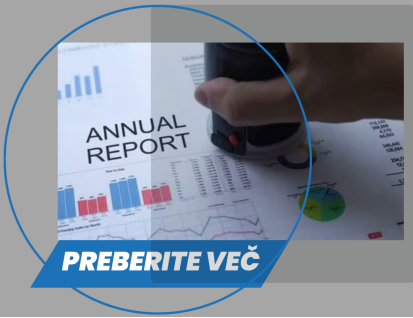


NE ZAKLJUČITE
LETNEGA POROČILA
BREZ ANALITIČNEGA POROČILA O
KOMUNICIRANJU IN VAŠEMU
POJAVLJANJU V MEDIJIH

.....



Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: 02.03.2023

Pojavnost:

TISKANI	9
INTERNET	2

Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
NAJEMNA STANOVANJA	5
STANOVANJSKA GRADNJA	3
CENE NEPREMIČNIN	1
GRADNJA STANOVANJ	3
STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT	1

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

1. 03. 2023	Novi Matajur	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Izvajanje stanovanjske politike je neučinkovito		
Vsebina:	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, je poročal Radio Slovenija.		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
1. 03. 2023	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Maljevac ob obisku Kranja: Gradili bomo nov dom za starejše		
Vsebina:	Naslednji v seriji regijskih obiskov bo mariborski. Minister z ekipo se bo v petek, 3.3.2023 sestal na vsebinskih pogovorih z mariborskim stanovanjskim skladom, z županom Mestne občine Maribor, v Mariboru se bo udeležil tudi Podnebnega štrajka in javnega srečanja Minister posluša. Foto: STA		
Avtor:			
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
1. 03. 2023	https://www.finance.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zelena luč za gradnjo 361 novih neprofitnih stanovanj na Povšetovi		
Vsebina:	Kdaj bo stekla gradnja, kdaj bodo stanovanja vseljiva, kakšne so predvidene najemnine in koliko bo stala investicija		
Avtor:	Kristina Robežnik, Aleš Perčič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
2. 03. 2023	Finance	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Finance		
Vsebina:	Napovednik člankov		
Avtor:			
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
2. 03. 2023	Finance	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Golobocijo v naših žepih		
Vsebina:	Duh zdajšnjega časa je odlično povzet v besedi golobodja. »Način vladanja, ki vnaša red z dodatno zmešnjavo. Z novimi floskulami Per aspera ad astra!		
Avtor:	Petra Sovdat		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
2. 03. 2023	Finance	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Colliers: Rabljena stanovanja v Sloveniji so predraga		
Vsebina:	se kupna moč prebivalstva ne bo povečala, je pričakovati upad cen rabljenih stanovanj, menijo pri nepremičninski družbi Colliers		
Avtor:	NATAŠA JANČAR		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
2. 03. 2023	Finance	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Zelena luč za gradnjo 361 novih neprofitnih stanovanj na Povšetovi		
Vsebina:	Kdaj bo stekla gradnja, kdaj bodo stanovanja vseljiva, kakšne predvidene najemnine in koliko bo stala investicija so		
Avtor:	KRISTINA ROBEŽNIK, Aleš Perčič		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
2. 03. 2023	Novi tednik	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Zemljišča za mlade družine		
Vsebina:	ROGAŠKA SLATINA– Občina bo na prodaj dala še zadnja štiri zemljišča na območju, ki ga je komunalno opremila z namenom, da bi po ugodni ceni mladim družinam zagotovila možnost gradnje stanovanjskih hiš.		
Avtor:	TS		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

2. 03. 2023	Novi tednik	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Jeseni dvanajst novih		
Vsebina:	Predvidoma sredi marca bo Mestna občina Velenje objavila razpis za oddajo dvanajstih oskrbovanih stanovanj v Žarovi ulici. Vseljiva bodo predvidoma letos jeseni. Smo starajoča se družba, zato se potrebe po oskrbovanih najemnih stanovanjih tudi v velenjski lokalni skupnosti povečujejo. V naslednjih letih jih bo		
Avtor:	BARBARA FURMAN		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
2. 03. 2023	Štajerc	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Čakajo na gradbeno dovoljenje		
Vsebina:	STANOVANJSKA GRADNJA		
Avtor:	Damijan Toplak		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA, STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT		
2. 03. 2023	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Javno in zasebno		
Vsebina:	Matevž Granda, arhitekt in publicist, v kolumni v Delu:		
Avtor:	dr		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		

1. 03. 2023

Novi Matajur

Stran/Termin: 4

Naslov: Izvajanje stanovanjske politike je neučinkovito

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 213,50

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Izvajanje stanovanjske politike je neučinkovito

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, je poročal Radio Slovenija.

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 sredstev za graditev na zemljiščih, ki jih po prenosu s slabe banke upravlja Slovenski državni holding, predviden pa je 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 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. "Ti skladi predvidevajo, da so obrestne mere po navadi višje, kar pomeni, da se to prevede direktno v višje najemnine," je opozorila Maša Hawlina, sociologinja z Inštituta za študije stanovanj in prostora.

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 stremljenja k donosom, dobičkom, ampak samo k zagotavljanju javnih najemnih stanovanj," je zatrdil.

1. 03. 2023

Naslov:

Avtor:

Rubrika/Oddaja:

Gesla:

https://siol.net/

Maljevac ob obisku Kranja: Gradili bomo nov dom za

Žanr: SPLETNI ČLANEK

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

Stran/Termin:

Naklada:

Površina/Trajanje: 1,00



HTML LINK

TV SPORED

VREME

HOROSKOP

PREGLED DNEVA

BIZI

NAJDI.SI

ITIS.SI

1188.SI

≡

<

Sio1NET.

