi, denimo manjkajoča družbena infrastruktura. V SSRS pričakujejo pri umeščanju v prostor ter pri pridobivanju dovoljenj in soglasij prednost za njihove projekte.

Omejitve izvajalcev

Na SSRS pravijo, da bo treba omogočiti dodatno zaposlovanje v skladu, za povečano gradnjo pa bo treba povečati tudi zmogljivosti projektivnih in gradbenih podjetij. Že zdaj so namreč številni projektanti, gradbena podjetja in obrtniki polno zasedeni. Rešitev pa ni na vidiku, saj gradbinci opozarjajo na pomanjkanje kadra, tako inženirskega kot delavcev na gradbišču. Zato se postavlja vprašanje, ali imajo inženirska in gradbena

podjetja dovolj kapacitet za napovedano povečano gradnjo. V SSRS pravijo, da bo treba povečati vse potrebne vire.

Rešitve?

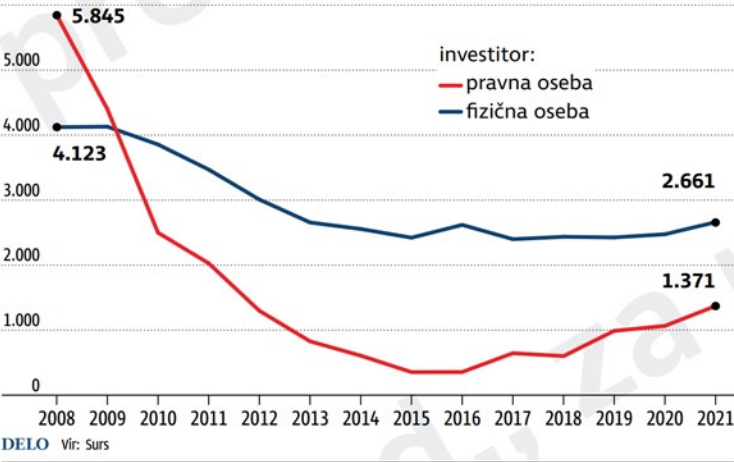
Ob omenjenih možnih rešitvah v SSRS omenjajo še več digitalizacije v javni gradnji, tipizacijo in predizdelavo (kopalnice, kuhinje, stopnice, balkoni ...). »Za rešitve je treba nadaljevati dobro začeto delo in postopoma uvajati sistemske izboljšave, če je mogoče, s čim manj normativnih sprememb ter bolj z učinkovitejšim izvajanjem obstoječih predpisov in dobrimi praksami. Zlasti pa je treba z analitičnim in konsistentnim pristopom vključiti vse akterje iz sheme načrtovalskih, odločevalskih in izvajalskih struktur,« še dodajajo.

405 mio €

bi potrebovali
za gradnjo
3000 stanovanj

- Strošek zadolževanja se povečuje in zmanjšuje proračunski prostor.
- Izziv je dovolj komunalno in prometno opremljenih zemljišč.
- Gradbinci poročajo o pomanjkanju inženirjev in delavcev.

Število dokončanih stanovanj





Letno število zgrajenih stanovanj se povečuje od leta 2015, a še ne dosega števil iz leta 2008, ko je bilo dokončanih skoraj 10.000 stanovanj. FOTO LEON VIDIC

1. 03. 2023

Delo

Stran/Termin: 7

Naslov: Ograjene soseske

Naklada: 19.752,00

Avtor: Matevž Granda

Površina/Trajanje: 748,52

Rubrika/Oddaja: MNENJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

**Matevž Granda**

arhitekt in publicist, revija Outsider

Ograjene soseske



Pred enim mesecem sem pisal kolumno o ambicijah novega ministrstva za solidarno prihodnost in se spraševal, zakaj šele solidarna prihodnost in ne sedanost. Isti dan, ko je bila kolumna objavljena, so me klicali z ministrstva za solidarno prihodnost in potrdili termin intervjuja z ministrom, za katerega sem zaprosil že nekaj dni prej. Veselil sem se srečanja. Pripravil sem vprašanja o tem, kako bodo uresničili to, česar ni uspelo še nikomur prej. Intervju bi objavili v prihajajoči številki *Outsiderja*. Dan pred napovedanim intervjujem sem dobil sporočilo, da moramo žal preložiti termin, ker je minister ravno takrat zaseden. Razumevajoče sem prosil za nov datum, a ga do danes še nisem prejel.

