

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

.....



# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **07.03.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKI ZAKON	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
STANOVANJSKA GRADNJA	3
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
GRADNJA STANOVANJ	3
ETAŽNA LASTNINA	1

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

29. 02. 2024	Klasje	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	/		
Vsebina:	JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNEGA NAJEMNEGA STANOVANJA		
Avtor:			
Žanr:	RAZPIS		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON		
6. 03. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Visoke najemnine za stanovanja		
Vsebina:	V Sloveniji so najemnine za stanovanja vse višje. Predvsem v Ljubljani in slovenski Istri je povpraševanje še vedno večje od ponudbe tako za nakup kot najem nepremičnine.		
Avtor:	Helena Florenin Pasinato		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, STANOVANJSKA GRADNJA,		
7. 03. 2024	Dolenjski list	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Ze tretji razpis za stanovanja		
Vsebina:	Prazna še štiri stanovanja- Neprimerni pogoji na prvem razpisu- Zainteresirane zmotila predvsem omejitve dolžine prebivanja- Po spremembi razpisnih pogojev več zanimanja- Razpis za stanovanja v Podbrezniku predvidoma poleti		
Avtor:	Dragana Stankovič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
7. 03. 2024	Dolenjski list	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Dve novi stanovanjski območji		
Vsebina:	Na občini pripravljajo OPPN za stanovanjski območji v Dolenji Straži in Volavčah- V prvem predvidenih 18 hiš, v drugem šest- V Dolenji Straži arheološke omejitve- Danes javna obravnava v kulturnem domu		
Avtor:	M. Žnidaršič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
7. 03. 2024	Dolenjski list	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Najprej varnost, nato pa gradnja		
Vsebina:	Stanovanjske gradnje nove soseke v središču Šentjerneja ne bo še vsaj leto in pol- Direkcija za vode dala pozitivno mnenje k OPPN, a ob pogoju, da najprej zagotovijo zmanjšanje poplavne ogroženosti potoka Kobila- Občina zbira soglasja		
Avtor:	L. Markelj		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
7. 03. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Prednostne liste za stanovanja še vedno ni		
Vsebina:	v bloku Dolinska izvajajo zaključna dela, prosilci za neprofitna stanovanja na trnih		
Avtor:	Sonja Ribolica		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
7. 03. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Prednostne liste za neprofitna stanovanja še vedno ni		
Vsebina:	Zaključna dela v bloku Stanovanjskega sklada Koper		
Avtor:	Sonja Ribolica		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		

Naslov: Za sofi nanciranje prenove fasad 100 tisoč evrov  
Vsebina: Prednostno se bo fi nancirala obnova stavb v ožjem mestnem jedru

Avtor: ise

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

---

29. 02. 2024 **Klasje**

Stran/Termin: 5

Naslov: /

Naklada: 6.500,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 416,72

Rubrika/Oddaja: OBČINA

Žanr: RAZPIS

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON



Občina Ivančna Gorica je objavila

# JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNEGA NAJEMNEGA STANOVANJA

Predmet Javnega razpisa za oddajo neprofitnega najemnega stanovanja (v nadaljevanju: Javni razpis) so štiri prosta neprofitna najemna stanovanja v občini Ivančna Gorica.

Vselitev v stanovanje bo mogoča, ko bo objekt pripravljen na vselitev, predvidoma v letu 2024.

## SPLOŠNI POGOJI JAVNEGA RAZPISA

Vlagatelj oziroma upravičenec za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja v lasti Občine Ivančna Gorica mora biti popolnoma poslovno sposoben državljan Republike Slovenije, ki ima na dan objave Javnega razpisa stalno prebivališče na območju občine Ivančna Gorica.

Vlagatelj oziroma upravičenec za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja je lahko tudi:

- žrtev nasilja v družini, ki ima na območju občine Ivančna Gorica začasno bivališče, pri tem mora biti izpolnjen pogoj, da žrtev ne vloga vloge na Javni razpis skupaj z osebo, ki nasilje izvaja (PRILOGA: potrdila iz uradnih evidenc, stara največ leto dni od objave javnega razpisa);
- invalid, vezan na trajno uporabo invalidskega vozička oziroma trajno pomoč druge osebe, ne glede na naslov stalnega prebivališča, če ima v občini Ivančna Gorica večje možnosti za zaposlitev ali ima zagotovljeno pomoč druge osebe in zdravstvene storitve (PRILOGA: potrdilo oz. odločba iz uradnih evidenc);
- osebe, ki so pridobile status repatriirane osebe v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja, ne glede na državljanstvo Republike Slovenije.