NOVICE

🔍

📶

👤

SLOVENIJA

POSEL DANES

KRONIKA

SVET

DIGISVET

Sio1NET.

>

Novice

>

Slovenija

Sreda,
1. 3. 2023; 21.40

Osveženo:
26 minut

0

TERMOMETER

komentarji: 1

f

t

📞

📧

in

p

Naslednji v seriji regijskih obiskov bo mariborski. Minister z ekipo se bo v petek, 3.3.2023 sestal na vsebinskih pogovorih z mariborskim stanovanjskim skladom, z županom Mestne občine Maribor, v Mariboru se bo udeležil tudi Podnebnega štrajka in javnega srečanja Minister posluša. Foto: STA



Simon Maljevac se je v sklopu regijskih obiskov na temo lokalnih stanovanjskih politik danes mudil v Kranju. Srečal se je z županom Matjažem Rokavcem in občinskim vodstvom na delovnem sestanku, udeležil se je tudi podpisa pisma o nameri izgradnje novega doma starejših.

Predstavniki kranjske občine so ministru povzeli aktualno problematiko na javnem stanovanjskem področju: 437 stanovanj, s kolikor trenutno upravlja kranjska lokalna skupnost, predstavlja zgolj polovico dejanske javne potrebe. Za razliko od nekaterih drugih občin, ki jih je minister že obiskal, se v Kranju soočajo tudi s pomanjkanjem zemljišč, primernih in na voljo za novo javno-stanovanjsko gradnjo.

V Kranju sicer želijo pospešiti gradnjo in razširiti obstoječi stanovanjski fond, zato razmišljajo tudi o ustanovitvi občinskega stanovanjskega sklada, a s pomislekom, kako delo sklada financirati in z vprašanjem o morebitni smotrnosti oblikovanja regijskega sklada v povezovanju z drugimi občinami.

Minister **Maljevac** in državni sekretar **Klemen Ploštajner** sta v svojih predstavitev izpostavila, da se je ekipa MSP prvenstveno zavezala vlogi povezovalke v mreži lokalnih skupnosti in obstoječih skladov, da bodo ti deležniki lahko v prihodnje kolektivno nastopali v oblikovanju javnih stanovanjskih politik, izmenjevali izkušnje in primere dobrih praks ter da bodo tudi državne institucije bolje opremljene s podatki in potrebami na terenu.

Občinsko vodstvo in predstavniki stanovanjskega resorja bodo v prihodnje preučili možnosti za konkretne projekte širjenja fonda javnih najemnih stanovanj v kranjski občini.

Pismo o nameri za gradnjo novega doma

Minister Maljevac se je v sklopu regijskega obiska udeležil tudi javnega podpisa pisma o nameri gradnje novega doma starejših v Kranju. V projektu, ocenjenem na dobrih 20 milijonov evrov sodelujejo tako solidarnostno ministrstvo kot Mestna občina Kranj in dom starejših – podpise so prispevali minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac, župan MOK **Matjaž Rokavec** in direktorica Doma upokoencev Kranj **Nadja Gantar**.

V izjavi so podpisniki izrazili zadovoljstvo ob tem prvem koraku in pojasnili, da bo postopek urejanja dokumentacije, izbire izvajalca in administrativnih opravil najbrž dolgotrajen, da pa bi s samo gradnjo, če bo šlo vse po načrtih, lahko pričeli v prihodnjem letu.

"Na področju dolgotrajne oskrbe imam jasno prioriteto: narediti vse, da starejši čim dlje ostanejo, kjer sami želijo, izvajalci pa poskrbijo za kakovost oskrbe tam. Tak javni sistem vzpostavljamo in nadgrajujemo tudi z novim domom v Kranju!" je ob robu podpisa poudaril minister, pristojen za področje dolgotrajne oskrbe in deinstitucionalizacije.

Minister je poslušal tudi krajanke in krajane

Minister z ekipo je kranjski terenski obisk sklenil z udeležbo na javnem srečanju Minister posluša. Obiskovalke in obiskovalci so tam izpostavili osebne stanovanjske stiske in pozdravili pobudo po novem resornem ministrstvu. Kranjčani in Kranjčanke so pozdravili namere o pospeševanju gradnje novih najemnih stanovanj, a ministra pozvali, naj razmisli tudi o posegu na trg. "Najemnine so namreč nevzdržne," so se strinjali in predlagali tudi aktivacijo obstoječega najemniškega fonda na trgu.

1. 03. 2023

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

Stran/Termin:

Naslov: Zelena luč za gradnjo 361 novih neprofitnih stanovanj na Naklada:

Avtor: Kristina Robežnik, Aleš Perčič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

HTML LINK

Ljubljanski mestni svetniki so v ponedeljek na svoji redni seji potrdili več nepremičninskih projektov. Tudi načrt ljubljanskega [stanovanjskega sklada](#) (JSS MOL), ki ob Povšetovi ulici, na nekdanjem zemljišču komunalnega podjetja Snaga, načrtuje novo stanovanjsko sosesko s 361 neprofitnimi najemnimi stanovanjskimi enotami, podzemno garažo ter zunanjo prometno in komunalno infrastrukturo. Gre za največji posamičen projekt ljubljanskega [stanovanjskega sklada](#).

Na območje bo, kot je zapisano na spletni strani MOL, umeščen tudi zbirni center JP VO-KA Snaga s spremljevalnimi dejavnostmi. Kot pravijo v javnem [stanovanjskem skladu](#) MOL, začetek gradnje pričakujejo v prvi polovici leta 2025, vselitev najemnikov v stanovanja pa pričakujejo v prvi polovici leta 2027.