Je pa postala takrat to vroča medijska tema in nekaj odgovorov sem posredno le dobil iz drugih intervjujev in komentarjev. Sistem oziroma stroj, kot so ga poimenovali, ki bo gradil 2000 stanovanj na leto, pardon 3000, v resnici ni nič novega. Gre za sedanji sistem umeščanja v prostor in gradnjo javnih stanovanj, kjer glavnino inženiringa vodi en ali drug javni stanovanjski sklad. Novost je predvsem to, da je bilo za to ustanovljeno novo ministrstvo s sto zaposlenimi novimi uradniki, ki bodo skrbeli za reden pri-tok javnega denarja. In, da, vse temelji na financiranju iz javne blagajne, v kateri pa je, kot vemo, vedno premalo denarja.

Priznati moram, da sem precej skeptičen do takšnega pristopa. Če bi bil dober, bi lahko deloval že do zdaj. A na žalost ni. Računati na javna sredstva pomeni čakati na boljše čase.

V razpravi o gradnji stanovanj imam ves čas občutek, da se stopnjuje retorika, da je javno dobro in solidarno, zasebno pa slabo in egoistično. Skoraj hkrati sta pred dvema tednoma prišli v medije dve novici. Ena o tem, da bo po več kot desetletju umeščanja v prostor in pridobivanja dovoljenj zasebni investitor začel graditi stanovanjsko sosesko na Viču s 160 stanovanji. Druga novica pa je, da bo ljubljanski mestni sklad na Povšetovi ulici začel graditi 360 javnih socialnih najemnih stanovanj. Prva od teh novic je bila pospremljena zelo negativno. Soseska naj bi ponazarjala vse, kar naj bi bilo narobe z našim sistemom. Od tega, da naj bi bila stanovanja kljub visoki ceni že vnaprej prodana, do tega, da bo to še ena ograjena skupnost, v kateri ograda predstavlja tudi socialno prelomnico. Po drugi strani pa se novo

FOTO JOŽE SUHADOLNIK



FOTO ČRT PIKSI

sosesko socialnih stanovanj razume kot tisti pravi sistem, kakršnega bo naš »stroj« kmalu začel množično štancati. Zanimivo bo opazovati nadaljnji razvoj obeh projektov. Kdaj bosta res zgrajena in kako bosta zaživela.

Kakorkoli sta že projekta vrednostno označena, sta si bolj podobna, kot kaže na prvi pogled. Stanovanja v obeh bodo večinoma težko dostopna: v prvem primeru moraš biti dovolj bogat, da si lahko privoščiš visoko ceno za kvadratni meter, v drugem pa dovolj reven, da si izbran. Prvi bo ograjen z ograjo, drugi s socialno stigmo.

V razpravah o prihodnosti stanovanjske gradnje pogrešam celostni pristop. Namesto da zasebne iniciative stigmatiziramo kot škodljive in negativne za prostor in družbo, bi jih bilo veliko bolj konstruktivno razumeti in povezati v celostni »stroj« gradnje stanovanj. Primeri kakovostnih mest, kot so avstrijska, opozarjajo na to, da je segregacija družbenih slojev najslabše, kar se lahko zgodi. Zato se ta mesta načrtno razvijajo v mešano socialno strukturo. Tako bi bil za socialno raznolikost zasebne soseske na Viču velik prispevek, če bi bil tam delež stanovanj, ki bi jih oddajal javni stanovanjski sklad, kakor bi bilo tudi za javno socialno sosesko na drugem koncu Ljubljane dobrodošlo, če bi bila socialna struktura mešana in bi

V razpravi o gradnji stanovanj imam ves čas občutek, da se stopnjuje retorika, da je javno dobro in solidarno, zasebno pa slabo in egoistično.

se k delu gradnje stanovanj povabilo kakšnega zasebnega investitorja.

V takšnem javno-zasebnem sodelovanju bi se gotovo našlo več mogočih vzvodov, s katerimi bi spodbujali zasebne investitorje k delovanju v javno korist in obogatilo javne projekte z visoko motiviranostjo zasebnih pobud, kjer je včasih učinkovitost enega zasebnika precej večja od čette uradnikov. In to ni nič novega. Modeli takšnih sodelovanj obstajajo in bi jih bilo vredno proučiti in prilagoditi našim lokalnim razmeram. Prav na Dunaju, ki naj bi nam bil zgled, je tak model običajen. Najprej pa bi se morali znebiti moralnih predsodkov o superiornosti »javnega« in škodljivosti »zasebnega«. Onkraj dobrega in zla je le zelo pragmatičen cilj: kako graditi čim bolj raznovrstna

in kakovostna stanovanja za vse različne potrebe družbe.

Pri doseganju tega cilja bi bilo zelo koristno, če bi imeli funkcionalen urbanizem, ki bi vnaprej predvidel, kje in koliko graditi. Namesto zahtevnih birokratskih postopkov, ki lahko trajajo tudi nekaj desetletij, bi imeli urbanistično vizijo, ki bi jo naš »stroj« potem brez težav uresničeval. A takšnega urbanizma, razen redkih primerov posameznih ureditev, na žalost nimamo. Imamo le birokratski sistem urejanja prostora, ki večkrat upočasnjuje gradnjo, kot jo spodbuja in usmerja.