Vlagatelj oziroma upravičenec za pridobitev neprofitnega najemnega stanovanja ne more biti oseba, ki ponovno vloga Vlogo za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja in ni poravnal vseh obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja ter v primeru dodelitve bivalne enote tudi iz obstoječega najemnega razmerja ter morebitne stroške sodnega postopka.

Ožji družinski člani vlagatelja oziroma upravičenca so po določilu 11. člena Stanovanjskega zakona zakonec ali oseba, s katero upravičenec javnega razpisa živi v zunajzakonski skupnosti v skladu s predpisi o zakonski zvezi in družinskih razmerjih (v nadaljnjem besedilu: zunajzakonska skupnost), njuni otroci oziroma posvojenci, starši in posvojitelji ter osebe, ki jih je po zakonu dolžan preživljati.



### **PRIJAVA NA JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH NAJEMNIH STANOVANJ**

Vlagatelji, ki se želijo prijaviti na Javni razpis za oddajo neprofitnih najemnih stanovanj, objavljen na spletni strani Občine Ivančna Gorica, morajo oddati vlogo na posebnem dokumentu - **VLOGA ZA DODELITEV NEPROFITNEGA NAJEMNEGA STANOVANJA**, ki je na voljo na spletni strani Občine Ivančna Gorica na naslovu: <http://www.ivancna-gorica.si/Obcina-Ivancna-Gorica/>, v fizični obliki pa dostopna v sprejemni pisarni vsak delovni dan v času uradnih ur Občine Ivančna Gorica.

Popolna vloga vlagatelja pomeni izpolnitev podatkov v Vlogi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja z zahtevanimi prilogami. Izpolnjena vloga z zahtevanimi prilogami mora biti oddana v zaprti kuverti z imenom, priimkom in naslovom vlagatelja ter pripisom: »NE ODPIRAJ – Javni razpis neprofitno stanovanje« osebno na vložnišče Občine Ivančna Gorica v času uradnih ur ali vložena v poštni nabiralnik Občine Ivančna Gorica ali poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Ivančna Gorica, Sokolska ulica 8, 1295 Ivančna Gorica.

K izpolnjeni Vlogi za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja mora vlagatelj zase in družinske člane predložiti obvezne priloge, navedene v javnem razpisu.

### **ROK ODDAJE VLOGE NA JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO NEPROFITNIH NAJEMNIH STANOVANJ**

Pravočasne bodo tiste vloge vlagateljev, ki bodo prispele po pošti oziroma bodo oddane v prostore sprejemne pisarne Občine Ivančna Gorica do konca uradnih ur ali vložene v poštni nabiralnik Občine Ivančna Gorica od dne objave Javnega razpisa do vključno 27. 3. 2024.

Če bo vlagatelj oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo dopolni z manjkajočimi podatki oziroma listinami v določenem roku. Vloge, ki v roku ne bodo dopolnjene, bodo s sklepom zavržene. Vloge, oddane po zaključku roka v dopisu vlagatelju, bodo s sklepom zavržene.

O izidu razpisa bodo vlagatelji obveščeni v roku 90 dni po preteku roka za oddajo vlog na Javni razpis za oddajo neprofitnih najemnih stanovanj, objavljenem na spletnih straneh Občine Ivančna Gorica.

**Podrobnejša in natančnejša navodila za posamezni javni razpis za oddajo neprofitnega najemnega stanovanja so dostopna na spletni strani Občine Ivančna Gorica na naslovu: <http://www.ivancna-gorica.si/Obcina-Ivancna-Gorica/>.**

*Občina Ivančna Gorica*

6. 03. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:30:00

Naslov: Visoke najemnine za stanovanja

Naklada:

Avtor: Helena Florenin Pasinato

Površina/Trajanje: 00:02:12

Rubrika/Oddaja: SLOVENSKA KRONIKA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI,

JAN NOVAK: V Sloveniji so najemnine za stanovanja vse višje. Predvsem v Ljubljani in slovenski Istri je povpraševanje še vedno večje od ponudbe tako za nakup kot najem [nepremičnine](#). Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac je nedavno napovedal pripravo novega zakona po zgledu tako imenovanega dunajskega modela, s katerim naj bi pospešili gradnjo neprofitnih stanovanj.