Render Stanovanjska soseska mestni kare Povšetova, , 21.11.2021 Foto: JSS MOL

Foto: JSS MOL

Kako bo videti nova soseska

Na območju je predvidena odstranitev zdajšnjih objektov zbirnega centra Povšetova, zdajšnja stanovanjska in poslovna pozidava ob Potočnikovi ulici in Poljanski cesti pa se bo ohranila. Iz osnutka OPPN je razvidno, da bodo stanovanja uvrščena v prostorsko enoto PE1, ki je velika 18.414 kvadratnih metrov. V njej bodo štirje večstanovanjski bloki v obliki črke L. Visoki bodo do 22 metrov, zgrajeni pa iz pritličja in šestih nadstropij. Pod bloki je predvidena kletna etaža, kjer bodo servisni prostori in parkirišča. V pritličju blokov bodo poleg stanovanj še poslovnostoritveni prostori ter center lokalne skupnosti z večnamensko dvorano.

V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja zbirnega centra, v prostorski enoti PE4 pa so stanovanjski in poslovni objekti, ki bodo ohranjeni in prenovljeni. Med zbirnim centrom in stanovanjsko sosesko bodo park ter poti za pešce in kolesarje.

povsetova-novi-center-jss-mol-neprofitna-stanovanja-mestni-kare-63ff2330eb65e.jpg

Kakšna stanovanja bodo na voljo

Na JSS MOL pravijo, da bodo stanovanja v novi soseski Mestni kare Povšetova namenjena izključno oddaji v najem upravičencem do neprofitne najemnine. »Načrtovana je široka ponudba stanovanj, in sicer bomo v skladu s površinskimi normativi za oddajo neprofitnih stanovanj v najem zgradili največ (56 odstotkov) stanovanjskih enot za tri do štiri osebe, v manjših deležih pa še stanovanjske enote za eno osebo (10 odstotkov), za dve osebi (18 odstotkov) in stanovanjske enote za pet oseb in več (16 odstotkov),« so nam pojasnili.

»Stanovanjski program je umeščen v nadstropja nad pritličjem, medtem ko je v pritličju obeh stanovanjskih objektov ob Povšetovi ulici umeščenih osem poslovnostoritvenih lokalov, v pritličju ob Glonarjevi ulici pa je predviden Center lokalne skupnosti z večnamensko dvorano,« še povejo in dodajo, da vsebina poslovnostoritvenih lokalov sicer še ni znana – opredeljena bo po zaključnem postopku zbiranja ponudnikov za oddajo v najem oziroma prodajo.

Kakšne bodo najemnine

Na skladu pravijo, da natančen izračun najemnine trenutno še ni možen, po simulacijah, ki jih imajo, pa bo mesečna neprofitna najemnina za 52 kvadratnih metrov veliko stanovanje 290 evrov oziroma 5,57 evra za kvadratni meter (upoštevajoč popravljeno uporabno neto površino stanovanja).

Render Stanovanjska soseska mestni kare Povšetova, , 21.11.2021 Foto: JSS MOL

Foto: JSS MOL

Investicija ocenjena na 42 milijonov; kje bo sklad dobil denar?

»V trenutno veljavnih finančnih dokumentih imamo stroške projekta ocenjene v vrednosti 42 milijonov evrov (z DDV), pri čemer opozarjamo, da gre za oceno stroškov, ki se bo še spreminjala,« pravijo v JSS MOL. Sredstev sicer še nimajo zagotovljenih, saj »finančni in proračunski dokumenti za obdobje, v katerem načrtujemo izvajati gradnjo omenjene stanovanjske soseske, še niso sprejeti, zato tudi ne moremo govoriti o ‘zagotovljenosti’ sredstev za financiranje gradnje konkretne soseske«.

Znano pa je že, kako jih nameravajo zagotoviti. »Iz lastnih virov sredstev, kapitalskih transferjev MOL kot ustanovitelja JSS MOL in pa iz zadolžitvenih virov financiranja (posojila). Če bo v relevantnem obdobju za (so)financiranje gradnje za projekt omogočena možnost črpanja nepovratnih sredstev, pa bomo s konkretnim projektom kandidirali tudi za odobritev črpanja takih nepovratnih sredstev,« pojasnjujejo v JSS MOL.

Do leta 2027 načrtovanih 928 novih neprofitnih stanovanj

S spletne strani javnega [stanovanjskega sklada](#) je razvidno, da do leta 2027 načrtujejo še osem novih projektov, v katerih naj bi skupno zgradili 929 stanovanj. Med večjimi projekti je gradnja novih sosesk Rakova jelša I in Rakova jelša II s skupno 255 stanovanjskimi enotami. Med projekti JSS MOL bodo najprej na voljo neprofitna stanovanja v stanovanjski soseski Rakova jelša II, za katero so bili upravičenci že izbrani.

Že prihodnje leto naj bi bila končana neprofitna stanovanja v Štepanji vasi ob križišču Litijske s Pesarsko cesto – tam bo upravičencem na voljo 97 neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, z javnim programom v pritličju ob Pesarski cesti in garažo pod objekti.

2. 03. 2023 Finance

Stran/Termin: 1

Naslov: Finance

Naklada: 4.965,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 876,24

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



JUTRI IZIDE

FINANCEMANAGER

manager.finance.si

Imate vprašanje, predlog, komentar?