Obstaja pa še ena kritična točka novega ministrstva. Četudi je bil ustvarjen s plemenito zamisljo – čim več ljudem zagotoviti dostojna stanovanja –, je bil zasnovan ideološko. Predpostavljajo, da je javni proračun vsemogočen in da so zasebne iniciative škodljive. A če bo našlo pravo razmerje med obojem, si lahko zagotovi trajnostni smisel in obstoj. Sicer obstaja velika verjetnost, da v duhu rušenja vsega, kar naredijo prejšnje vlade, po naslednjih volitvah od novega ministrstva ostane le še kakšna nova opuščena gradbena jama.

Prispevek je mnenje avtorja in ne izraža nujno stališča uredništva.

1. 03. 2023 Moj dom

Stran/Termin: 20

Naslov: Vgradnja dvigala v večstanovanjski stavbi

Naklada: 98.073,00

Avtor: Boštjan J. Turk

Površina/Trajanje: 315,99

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Pravni zorni kot

Vgradnja dvigala v večstanovanjski stavbi

Mag. Boštjan J. Turk

Tokrat rubriko posvečamo temi, ki zanima precejšnje število naših bralcev. Zelo razširjeni so namreč malce starejši štirinadstropni bloki, ki so bili nekoč praviloma grajeni brez dvigala. Številni stanovalci, predvsem starejši, težje hodijo po stopnicah in razmišljajo o možnostih naknadne vgradnje dvigala. Marsikje je to izvedljivo, a pod določenimi pogoji. Odgovarjamo na dve pogosti vprašanji.



Foto: iStock

Vprašanje: Zanima me, ali drži, da po novem za vgradnjo dvigala v večstanovanjski stavbi ni več treba pridobiti 100-odstotnega soglasja vseh etažnih lastnikov. To bi namreč številnim stanovalcem precej olajšalo bivanje v večstanovanjskih objektih.

Odgovor:

Drži. Že nekaj časa je v veljavi novi Stanovanjski zakon, ki določa, da je za vsa dela, za katera je treba pridobiti gradbeno dovoljenje za gradbena dela na skupnih delih večstanovanjske stavbe, potrebno le še soglasje več kot treh četrtin solastniških deležev.

To pomeni, da je treba za dvigalo (če se to vgradi v odprtino v skupni steni ali na fasadi) imeti soglasje etažnih lastnikov, ki imajo skupaj več kot tri četrtine solastniških deležev. Prej je bilo treba pridobiti stoodstotno soglasje. Na ta način se skuša olajšati gradbena dela na skupnih delih večstanovanjske hiše za vgradnjo dvigala, pa tudi za nekatera druga dela, kot so denimo nova stopnišča.

Vprašanje: V našem bloku bodo etažni lastniki, kot kaže, sprejeli sklep, v skladu s katerim se bodo odločili za vgradnjo dvigala. Kar nekaj lastnikov se nas s tem sklepom ne strinja iz preprostega razloga, ker bi nas to preveč stalo. Glede na to me zanima, ali imamo kakšno možnost, da tak sklep pravno izpodbijamo?

Odgovor:

Tisti etažni lastniki, ki se s takim sklepom ne strinjate, lahko predlagate razveljavitev takšnega sklepa, pri čemer ga morate vložiti v enem mesecu od njegovega sprejetja, oziroma, če zanj niste vedeli, v treh mesecih od objave sklepa na oglasni deski. O vložitvi predloga morate obvestiti upravnika v treh delovnih dneh od njegove vložitve, sicer odgovarjate etažnim lastnikom za stroške, ki so jih imeli z začetkom izvajanja izpodbijanega sklepa.

O predlogu odloča sodišče prednostno, pri čemer pri odločanju upošteva porazdelitev bremen za etažne lastnike, ki se z odločitvijo niso strinjali, prav tako pa upošteva tudi, ali bi se s posegom poslabšal posamezni

del etažnega lastnika, ki izpodbija odločitev. Poudarjam tudi, da v primeru, če etažni lastniki, ki so sklep o vgradnji dvigala sprejeli, v celoti krijejo stroške tega posega, etažni lastniki sklepa ne morete izpodbijati iz tega razloga.

Pravo za državljana

IZJEMNA AKCIJA SAMO ZA BRALCE
PRILOGE MOJ DOM!