HELENA FLORENIN PASINATO: Neprofitnih stanovanj v slovenski Istri že dolgo primanjkuje. Gradnja je skromna ali je sploh ni. Najemniki zato iščejo rešitve pri zasebnikih, ti pa svojo računico vidijo v turističnih najemih, tudi preko različnih spletnih platform.

DANIEL LOVŠIN (Casabela [nepremičnine](#)): Cene najema stanovanj so se v zadnjih recimo štirih, petih letih precej zvišale. Govoriva iz 10 evrov okvirno na kvadratni meter stanovanjske površine so šle cene tja čez 15 pa tudi do 20 evrov na kvadratni meter.

JOŽEF MAMILOVIČ (Mediteran [nepremičnine](#)): 15 do 20 procentov [nepremičnin](#) se oddaja dolgoročno, 80 procentov pa približno za turizem. Če zaslužiš od najema 1000 evrov, od turizma zaslužiš 4000.

DANIEL LOVŠIN (Casabela [nepremičnine](#)): Sedanja vlada je v bistvu naredila za mene eno polomijo, ko je dvignila davke iz efektivnih bomo rekli 13,5, na sedanjih praktično skoraj 23 odstotkov, kar je mnoge odvrnilo mogoče od dolgoročnega oddajanja in so se raje preusmerili v turistične najeme.

HELENA FLORENIN PASINATO: Davčna stopnja je tu namreč le okoli 4-odstotna in prav davčna politika je del uspešne formule že omenjenega dunajskega modela, ki nastaja že 100 let in več.

**BOŠTJAN UDOVIČ** (direktor [Zbornice za poslovanje z nepremičninami](#), GZS): Vzpodbuja se tako zasebno gradnjo, s tem, da je potem omejeno seveda pod kakšnimi pogoji se lahko ta stanovanja oddaja. Zemljiška politika je pametna. Tam se načrtuje res desetletja vnaprej kje se bo stanovanja gradilo.

HELENA FLORENIN PASINATO: Še letos naj bi pripravili zakon, ki bo urejal tudi dolgoročno [stanovanjsko gradnjo](#).

SIMON MALJEVAC (minister za solidarno prihodnost): Želimo zagotoviti sistemski vir javnega financiranja, ki bo nudil tisto osnovo za gradnjo, torej pod zelo predvidljivimi pogoji.

HELENA FLORENIN PASINATO: Do konca mandata naj bi v državi zgradili 5000 novih stanovanj, zatem pa približno 3000 na leto.

7. 03. 2024 Dolenjski list

Stran/Termin: 5

Naslov: Ze tretji razpis za stanovanja

Naklada: 9.260,00

Avtor: Dragana Stanković

Površina/Trajanje: 310,41

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



## NA GLAVNEM TRGU

# Že tretji razpis za stanovanja

Prazna še štiri stanovanja – Neprimerni pogoji na prvem razpisu – Zainteresirane zmotila predvsem omejitve dolžine prebivanja – Po spremembi razpisnih pogojev več zanimanja – Razpis za stanovanja v Podbrezniku predvidoma poleti

**NOVO MESTO - V začetku februarja je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto uradno predal namenu osem novih stanovanj v prenovljeni hiši na Glavnem trgu 2, znani kot Fichtenuova hiša. Štiri namenjena najemna stanovanja za mlade in mlade družine so že oddana. Zanimivo pa je, da sta tudi po drugem razpisu, ki je bil odprt do konca lanskega leta, še dve najemni stanovanji ostali prazni. Sklad je tako konec februarja objavil še tretji razpis, ki je odprt do vključno 31. marca.**

Po besedah direktorja občinskega stanovanjskega sklada Bojana Rajerja je bila glavna težava na prvem razpisu, objavljenem junija lani, v razpisnih pogojih, ki se nanašajo na dolžino prebivanja. Ti so določali, da je najemnik upravičen prebivati v stanovanju le, dokler izpolnjuje status mlade osebe, opredeljene v razpisu, torej da je star manj kot 30 let, v primeru mlade družine pa, dokler je kateri koli od staršev mlajši od 36 let.