Pišite na narocnine@finance.si ali pokličite 080 15 80

KAKO JE CHATGPT PODŽGAL BOJ ZA PREVLADE V UMETNI INTELIGENCI

LJUDJE IN IDEJE

Spletni trgovec iz Mengša, ki je prodajo potisnil na 50 milijonov

KOLUMNA

Slovenski šolarji brez temeljnih znanj računalništva

ITD.

Mladi direktorji nočejo več lastnih pisarn

VOJNA V UKRAJINI

Kako Putin hromi ukrajinsko gospodarstvo – in tudi rusko

Prvi slovenski poslovni dnevnik | www.finance.si

Finance

ČETRTEK,
2. marca 2023, št. 41/5560 • 1,80 EUR

↑

Evro/dolar

1,0647

↑

EURIBOR 6M

3,242%

↓

Nafta Brent, London

83,21\$

↑

SBI TOP

0,22%

UREDNIŠTVO: (01) 30 91 540 • NAROČNINE: 080 15 80

PREMIKI

Denar bo še dražji

V zadnjih dneh so se precej okrepila pričakovanja o nadaljnji rasti bančne referenčne obrestne mere EURIBOR, od katere je odvisna cena posojil.

2,3

NEPREMIČNINE

Zelena luč za 361 novih neprofitnih stanovanj v Ljubljani

5

PRIMERJAVA

Koliko električni avto porabi poleti, jeseni ali pozimi

12, 13

6. BIZNIS & TRENDI V GRADBENIŠTVU

22. IN 23. MAREC 2023 | PORTOROŽ

SO CENE GRADBINCEV PRENIZKE? KAKO IZBOLJŠATI DONOSNOST IN ODGOVORITI NA DRUGE JUTRIŠNJE IZZIVE?

Več informacij

⇓

Pohitite in ujemite predprodajo do 6. marca!

Gradbeništvo

AKADEMIJA Finance

2. 03. 2023

Finance

Stran/Termin: 2

Naslov: Golobocija v naših žepih

Naklada: 4.965,00

Avtor: Petra Sovdat

Površina/Trajanje: 321,29

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



GA. SOBARICA, "OUTSOURCALI" VAS BOMO! ZUNANJI IZVAJALEC BO ŠE BOLJŠE SKRBEL ZA VAS KOT MI!

JAZ!

KDO?

DRŽAVA

Golobocija v naših žepih

Bernardinove sobarice so le zadnje v nizu tistih, ki so na svoji koži izkusile moč političnih floskul. S tem, da je državno lastništvo najboljše, kar lahko doleti zaposlenega, so nas desetletja pitali politiki, ki so z državnim lastništvom želeli obdržati le dostop do bankomatov. V realnosti se to kaže drugače. Razen redkih špekulantov, tudi kakšnega kriminalca, ki so kupili nekoč državna podjetja, je težko reči, da so zasebni lastniki podjetja zavozili. Ali zaslužnili zaposlene. Procesi v podjetjih so se večinoma izboljšali, v kakšnem podjetju je treba tudi bolj učinkovito delati, kje je bilo treba tudi zmanjšati presežke, a večinoma so se povečala vlaganja, veliko nekoč kroničnih gospodarskih pacientov, tudi takih, v katere smo davkoplačevalci metali denar, posluje z velikimi dobički, plače še nikoli niso bile tako visoke, brezposelnih še nikoli ni bilo tako malo.

Večjotežavokot v zasebnem sektorju vsekakor vidim v javnem. Ne spomnim se, da v kakem mandatu vlad v zadnjih 20 letih ne bi napisala komentarja o političnih floskulah, na katere padajo volivci. Floskula o tako imenovanem nacionalnem interesu, ki ni v tem, da so podjetja v državni lasti, ampak v tem, da poslujejo z dobičkom, zaposlujejo ljudi in jim dajejo plače, da plačujejo davke, je le ena od teh.

Uredniški komentar
Petra Sovdat

petra.sovdat@finance.si



**Duh
zdajšnjega
časa je
odlično
povzet
v besedi
golobocija.
»Način
vladanja, ki
vnaša red
z dodatno
zmešnjavo.«
Z novimi
floskulami.
Per aspera
ad astra!**

Odlični komiki satirične oddaje Kaj dogaja na nacionalki so duh zdajšnjega časa povzeli v besedi golobocija. »Način vladanja, ki vnaša red z dodatno zmešnjavo.« Z novimi floskulami. Per aspera ad astra! »Bile smo podplačane, zviševali so nam normo, pa smo potrpele, ker smo upale, da bo bolje,« so protestirale Bernardinove sobarice. Morda morajo potrpeti le še nekaj trnja, da bodo prišle do zvezd, ki jim jih obljublja jo politiki.

Kot bodo zaposleni v pravosodju morali čakati na premierov »happy end«.

Bolni pana to, da ne bo edina sprememba v zdravstvu le šefinja kabineta ministra.

Kot mladina 30 tisoč - pardon, dva tisoč, ne, tri tisoč - poceni najemnih stanovanj. Verjetno kot espeji, medtem ko bo vlada redno zaposlenim zniževala neto izplačila.

Indajala manj premožnim subvencije za električne avte, za katere se ne bodo mogli zadolžiti, bodo pa lahko popust zrihtali kreditno sposobnim. A ti svojega avta ne bodo imeli kam priklopiti - kot ne toplotne črpalke ali sončnega panela, za kar bo tudi več subvencij.

Ker se na elektrodistribucijski infrastrukturi dela premalo.

Na proizvodnji elektrike, ki zadnja leta upada, in boljši samooskrbi pa sploh ne - sonce in veter lahko energijo dajeta le, ko sta.