4 najbolj brane in iskane priročnike iz zbirke Pravo za državljana: Izvedel sem, da dedujem – kako naprej; Priposestvovanja, služnosti in mejne obravnave; Pogodba o dosmrtnem preživljanju in Odškodninsko pravo je mogoče naročiti po odlični ceni le 59 EUR za cel komplet. Tisti, ki bi priročnike naročili do 10. marca, lahko izkoristite še brezplačen pravni nasvet. Naročila sprejema Inštitut za civilno in gospodarsko pravo. Tel. 01 6204 316, 051 311 505, www.icgp.eu

1. 03. 2023

Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Država proti kotlovnici za sosesko Nova Dolinska

Naklada: 21.000,00

Avtor: Nataša Hlaj

Površina/Trajanje: 419,69

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

**KOPER** • Na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo občino obtožujejo, da povečuje rabo fosilnih goriv

Država proti kotlovnici za sosesko Nova Dolinska

Na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo koprsko občino pozivajo, naj ponovno preveri oziroma kot dober gospodar prouči tudi druge možnosti virov energije za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode za stanovanjsko sosesko Nova Dolinska. Kritični so do odločitve občine o gradnji plinske kotlovnice, ki bo sprva delovala na utekočinjeni naftni plin.

• NATAŠA HLAJ

Na občini in javnem stanovanjskem skladu napovedu-

jejo, da bodo terjali pojasnila. Med drugim navajajo, da so v projektu zelo jasno opredelili, da je utekočinjeni naftni



Zlatko Kuštra
direktor javnega
stanovanjskega sklada

“Te stavbe so skoraj ničenergijske. To piše tudi v pravnomočnem gradbenem dovoljenju. Ali so torej zgrešili vsi, ki so sodelovali v postopku izdaje tega dokumenta?”



Tina Seršen
državna sekretarka na
ministrstvu za okolje,
podnebje in energijo

“V soseski so predvidena tudi stanovanja za mlade družine in gibalno ovirane osebe, zato je nujno prevetrili stroške energije.”



FOTO: NATASA HLAJ

Na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo so kritični do gradnje plinske kotlovnice za ogrevanje in pripravo tople sanitarne vode za stanovanjsko sosesko Nova Dolinska.

plin zgolj začasna rešitev, saj da ga bodo v prihodnjih letih nadomestili s cenejšim zemeljskim plinom, ko bo ta na voljo v plinovodnem omrežju. To naj bi se zgodilo predvidoma do konca leta 2024.

Naložba ni v skladu z razvojnimi dokumenti

Državna sekretarka na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo **Tina Seršen** opozarja, da naložba ni v skladu z nacionalnimi razvojnimi in strateškimi dokumenti. Med drugim ugotavlja, da ne zasleduje niti enega od temeljnih ciljev resolucije o dol-

goročni podnebni strategiji Slovenije do leta 2050 in posledično tudi nacionalnega energetskega in podnebne načrta.

“Prav nasprotno, povečuje rabo fosilnih goriv brez spodbujanja nizkoogljičnih virov ali energetske učinkovitosti. V projektu bi morali slediti zahtevam glede deleža obnovljivih virov energije,” pravi Seršenova. Spomni, da so v soseski predvidena tudi stanovanja za mlade družine in gibalno ovirane osebe, zato je po njenem prepričanju nujno prevetriti stroške energije za socialno šibke občane, da ne bo prišlo do poglobitve energetske revščine.

Gre za sodobno kondenzacijsko kotlovnico

Državna sekretarka še poudarja, da morajo biti po zakonu o učinkoviti rabi energije vse nove stavbe skoraj ničenergijske. “In te stavbe tudi so skoraj ničenergijske,” njenim navedbam oporeka direktor javnega stanovanjskega sklada **Zlatko Kuštra**, kjer so pripravili projekt, ki ga je na januarski seji podprl tudi koprski občinski svet.

“Pri moji trditvi se opiram na izdano gradbeno dovoljenje, v katerem je to jasno zapisano. Ali so torej zgrešili vsi, ki so sodelovali v pos top-

ku izdaje tega dokumenta,” se sprašuje Kuštra. Dodaja, da v osnutku energijske izkaznice piše, da je objektom dodeljen najvišji razred, A 1.

Sicer pa Kuštra pojasnjuje, da ne gre za klasično in zastarelo tehnologijo kurjenja plina, saj gre za kondenzacijsko kotlovnico, pri čemer se v ogrevalnem sistemu izkoristi tudi kondenzacijska toplota. “Mislim, da se ministrstvo pri svojih navedbah ni oprlo na strokovne podatke. Bojim se, da gre za politično motiviran dopis. V občini in stanovanjskem skladu smo res začuden. Zbiramo in pripravljamo dokumentacijo. Pripravili bomo odgovor in terjali pojasnila,” napoveduje Kuštra. •