»To je bilo prekratko obdobje za nekoga, ki pride v prazno stanovanje, ga mora opremiti, nato pa mora čez dve leti ven, ker ne izpolnjuje več pogojev. To je bil glavni problem. Zato smo med drugim spremenili pogoje, tako da je minimalna doba najema pet let, z možnostjo podaljšanja še za pet let, če prosilec izpolnjuje pogoje,« pojasnjuje Rajer. Spremenili so tudi pogoje glede kuhinjske opreme. Če jo zagotovi najemodajalec, se strošek

obračuna skozi najemnino. Če najemnik sam opremlja kuhinjo in jo po prenehanju najemnega razmerja pusti v stanovanju, ima pravico, da mu najemodajalec izplača neamortizirano vrednost kuhinjskih elementov, pa tudi najemnina je v tem primeru za desetino nižja.

Na prvem razpisu je sklad prejel osem vlog, štiri je prosilci so izpolnjevali pogoje, pogodbo so podpisali le z enim. Na drugem razpisu s spremenjenimi pogoji so prejeli tri vloge in z vsemi tremi prosilci sklenili najemna razmerja. Tako so trenutno vseljena štiri stanovanja, prazni sta še dve stanovanji za mlade pa tudi obe kadrovske stanovanji, za kateri so sicer na obeh razpisih prejeli nekaj vlog, vendar so bile nepopolne. Tako so v začetku leta razpisa za obe vrsti stanovanj objavili še tretjič. »Zanimanje je veliko, k temu je prispevala tudi promocija objekta ob odprtju. Skoraj prepričani smo, da nam bo uspelo oddati še preostale proste enote v tej res lepi stavbi,« je optimističen Rajer. Če bo večje zanimanje za stanovanja za mlade in mlade družine, za kadrovske stanovanji pa ne bo interesa, bodo tudi ti stanovanji oddali mladim oziroma mladim družinam, dodaja.

## PREDNOSTI IN SLABOSTI

Razloge, da vendarle ni bilo toliko zanimanja, kot bi mogoče pričakovali, Rajer pripisuje že omenjenim neprimernim pogojem v prvem razpisu. Tudi sama lokacija v starem mestnem jedru ima poleg številnih prednosti za marsikoga tudi slabosti. »Za tistega, ki prepozna več prednosti, je to lepa priložnost za prebivanje. Kar se parkirišča tiče, vsem

najemnikom omogočamo prenos stalnega prebivališča na ta naslov in s tem pridobitev letne dovolilnice za parkiranje v središču mesta, ki je na letni ravni kar poceni. Parkirišč je v neposredni bližini z dovolilnico dovolj,« pravi Rajer. Najemnina v novih stanovanjih za mlade ali mlade družine znaša 7 evrov na kvadratni meter oziroma 8 evrov na kvadratni meter za kadrovske stanovanji. Stanovanja so velika od 57 do 95 kvadratnih metrov, vsako ima v pritličju še shrambo. Najemniki morajo ob podpisu pogodbe podpisati tudi izjavo, da se zavedajo možnosti občasnega hrupa zaradi dogodkov na Glavnem trgu, da do tega nimajo zadržkov in da se vnaprej odpovedujejo morebitnim s tem povezanim pravnim zahtevkom.

Še to poletje pa se obetajo razpisi za javna najemna stanovanja v Podbrezniku, kjer Mestna občina Novo mesto gradi dva bloka s 84 stanovanji, Stanovanjski sklad Republike Slovenije pa tri bloke s 103 stanovanji. Stanovanja bodo predvidoma zgrajena v začetku prihodnjega leta, zanimanja zanje pa je po Rajerjevih besedah že zdaj veliko.

**Dragana Stanković**



V prenovljeni nekdanji Fichtenuovi hiši so prazna še štiri stanovanja. (Foto: MONM)



7. 03. 2024 Dolenjski list

Stran/Termin: 6

Naslov: Dve novi stanovanjski območji

Naklada: 9.260,00

Avtor: M. Žnidaršič

Površina/Trajanje: 271,27

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



## OBČINA STRAŽA

# Dve novi stanovanjski območji

Na občini pripravljajo OPPN za stanovanjski območji v Dolenji Straži in Volavčah – V prvem predvidenih 18 hiš, v drugem šest – V Dolenji Straži arheološke omejitve – Danes javna obravnava v kulturnem domu

**STRAŽA** - V občini Straža bosta po daljšem času na voljo dve večji območji, namenjeni **stanovanjski gradnji**. Straški svetniki so nedavno v prvi obravnavi sprejeli dopolnjena osnutka občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) za stanovanjski območji v Dolenji Straži in Volavčah. Občina namreč načrtuje razširitev obstoječih naselij na njunem jugozahodnem robu. Za dokumenta bosta danes, 7. marca, javni obravnavi v kulturnem domu, in sicer ob 16. uri za Volavče in uro kasneje za Dolenjo Stražo, do vključno 19. marca pa sta še javno razgrnjena v prostorih občine in lahko nanju zainteresirani podajo pripombe in predloge.