In kot se ne bo nič spremenilo niti za slovenski kapitalski trg, za katerega ima vlada #zdajpabo strategijo. V desetletjih stokrat prežvečene zapise, ki se nikoli ne uresničijo. Kako bi le se ob nenehnih spremembah v poslovnem okolju, kjer ne podjetja ne fizične osebe ne morejo niti avgusta načrtovati, koliko jim bo država pobrala marca. Ali koliko nove birokracije jim bodo navesili. Ali ob nacionalizacijah podjetij namesto privatizacijah. Prva, ki bi morala poskrbeti za to, da bosta na leto na ljubljanski borzi »vsaj dva IPO«, je država.

Nedvomim, da bo po golobociji po naših žepih usekala neka nova kolobocija.

2. 03. 2023 Finance

Stran/Termin: 4

Naslov: Colliers: Rabljena stanovanja v Sloveniji so predraga

Naklada: 4.965,00

Avtor: NATAŠA JANČAR

Površina/Trajanje: 518,88

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Colliers: Rabljena stanovanja v Sloveniji so predraga

Če se kupna moč prebivalstva ne bo povečala, je pričakovati upad cen rabljenih stanovanj, menijo pri nepremičninski družbi Colliers

F NATAŠA JANČAR
natasa.jancar@finance.si

Pri nepremičninskostovalni družbi Colliers so predstavili, kaj se je dogajalo na slovenskem nepremičninskem trgu v treh četrtletjih prejšnjega leta in kaj je pričakovati v prihodnje. O gibanjih na stanovanjskem delu, kjer so cene glede na isto obdobje predhodnega leta zrasle za dobrih 15 odstotkov, število transakcij pa upadlo za 5,4 odstotka, ostajajo zmerno optimistični, čeprav naj bi se prodaja stanovanj v zadnjega pol leta zmanjšala.

Kot razlog za upad transakcij navajajo manjšo kreditno sposobnost, rast inflacije, ki je plače ne dohitevajo, ter splošno negotovost. Menijo tudi, da je bazen kupcev, ki so stanovanjske nepremičnine kupovali z gotovino, izčrpan ter da je razlika v ceni med novimi in rabljenimi stanovanji neupravičeno majhna, kar se utegne tudi spremeniti. Nov zagon pričakujejo z dvigom kupne moči in napovedano gospodarsko rastjo.

Vnovičen zagon prodaje stanovanj ni izključen

Ob nespremenjenih gospodarskih in makroekonomskih razmerah potrebujemo prilagoditev plač inflaciji, dvig kreditne sposobnosti oziroma kombinacijo obojega, pravijo pri Colliersu. Koliko verjetni sta rast plač in sprememba izračuna kreditne sposobnosti, bomo videli v bližnji prihodnosti, več kot de-

setodstotna lanska inflacija se je namreč močno zažrla v družinske proračune.

Zlasti v prestolnici je povpraševanje po stanovanjih še vedno močno, gradnja pa še ni dosegla ravni izpred velike finančne krize. Investitorji za zdaj vztrajajo pri prelivanju višjih cen gradbenih materialov in energentov na kupce. Kajti čeprav so se cene gradbenih materialov in tudi energentov v zadnjem obdobju nekoliko normalizirale, so bili za nadaljevanje gradnje vendarle prisiljeni kupovati po neugodnih cenah. Nekateri investitorji dobičkonosnost projektov poskušajo reševati tudi tako, da cene stanovanj puščajo nespremenjene oziroma jih le blago dvigajo, primanjkljaj pa poskušajo nadomestiti z nesorazmerno močnim dvigom cen za dodatne storitve.

Pričakovanja so pri Colliersu umirjeno optimistična oziroma še zdaleč ne črnogleda. Inflacija naj bi rasla po znižani stopnji, prav tako se niso uresničile splošne recesijske napovedi in kaže, da bo zdržala tudi Nemčija. Vprašanje, ki se vse pogosteje postavlja, je sicer možnost stagflacije z vsemi neprijetnimi posledicami, a nepremičninski trg se na spremembe odziva počasi, zato ni pričakovati nenadnih sprememb volumna prodaje.

Rabljenost stanovanj so predraga

Čeprav se uspešnemu koncu gradnje bliža spodobno veliko število novih stanovanj in čeprav jih je večina že prodana, jih je zlasti v prestolnici, tako



Pritisk na cene stanovanjskih nepremičnin bo odvisen predvsem od gospodarskih razmer v državi, pa tudi od ponudbe novih nepremičnin na trgu.

■ **Sanja Jandrić iz družbe za nepremičninsko svetovanje Colliers.**

Colliers, še vedno premalo. Na splošno so na voljo ostala le še večja, bolj luksuzna in zato cenovno težje dostopna stanovanja v višjih terasnih etažah novih večstanovanjskih stavb. Zaradi tega se je cenovno razmerje med rabljenimi in novimi stanovanji nesorazmerno nagnilo v prid rabljenim. Trenutno znaša razlika med ceno starega in ceno novega stanovanja le od 10 do 15 odstotkov, kar pomeni, da so stara stanovanja relativno precenjena.

Pri Colliersu ocenjujejo, da je, če se kupna moč ne bo povečala, mogoče pričakovati upad cen rabljenih stanovanj. Kajti zatišje na trgu stanovanjskih nepremičnin ne more trajati večno, z nižjo ceno pa bo na-



JURE MAKOVEC

kup - četudi starega - stanovanja tudi v mejah marsikaterega od tistih potencialnih kupcev, ki so le malo pod mejo odobritve bančnega posojila.

Luksuzna stanovanja na prvovrstnih lokacijah bodo držala ceno

Kot ponavadi pa bodo luksuzne stanovanjske nepremičnine svojo ceno ohranile. Kupci takih stanovanj so specifični, pojasnjujejo pri Colliersu. Trenutne gospodarske razmere se jih manj dotaknejo, tudi dvigali upad splošne kreditne sposobnosti zanje ne igra nobene vloge. Poleg tega je v Sloveniji luksuznih stanovanjskih nepremičnin razmeroma malo, hkrati pa ne pomenijo odločilnega tržnega deleža, ki bi mogel vplivati na preobrat splošnega trenda.

Zaradi tega je pričakovati celo, da bi se cene teh stanovanj

tudi po makroekonomsko neugodnem scenariju utegnile celo blago zvišati. To pa seveda ne bo imelo pomembnega vpliva na morebitno povečanje volumna prodaje stanovanjskih nepremičnin nasploh.

Črni scenarij za investitorje bi pomenil olajšanje za kupce

Malo verjeten, pa vendarle možen je scenarij, po katerem bi morebitni kupci stanovanj ostali z neuresničenimi pričakovanji in bi prodaja stanovanj še naprej stala. Po tem scenariju bi se plače premalo prilagodile inflaciji, predpisi za kreditno sposobnost se ne bi spremenili zadosti, kupci pa bi bili zaradi tega nameravan nakup prisiljeni preložiti.

Čeprav investitorji gradnjo stanovanj danes bolj financirajo z lastnim kapitalom in manj z

zadolževanjem pri bankah, pa zadnji delež virov vendarle ostaja pomemben dejavnik posrednega določanja cen stanovanj. Kajti prej ali slej bo treba najeta posojila začeti odplačevati. In če denarni tok od prodaje novozgrajenih stanovanj v kombinaciji z zalaganjem lastnih virov ne bo zadostoval za pokrivanje bančnih obveznosti, bodo investitorji prisiljeni v harakiri.

V tem primeru jih lahko pri-
mež stisne tako močno, da bodo v iskanju prepotrebne denarnega toka za izpolnjevanje bančnih obveznosti prisiljeni znižati cene novih stanovanj. Kot rečeno, pa je ta scenarij ne le malo verjeten, ampak tudi časovno oddaljen. Za morebiten premik na trgu stanovanjskih nepremičnin bo torej odločilnih prihodnjih nekaj mesecev.

2. 03. 2023 Finance

Stran/Termin: 5

Naslov: Zelena luč za gradnjo 361 novih neprofitnih stanovanj na Naklada: 4.965,00

Avtor: KRISTINA ROBEŽNIK, Aleš Perčič Površina/Trajanje: 784,31

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN OZADJA Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Zelena luč za gradnjo 361 novih neprofitnih stanovanj na Povšetovi

Kdaj bo stekla gradnja, kdaj bodo stanovanja vseljiva, kakšne so predvidene najemnine in koliko bo stala investicija

KRISTINA ROBEŽNIK
kristina.robeznik@finance.si

ALEŠ PERČIČ
ales.percic@finance.si

Ljubljanski mestni svetniki so v ponedeljek na svoji redni seji potrdili več nepremičninskih projektov. Tudi načrt ljubljanskega stanovanjskega sklada (JSS MOL), ki ob Povšetovi ulici, na nekdanjem zemljišču komunalnega podjetja Snaga, načrtuje novo stanovanjsko sosesko s 361 neprofitnimi najemnimi stanovanjskimi enotami, podzemno garažo ter zunanjo prometno in komunalno infrastrukturo. Gre za največji posamičen projekt ljubljanskega stanovanjskega sklada.

Na območje bo, kot je zapisano na spletni strani MOL, umeščen tudi zbirni center JP VO-KA Snaga s spremljevalnimi dejavnostmi. Kot pravijo v javnem stanovanjskem skladu MOL, začetek gradnje pričakujejo v prvi polovici leta 2025, vselitev najemnikov v stanovanja pa pričakujejo v prvi polovici leta 2027.

Kako bo videti nova soseska

Na območju je predvidena odstranitev zdajšnjih objektov zbirnega centra Povšetova, zdajšnja stanovanjska in poslovna pozidava ob Potočnikovi ulici in Poljanski cesti pa se bo ohranila. Iz osnutka OPPN je razvidno, da bodo stanovanja uvrščena v prostorsko enoto PE1, ki je velika 18.414 kvadratnih metrov. V njej bodo štirje večstanovanjski bloki v obliki črke L. Visoki bodo do 22 metrov, zgraje-

ni pa iz pritličja in šestih nadstropij. Pod bloki je predvidena kletna etaža, kjer bodo servisni prostori in parkirišča. V pritličju blokov bodo poleg stanovanj še poslovnostoritveni prostori ter center lokalne skupnosti z večnamensko dvorano.

V prostorski enoti PE2 je predvidena gradnja zbirnega centra, v prostorski enoti PE4 pa so stanovanjski in poslovni objekti, ki bodo ohranjeni in prenovljeni. Med zbirnim centrom in stanovanjsko sosesko bodo park ter poti za pešce in kolesarje.

Kakšna stanovanja bodo na voljo

Na JSS MOL pravijo, da bodo stanovanja v novi soseski Mestni kare Povšetova namenjena izključno oddaji v najem upravičencem do neprofitne najemnine. »Načrtovana je široka ponudba stanovanj, in sicer bomo v skladu s površinskimi normativi za oddajo neprofitnih stanovanj v najem zgradili največ (56 odstotkov) stanovanjskih enot za tri do štiri osebe, v manjših deležih pa še stanovanjske enote za eno osebo (10 odstotkov), za dve osebi (18 odstotkov) in stanovanjske enote za pet oseb in več (16 odstotkov),« so nam pojasnili.