V obeh primerih gre za zasebna zemljišča, ki so v veljavnem občinskem prostorskem načrtu opredeljena kot stavbna. V Dolenji Straži je predvidenih 18 novih hiš na parcelah, velikih od 800 do 900 kvadratnih metrov, območje je razdeljeno na ureditvene enote, ki so oblikovane tako, da omogočajo etapno gradnjo, na vseh gradbenih parcelah pa je poleg

hiše dopustna tudi gradnja pomožnih objektov. Ker območje v celoti leži na območju arheološke dediščine, so morali, kot je pojasnil Igor Črnugelj iz podjetja Acer, ki pripravlja oba dokumenta, izvesti predhodne arheološke raziskave, kar je porajalo tudi največ vprašanj med svetniki. Te so bile decembra lani, direktorat za kulturno dediščino na ministrstvu za kulturo je predpisal 50 sondažnih izkopov, a ker se eden od lastnikov ni strinjal z raziskavami, jih je ljubljansko podjetje Arheoterra izvedlo 39. Na podlagi ugotovitev so celotno območje razdelili na tri območja z različnimi načini varovanja. Na območju, na katerem se je izkazalo, da ni nobenih arheoloških ostalin, bo investitor ob izkopu moral poklicati dežurnega arheologa, da bo ta ugotovil in evidentiral, da dejansko ni nobenih ostalin. Tam, kjer so ob sondiranju naleteeli na ostaline, bodo pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja potrebna še arheološka izkopavanja, na delu, kjer predhodne arheološke raziskave ni bilo, pa bodo pred kakršno koli gradnjo najprej morale biti opravljene raziskave, ki bodo

pokazale na nadaljnje ukrepe, plačati pa jih bo moral lastnik zemljišča oz. investitor sam. Omenjene predhodne arheološke raziskave je kot naročnica izdelave OPPN financirala občina, vse nadaljnje pa bodo strošek lastnika ali investitorja. V Volavčah je predvidenih šest hiš, arheološke raziskave pa niso bile potrebne. Ravno tako je območje razdeljeno na več ureditvenih enot, na vseh parcelah pa je poleg hiš dopustna tudi gradnja pomožnih objektov.

## KAJ PA INFRASTRUKTURA?

Na obeh območjih bo seveda treba urediti tudi ceste in vso potrebno gospodarsko javno infrastrukturo, ki bo tekla v cestnem telesu. Vse skupaj bo precej preprostejše v Volavčah, za *Dolenjski list* pojasni direktorica občinske uprave Lidija Plut, saj gre le za eno dostopno cesto z obračališčem na koncu. V Dolenji Straži so načrtovane tri dostopne ceste, od katerih ena že obstaja. Tu bo treba prestaviti tudi srednjenapetostni vod in postaviti nadomestno transformatorsko postajo, pa tudi deloma prestaviti

podzemne telekomunikacijske vode v območje javne površine. Vodovod in kanalizacija se bosta navezala na obstoječe trase.

Ob tem se postavlja vprašanje financiranja gradnje potrebne infrastrukture. Lidija Plut pove, da je možnosti več: »Prva možnost je, da bi denimo območje v Dolenji Straži kupil en investitor, ga komunalno opremil in prodal. Sedanji lastniki zemljišč pa bi lahko z njim sklenili tudi kakšne posebne dogovore. Druga možnost je, da območje opremi občina, a bi se morali pred tem vsi lastniki zemljišč strinjati, da se naredi komasacija, se izračuna, koliko pripade na cesto, in se nato izvede nova parcelacija na podlagi sprejetega OPPN. V proračunu bi bilo tedaj treba predvideti denar za opremljanje, ki se bo nato vanj vrnil s komunalnim prispevkom.« Tretja možnost je, da lastniki sami opremljajo območje in izvedejo parcelacijo.

Pred drugo obravnavo v občinskem svetu se bodo morali do OPPN opredeliti še nosilci urejanja prostora.

**M. Žnidaršič**

7. 03. 2024 Dolenjski list

Stran/Termin: 7

Naslov: Najprej varnost, nato pa gradnja

Naklada: 9.260,00

Avtor: L. Markelj

Površina/Trajanje: 386,58

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH OBČIN

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



## ZAMIK GRADNJE NOVE SOSESKE

# Najprej varnost, nato pa gradnja

**Stanovanjske gradnje nove soseke v središču Šentjerneja ne bo še vsaj leto in pol - Direkcija za vode dala pozitivno mnenje k OPPN, a ob pogoju, da najprej zagotovijo zmanjšanje poplavne ogroženosti potoka Kobilica - Občina zbira soglasja**

ŠENTJERNEJ - Čeprav lanske avgustovske poplave niso prizadele občine Šentjerneje, pa bodo njihove posledice vseeno čutili. Direkcija Republike Slovenije za vode je namreč zaostri la pogoje za izdajo soglasij k prostorskim dokumentom, kar bo vplivalo tudi na predvidene gradnje v novi stanovanjski soseki v Šentjerneju, za katero so svetniki februarja sprejeli OPPN.

Direkcija za vode je namreč podala pozitivno mnenje k predlogu OPPN, a ob pogoju, da se prej uredi protipoplavna zaščita.

Nova soseka je predvidena na nepozidanem območju južno od jedra Šentjerneja, med ulico Staro sejmišče in bloki pri Sparu, kjer je predvidenih 57 stanovanjskih enot, individualnih hiš in vila blokov. Ob prvi obravnavi OPPN je bilo slišati, da bi se gradnje na 3,5 hektara velikem območju lahko začele že konec tega leta, a se bo očitno vse skupaj zavleklo vsaj do sredine leta 2026.

Kot pove šentjernejski župan Jože Simončič, je soglasje direkcije za vode vezano na predhodno izvedbo protipoplavnih ukrepov ob potoku Kobilica, ki vplivajo na poplavno varnost Šentjerneja. »K sreči smo se pred letom in pol skupaj z državo odločili za ta ukrep, kandidirali na razpisu, projekt pripravili,« pove župan.

### SODELOVANJE OBČANOV

A brez sodelovanja občanov, lastnikov zemljišč ob Kobilici, ne bo šlo. Župan jih poziva k podpori ukrepom in k podpisu soglasij, ki jih občina zdaj pridobiva za državo, ki bo nosilka naložbe. Brez teh soglasij gradnja ne bo mogoča. Župan priznava, da je nekaj težav na terenu, zato poudarja: »Ni najbolj pametno, če



Potok Kobilica v Dolenjem Vrhopolju (Foto: Občina Šentjerneje)

kdo ne želi državi prodati svojih deset, dvajset ali trideset metrov zemljišča ob potoku Kobilica. Tedaj se protipoplavni ukrepi ne bodo izvedli in tudi njegove parcele, ki so stavbne, pač ne bodo zazidljive. S tem bo sam sebi storil največjo škodo.«

### DVA ZADRŽEVALNIKA

Protipoplavni ukrepi zajemajo zemljišča ob Kobilici od Šentjerneja do območja nad Gorenjim Vrhopoljem. V zgornjem delu bo izveden začasni suhi vodni zadrževalnik, dolvodno pa mostovi, oporni zidovi, poglobitve in širitve struge, skratka vse, kar je treba, da voda čim bolj nemoteno in hitro odteče.

»Suhi zadrževalnik nad Gorenjim Vrhopoljem bi ob večjih količinah padavin za krajši čas zadržal to vodo in jo potem drugi, tretji ali četrti dan počasi izpuščal. Ta voda ne bi bila stalno akumulirana, zadržala pa bi tisti uničujoči poplavlinal, zaradi katerega imamo dolvodno pogosto velike težave. Tako bi zaščitili

naselja Gorenje in Dolenje Vrhopolje, Šmarje, Dolenjo Brezovico in sam Šentjernej,« pove župan Simončič.

Svetnika Aleša Trbanca je zanimalo, ali bi se dalo vodo kako shraniti, saj bi bila v sušnem obdobju več kot dobrodošla. Župan je odgovoril, da pri Kobilici ne bo šlo, saj gre za ozko dolino, ki ima tudi veliko naravne in kulturne dediščine, poleg tega pa je za mokri zadrževalnik potrebno več vode. Bo pa morda to mogoče pri drugem vodotoku z Gorjancev, Pendirjevki, kjer načrtujejo večji stalni zadrževalnik. Za poplave v Šentjerneju namreč ni kriva le Kobilica, ampak tudi Pendirjevka.