»Stanovanjski program je umeščen v nadstropja nad pritličjem, medtem ko je v pritličju obeh stanovanjskih objektov ob Povšetovi ulici umeščenih osem poslovnostoritvenih lokalov, v pritličju ob Glo-

narjevi ulici pa je predviden Center lokalne skupnosti z večnamensko dvorano,« še povejo in dodajo, da vsebina poslovnostoritvenih lokalov sicer še ni znana – opredeljena bo po končanem postopku zbiranja ponudnikov za oddajo v najem oziroma prodajo.

Kakšne bodo najemnine

Na skladu pravijo, da natančen izračun najemnine trenutno še ni možen, po simulacijah, ki jih imajo, pa bo mesečna neprofitna najemnina za 52 kvadratnih metrov veliko stanovanje 290 evrov oziroma 5,57 evra za kvadratni meter (upoštevajoč popravilno uporabno neto površino stanovanja).

Investicija ocenjena na 42 milijonov; kje bo sklad dobil denar?

»V trenutno veljavnih finančnih dokumentih imamo stroške projekta ocenjene v vrednosti 42 milijonov evrov (z DDV), pri čemer opozarjamo, da gre za oceno stroškov, ki se bo še spreminjala,« pravijo v JSS MOL. Sredstev sicer še nimajo zagotovljenih, saj »finančni in proračunski dokumenti za obdobje, v katerem načrtujemo izvajati gradnjo omenjene stanovanjske soseske, še niso sprejeti, zato tudi ne moremo govoriti o 'zagotovljenosti' sredstev za financiranje gradnje konkretne soseske«.

Znano pa je že, kako jih nameravajo zagotoviti. »Iz lastnih virov sredstev, kapitalskih transferjev MOL kot ustanovitelja JSS MOL in pa iz zadolžitvenih virov financiranja (posojila). Če bo v relevantnem obdobju za (so)financiranje gradnje za projekt omogočena možnost črpanja nepovratnih sredstev, pa bomo s konkretnim projektom kandidirali tudi za odobritev



črpanja takih nepovratnih sredstev,«
pojasnjujejo v JSS MOL.

**Do leta 2027 načrtovanih 928 novih
neprofitnih stanovanj**

S spletne strani javnega stanovanjskega sklada je razvidno, da do leta 2027 načrtujejo še osem novih projektov, v katerih naj bi skupno zgradili 929 stanovanj. Med večjimi projekti je gradnja novih sosesk Rakova jelša I in Rakova jelša II s skupno 255 stanovanjskimi enotami. Med projekti JSS MOL bodo najprej na voljo neprofitna stanovanja v stanovanjski soseski Rakova jelša II, za katero so bili upravičenci že izbrani.

Že prihodnje leto naj bi bila končana neprofitna stanovanja v Štepanji vasi ob križišču Litijske s Pesarsko cesto - tam bo upravičencem na voljo 97 neprofitnih najemnih stanovanjskih enot, z javnim programom v pritličju ob Pesarski cesti in garažo pod objekti.



2. 03. 2023 **Novi tednik**

Stran/Termin: 7

Naslov: Zemljišča za mlade družine

Naklada: 15.000,00

Avtor: TS

Površina/Trajanje: 70,92

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Zemljišča za mlade družine

ROGAŠKA SLATINA – Občina bo na prodaj dala še zadnja štiri zemljišča na območju, ki ga je komunalno opremila z namenom, da bi po ugodni ceni mladim družinam zagotovila možnost gradnje stanovanjskih hiš.

Območje blizu Gubčeve ulice je bilo primerno za gradnjo skupno 30 družinskih hiš, občina je zemljišča prodajala postopoma. Župan Rogaške Slatine mag. **Branko Kidrič** je dejal, da je zanimanje za nakup tovrstnih zemljišč zadnja leta večje kot v preteklosti, povpraševanje po njih je namreč večje od ponudbe. »Zemljišča so za

vlagatelje zelo zanimiva. So velika, v celoti infrastrukturno opremljena in so skoraj v središču Rogaške Slatine, njihova cena je zelo ugodna. Izhodiščna cena za zemljišče, veliko tisoč kvadratnih metrov, znaša na primer 50 tisoč evrov. Tudi s takšnim pristopom dokazujemo, da nam je mar, da mlade družine ostanejo v našem mestu in tukaj nadaljujejo življenjsko pot,« je povedal. Pri javnem zbiranju ponudb bodo imele prednost družine, ki rešujejo svoj stanovanjski problem in imajo stalno prebivališče v občini.

TS

2. 03. 2023 **Novi tednik**

Stran/Termin: 10

Naslov: Jeseni dvanajst novih

Naklada: 15.000,00

Avtor: BARBARA FURMAN

Površina/Trajanje: 259,81

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



VELENJE - Gradnja oskrbovanih najemnih stanovanj

Jeseni dvanajst novih

Predvidoma sredi marca bo Mestna občina Velenje objavila razpis za oddajo dvanajstih oskrbovanih stanovanj v Žarovi ulici. Vseljiva bodo predvidoma letos jeseni. Smo starajoča se družba, zato se potrebe po oskrbovanih najemnih stanovanjih tudi v velenjski lokalni skupnosti povečujejo. V naslednjih letih jih bo občina še gradila.