### SE BO ZAVLEKLO?

Da je območje bodočega stanovanjskega naselja v jedru Šentjerneja poplavno ogroženo, je bilo sicer potrjeno že s hidrološko-hidravlično študijo na povodju Kobilice, ta postopek pa je sovpadal s priravo OPPN, povedo v direkciji za vode. Rok za izvedbo protipoplavnih ukrepov

na Kobilici, ki jih bodo financirali iz načrta za okrevanje in odpornost, je junij 2026. Država bo za izvedbo protipoplavnih ukrepov prejela 240 milijonov evrov, od tega 20 nepovratnih, pri čemer je izvedba ukrepov v občini Šentjerneje ocenjena na 6,15 milijona evrov.

Nekateri šentjernejski svetniki so prepričani, da je rok za izvedbo ukrepov celo preveč optimističen. »Država teh programov ne bo izpeljala v dveh letih. Tisti, ki želijo graditi, bodo imeli težave,« je prepričan svetnik Andrej Mikec (Lista za šentjernejsko dolino). Marija Martinčič Bauman (SDS) je dodala, da je zato treba potencialno zainteresiranim graditeljem pošteno povedati, kaj so stvarna pričakovanja in kaj se lahko zgodi.

Mojca Gomišček Vesel iz podjetja Cvitkovič arhitekti, ki je pripravljavec OPPN, je povedala, da je veliko zanimanja za naložbo v Šentjerneju, skoraj polovica od 22 lastnikov zemljišč želi sama zidati čim prej, nekatere parcele pa bodo seveda prodajali.

Župan Simončič dodaja, da bodo čas do izvedbe protipoplavne zaščite vseeno dobro izkoristili. »Občina bo začela komasacijo zemljišč na območju OPPN, torej vnovično razdelitev zemljišč skladno z odlokom, ki naj bi trajala leto in pol. Šele potem bo mogoče začeti pripravljati projekte in nato po dveh letih in pol graditi,« pravi in dodaja, da bo občina poskrbela za gradnjo komunalne infrastrukture v naselju. Tudi Gomišček Vesel meni, da velikega časovnega zamika pravzaprav ne bi smelo biti, glede zahtev direkcije za vode pa pove, da sicer še vedno velja zakon o vodah iz leta 2020, v praksi pa projektanti opažajo več zahtev po hidroloških analizah območij.

L. Markelj

7. 03. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Prednostne liste za stanovanja še vedno ni

Naklada: 21.000,00

Avtor: Sonja Ribolica

Površina/Trajanje: 240,55

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



**KOPER** • V bloku Dolinska izvajajo zaključna dela, prosilci za neprofitna stanovanja na trnih

# Prednostne liste za stanovanja še vedno ni



Tehnični pregled "občinskega" bloka naj bi bil aprila, uporabno dovoljenje pa naj bi pridobili maja.

## • SONJA RIBOLICA

Neprofitni stanovanjski blok, ki ga v soseski Nova Dolinska gradi Javni stanovanjski sklad Mestne občine

Koper, je prešel v zaključno fazo gradnje. Prednostne liste za stanovanja, na katero ljudje že zelo nestrpno čakajo, pa še vedno ni. Koprski župan **Aleš Bržan** pra-

vi, da bo objavljena še v tem mesecu. Na razpis za dodelitev 75 neprofitnih stanovanj v najem je junija lani prispelo kar 815 prijav, objava liste pa je bila pričako-

vana decembra. Vendar se je zavleklo zaradi pridobivanja podatkov za 2000 oseb, prosilcev in njihovih družinskih članov, so pojasnili na skladu. → 5

FOTO: ZDRAVKO PRIMOŽIČ/FPA

7. 03. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Prednostne liste za neprofitna stanovanja še vedno ni Naklada: 21.000,00

Avtor: Sonja Ribolica Površina/Trajanje: 281,69

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

KOPER • Zaključna dela v bloku Stanovanjskega sklada Koper

# Prednostne liste za neprofitna stanovanja še vedno ni

Neprofitni stanovanjski blok, ki ga v soseski Nova Dolinska gradi Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper, je prešel v zaključno fazo gradnje. Koprski župan Aleš Bržan pravi, da bo prednostna lista, na katero kandidati za neprofitna stanovanja že nestrpnost čakajo, objavljena ta mesec.