BARBARA FURMAN

V Sloveniji imamo približno tisoč oskrbovanih stanovanj, dve tretjini najemniških, tretjino lastniških. Namenjena so starejšim, ki ne morejo več v celoti skrbeti zase, lahko pa ob pomoči strokovnega osebja še vedno živijo razmeroma samostojno. Stanovanja in okolica večstanovanjske stavbe so v celoti prilagojeni potrebam bivanja starejših, tudi osebam na invalidskih vozičkih.

V oskrbovana stanovanja se selijo starejši tudi zato, ker se želijo znebiti bremena velikih hiš in želijo imeti na voljo storitve, da lahko še vedno živijo kakovostno in razmeroma samostojno.

Potrebe naraščajo

V Mestni občini Velenje ocenjujejo, da bi trenutno lahko naselili približno 50 oskrbovanih stanovanj. Leta

2019 je velenjska občina prvih petnajst oskrbovanih stanovanj uredila na Jenkovi cesti. Jeseni jih bo v Žarovi ulici na voljo še dvanajst. »Gradnja oskrbovanih stanovanj v Žarovi ulici poteka po načrtih. Večstanovanjska stavba bo vseljiva predvidoma septembra letos. V njej bo dvanajst varovanih stanovanj. Vrednost naložbe je ocenjena na približno 2,4 milijona evrov. Približno 40 odstotkov denarja zagotavlja evropska fundacija Next Generation, preostanek Mestna občina Velenje. Oskrbovana stanovanja so prilagojena potrebam starejših. V njih je lahko stanovalcem na voljo tudi pomoč domov za varstvo odraslih,« pojasnjujejo v velenjski občinski upravi.

Prijave do sredine aprila

Predvidoma sredi marca bo izšel razpis za oddajo oskrbovanih stanovanj v Žarovi ulici. Prijavijo se lahko vsi občani Velenja, ki so starejši od 65 let in dosegajo dohodkovni cenzus. Vsi podrobni pogoji bodo navedeni v razpisu, ki bo objavljen predvidoma sredi marca, prijave bodo sprejemali do sredine aprila. Kot še pravijo v velenjski občinski upravi, pričakujejo dober odziv. Prednost bodo imeli najemniki neprofitnih stanovanj in tisti, ki imajo dlje časa stalno bivanje v mestni občini Velenje. Rezultati razpisa oziroma izbrani najemniki oskrbovanih stano-



**Varovana stanovanja v Žarovi
ulici naj bi bila vseljiva
septembra letos.
(Foto: Mestna
občina Velenje)**

vanj bodo znani do sredine nje načrtujejo gradnjo še 24
junija. V Mestni občini Vele- oskrbovanih stanovanj.

2. 03. 2023

Štajerc

Stran/Termin: 9

Naslov: Čakajo na gradbeno dovoljenje

Naklada:

Avtor: Damijan Toplak

Površina/Trajanje: 289,12

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA, STANOVANJSKO POSLOVNI OBJEKT



Damijan Toplak

V projektнем podjetju Ga Gradnje iz Hoč pripravljajo dokumentacijo za stanovanjsko-poslovni objekt v središču kraja in občine Starše. Kot je povedala **Anita Kumrič**, naj bi še v tem mesecu naposled pridobili gradbeno dovoljenje za omenjeni stanovanjsko-poslovni objekt, na katero nestržno čakajo že šest mesecev, da bodo lahko začeli tržiti stanovanja in poslovne prostore, medtem ko zdaj sprejemajo zgolj rezervacije za nakup. Ko bodo gradbeno dovoljenje pridobili, naj bi bil objekt zgrajen v 15 mesecih, predvidoma do sredine prihodnjega leta. Kdo bo gradil objekt, še ni določeno.

Ob 27 stanovanjskih enotah bo v pritličju objekta v Staršah moderna lokalna knjižnica, tam bodo še trije poslovni prostori za mirno dejavnost. Posebnost stanovanj je, da bo prav vsako imelo balkon ali teraso, vsakemu stanovanju bo pripadel tudi parkirni prostor v garaži objekta, medtem ko bo za stanovalce in obiskovalce na voljo še zunanje parkirišče (šest parkirnih mest na prostem bo imelo polnilnico za električne



STANOVANJSKA GRADNJA

Čakajo na gradbeno dovoljenje

V središču Starš naj bi do prihodnjega poletja zgradili nov stanovanjsko-poslovni objekt

avtomobile) pred objektom. Ta bo imel ob pritličju še dve nadstropji in mansardo. Stanovanja bodo ogrevana z individualno toplotno črpalko, na željo kupcev

pa bodo imela tudi hlajenje s klimatsko napravo.

Kot prednost objekta navaja, da sta vrtec in šola oddaljena zgolj 300 metrov, avtobusno po-

Takšen naj bi bil nov stanovanjski blok ob bencinskem servisu v Staršah. Foto: Ga Gradnje

stajališče, lekarna in zdravstveni dom pa vsega 100 metrov. Objekt je na pol poti med Mariborom in Ptujem, ki sta oddaljena približno deset kilometrov, medtem ko je priključek na avtocesto, pri Zlatoličju, štiri kilometre od objekta. V neposredni bližini sta tudi bencinski servis in trgovina, prav tako kolesarske in sprehajalne poti, nekaj sto metrov stran je športni park, ki lahko stanovalcem služi za rekreacijo.

2. 03. 2023

Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Javno in zasebno

Naklada: 16.328,00

Avtor: dr

Površina/Trajanje: 130,90

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: IZJAVA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



Rekli so

Javno in zasebno



Matevž Granda, arhitekt in publicist, v kolumni v Delu: "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. /.../ V 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 četice uradnikov. In to ni nič novega. Modeli takšnih sodelovanj obstajajo in bi jih bilo vredno preučiti 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." (dr)