## • SONJA RIBOLICA

Gradnja stanovanjske soseske Nova Dolinska prehaja v zaključno fazo. Delavci podjetja VG5 izvajajo zaključna obrtniška dela zadnje gradbene faze bloka B3 soseske z neprofitnimi in javnimi najemnimi stanovanji nad Dolinsko, ki ga gradi Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper.

## Keramičarji, parketarji, pleskarji, ključavničarji

V bloku, ki je namenjen Koprčanom in Ankarancanom, so keramičarska dela že končana, na delu so parketarji, mojstri izvajajo tudi fino montažo sanitarnih elementov v kopalnicah. Vzporedno potekajo pleskarska dela, montaža ključavničarskih izdelkov in vgrajevanje notranjih vrat, hkrati pa se zaključujeta še fasada in zunanja ureditev. Nova soseska bo namreč imela tudi otroško igrišče.

Delavce čakajo še gradnja intervencijske ceste, ki bo potekala po sredini soseske, povezovalne pešpoti, tlakovanje in ozelenitev zunanjih površin ter ureditev uvozov v garaže.

Koprski župan **Aleš Bržan** je na družbenih omrežjih objavil, da je tehnični pregled "občinskega" bloka predviden

v aprilu, uporabno dovoljenje pa naj bi pridobili maja.

## Selitev najemnikov naj bi sledila jeseni

Prednostno listo za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem naj bi Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper objavil ta mesec, vselitev novih najemnikov pa bo sledila po izteku pritožbenega roka, predvidoma v začetku jeseni.

Na javni razpis Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper za dodelitev 75 neprofitnih stanovanj v najem je junija 2023 prispelo 815 prijav, objava prednostne liste pa je bila pričakovana decembra. Vendar se je zavleklo zaradi pridobivanja podatkov za 2000 oseb, prosilcev in njihovih družinskih članov.

Blok B3 ima osem nadstropij in 75 stanovanj ter podzemno garažo v dveh kletnih etažah, kjer je 78 parkirnih mest. Ostala dva stolpiča gradi Stanovanjski sklad Republike Slovenije - bloka imata po pet nadstropij in 91 stanovanj ter dve podzemni garaži s 104 parkirnimi mesti. Razpis zanj še ni zunaj, neuradno smo izvedeli, da ga bodo objavili, ko bosta oba "državna" stanovanjska bloka dobila uporabno dovoljenje. •



FOTO: ZDRAVKO PRIMOZIČ/FPPA

Tehnični pregled "občinskega" bloka naj bi bil aprila, uporabno dovoljenje pa naj bi pridobili maja.

7. 03. 2024 Večer

Stran/Termin: 15

Naslov: Za sofinanciranje prenove fasad 100 tisoč evrov

Naklada: 16.328,00

Avtor: ise

Površina/Trajanje: 153,36

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



## MESTNA OBČINA MARIBOR

# Za sofinanciranje prenove fasad 100 tisoč evrov

Prednostno se bo financirala obnova stavb v ožjem mestnem jedru

**M**estna občina Maribor je po letu premora ponovno objavila javni razpis za sofinanciranje obnove nepremične kulturne dediščine. Predmet javnega razpisa je sofinanciranje celovite obnove fasad, pri čemer mora biti stavba vpisana v register kulturne dediščine kot posamezni spomenik ali pa stati na območju, ki je razglašeno kot spomeniško in je vpisano v register kulturne dediščine kot območje dediščine. Prednostno se bo pri tem financirala obnova stavb, ki so v ožjem mestnem jedru, sofinancirana bo tudi obnova streh, če se bo obnova izvajala skupaj s fasado. Sofinanciranje samo obnove strehe ni možno.

Upravičenci do sredstev so fizične in pravne osebe, ki so lastniki stavb ali investitorji obnove stavbe, ki so jim lastniki stavbe dodelili pravico za izvedbo ukrepov na objektu in izpolnjujejo zahtevane pogoje, posamezni etažni lastniki ali posamezni solastniki se na



Foto: Sašo Bizjak

razpis ne morejo prijavit. Občina je v ta namen zagotovila 100 tisoč evrov, pri čemer bo obnovo sofinancirala v višini 30 odstotkov za stavbe v ožjem mestnem jedru in 20 odstotkov za stavbe v širšem območju mestnega jedra. Zanimani lahko vloge oddajo do petka, 26. aprila. Več informacij o razpisu, pogojih in točkovanju najdete na spletni strani občine [maribor.si](http://maribor.si) pod zavihkom Javni razpisi in objave. **(ise)**