

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

.....

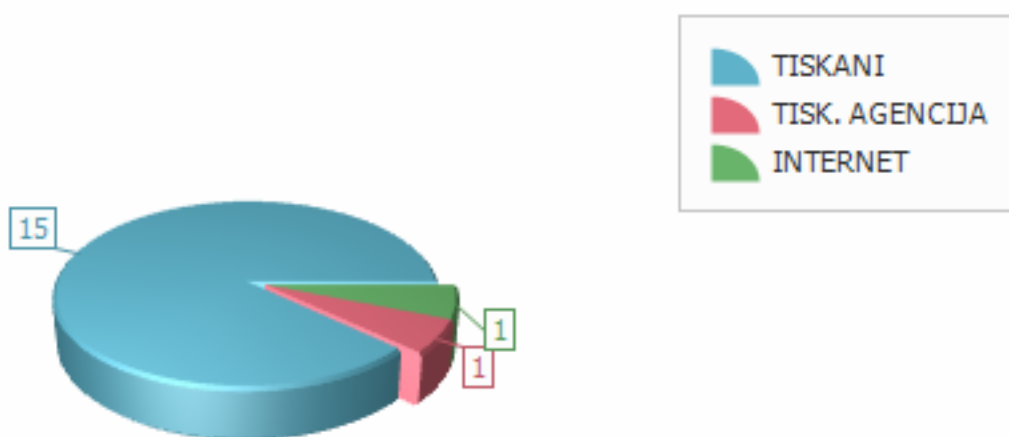


Poročilo medijskih objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **16.04.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	7
NAJEMNA STANOVANJA	2
GRADNJA STANOVANJ	3
BOŠTJAN UDOVIČ	2
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
CENE NEPREMIČNIN	2
OBNOVA STANOVANJ	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	2

Pregled objav

ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

12. 04. 2024	Časopis Megafon	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	V labirintu birokracije		
Vsebina:	Eimim V labirintu birokracije Tokrat nadaljujemo z zgodbo o Huseinu, Samiri in njuni družini. Prejšnjič smo pisali o njihovem posebnem življenjskem položaju, v katerem jim sistem ni uspel pomagati pri reševanju težav, s katerimi se soočajo. Naj vas v grobem spomnimo: imata hčerko s posebnimi potrebami, ki je		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
12. 04. 2024	Časopis Megafon	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	»K nam ne prihajajo zgolj ljudje ki so izkusili razne vrste socialne izključenosti, ampak tudi tisti ki zaradi		
Vsebina:	Hana Košan, socialna pedagoginja		
Avtor:	Simon Smole		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
15. 04. 2024	Eko dežela	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Katera gradbišča bodo zaznamovala leto 2024?		
Vsebina:	Kljub temu da sanacijski program po lanskoletnih poplavah še ni znan, si gradbeni sektor v letošnjem in še v naslednjih nekaj letih lahko obeta največ dela na področju celovite sanacije vodotokov, cest in gradnje novih objektov. Priložnosti pa so tudi na področju redne obnove javne cestne in železniške		
Avtor:	Lidija Petrišič Colarič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
15. 04. 2024	Eko dežela	Stran/Termin: 50	SLOVENIJA
Naslov:	Prednost imajo materiali s čim manjšim okoljskim odtisom in čim višjo energetske učinkovitostjo		
Vsebina:	Pri novogradnjah stanovanjskih nepremičnin se vse pogosteje uporabljajo materiali in postopki, ki skrbijo za čim manjši okoljski odtis in obenem zagotavljajo nadvse visoko energetske učinkovitost.		
Avtor:	JERNEJA SREBOT		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, GRADNJA STANOVANJ,		
15. 04. 2024	Eko dežela	Stran/Termin: 63	SLOVENIJA
Naslov:	Nepremičninski trg živahnejši v primerjavi z lani		
Vsebina:	»Nepremičninski trg je ponovno živahen. Cene nepremičnin sicer ostajajo že nekaj časa nespremenjeno visoke, več sprememb pa je zadnja leta potekalo pri številu sklenjenih poslov, pove Nina Erjavec, nepremičninska posrednica in svetovalka.		
Avtor:	NIVES RUDOLF		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA STANOVANJA,		
15. 04. 2024	Eko dežela	Stran/Termin: 70	SLOVENIJA
Naslov:	Kako do kakovostnega zraka v bivalni prostorih?		
Vsebina:	Kakovost zraka v bivalnih prostorih je ključna za kakovost bivanja in naše zdravje. O tem razmišljamo ob gradnji novega objekta, v starejših objektih pa je pogosta težava že razrast plesni in njen škodljivi učinek na zdravje. Rešitev so lahko		
Avtor:	LIDIJA PETRIŠIČ COLARIČ		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
15. 04. 2024	Sotočje	Stran/Termin: 21	SLOVENIJA
Naslov:	Uradne objave občine Medvode		
Vsebina:	številka 12, 12. aprila 2024		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		

15. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Velenju na voljo zemljišča za gradnjo 800 stanovanjskih enot		
Vsebina:	Velenjska mestna uprava za namen stanovanjske gradnje in drugih večjih projektov pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov. V Velenju je tako v mestnem središču kot na obrobju mesta potencial za izgradnjo približno 800 stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih ter		
Avtor:	lpc/jb		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT,		
15. 04. 2024	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Velenju na voljo zemljišča za gradnjo 800 stanovanjskih enot		
Vsebina:	Velenjska mestna uprava za namen stanovanjske gradnje in drugih večjih projektov pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov. V Velenju je tako v mestnem središču kot na obrobju mesta potencial za izgradnjo približno 800		
Avtor:	T. K. B.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT,		
16. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Namesto holdinga dva turistična stebra		
Vsebina:	Državne družbe		
Avtor:	MAJA GRGIČ		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
16. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Nova pravila za airbnb najkasneje poleti 2026		
Vsebina:	Zakonodaja Regulacija kratkoročnega oddajanja nepremičnin tudi pri nas– Lani 177 inšpekcijskih pregledov in le nekaj kazni		
Avtor:	MANJA PUŠNIK		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKI ZAKON		
16. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Turistične družbe bi razdelili med Savo in Istrabenz Turizem		
Vsebina:	Strategija upravljanja		
Avtor:	MAJA GRGIČ		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
16. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Turizem v Kranjski Gori med željami in pričakovanji		
Vsebina:	Po izvedeni anketi v začetku leta in uvodnih pogovorih s Strateško skupino so v prvem tednu aprila na treh ločenih delavnicah odprli razpravo o najpomembnejših izzivih turistične destinacije Kranjska Gora in možnih rešitvah v naslednjih desetih letih.		
Avtor:	Suzana P. Kovačič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
16. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Paradoks na trgu nepremičnin		
Vsebina:	V lanskem letu se je nadaljeval trend upadanja kupoprodaj nepremičnin, medtem ko so cene še naprej rasle. Če se bo trend nadaljeval tudi letos, bomo lahko govorili o novi krizi nepremičninskega trga, v letnem poročilu ugotavlja Geodetska uprava.		
Avtor:	Aleš Senožetnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

16. 04. 2024 Slovenske novice Stran/Termin: 3 SLOVENIJA
Naslov: V Velenju 800 stanovanj?
Vsebina: Velenjska mestna uprava za stanovanjsko gradnjo in za druge večje projekte pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov.
Avtor: STA
Žanr: VEST
Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

16. 04. 2024 Svet 24 Stran/Termin: 4 SLOVENIJA
Naslov: Energetsko potratne stare hiše bo treba obvezno prenoviti
Vsebina: Svet EU je prejšnji teden po dolgem usklajevanju le opravil in potrdil revizijo direktive o energetski učinkovitosti stavb. Po vsej Evropski uniji bo prinesla nov zagon pri energetski prenovi stavb, saj bo ta obvezna.
Avtor: Žiga Kariž
Žanr: POROČILO
Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA

16. 04. 2024 Večer Stran/Termin: 18 SLOVENIJA
Naslov: Zemljišč za gradnjo prepotrebni stanovanj ne manjka
Vsebina: MESTNA OBČINA VELENJE
Avtor: Sanja Verovnik
Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA

12. 04. 2024

Časopis Megafon

Stran/Termin: 7

Naslov: V labirintu birokracije

Naklada: 15.000,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 437,44

Rubrika/Oddaja: LOKALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



LOKALNO

Sonja Knežević

V labirintu birokracije

Tokrat nadaljujemo z zgodbo o Huseinu, Samiri in njuni družini. Prejšnjič smo pisali o njihovem posebnem življenjskem položaju, v katerem jim sistem ni uspel pomagati pri reševanju težav, s katerimi se soočajo. Naj vas v grobem spomnimo: imata hčerko s posebnimi potrebami, ki je gibalno ovirana in na invalidskem vozičku, poleg tega ima druge zdravstvene težave, zaradi katerih je pogosto v bolnici in je bila večkrat operirana; družina se je prijavila na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v Kopru, kjer jih niso uvrstili na prednostni seznam, ker so dohodki njihovega gospodinjstva presejali dohodkovni cenzus; letos jim je Center za socialno delo zavrnil zahtevo za uveljavitev pravice do delnega plačila za izgubljeni dohodek, ki so ga prejeli doslej.

»Zgodbo mojega otroka poznajo vsi v Kopru. Ne vem, kaj naj storim. Edino, kar lahko storim, je, da pridem v središče Kopra in kričim po televiziji, da to vidi vsa Slovenija,« je dejal razočarani oče.

Javni stanovanjski sklad je v dohodek gospodinjstva vključil tudi dohodek iz študentskega dela starejše hčerke, ki ne živi več z njimi, vendar v času zbiranja dokumentov ni bila objavljen s stalnega naslova. Ona pa ni več študentka – je zaposlena in živi s fantom na drugem naslovu. Obrnili smo se na Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper in jim predstavili primer. Njihov odgovor je glasil: »V primeru, ki ga omenjate, glede na dikcijo iz Pojasnil za uporabo pravilnika in obrazca za oceno stanovanjskih in socialnih razmer Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04 in spremembe), ki pravi, da če gre za prosilca invalida oziroma družino z invalidnim članom, se ob predložitvi ustreznih dokazil od celotnih dohodkov gospodinjstva odšteje znesek, ki ga invalid namenja za nakup določenih pripomočkov, ki jih potrebuje zaradi invalidnosti. Prosilca pozovemo, da nam dostavi za to ustrezna dokazila ter ta znesek odšteje od celotnih dohodkov gospodinjstva. V kolikor prosilec ne predloži ustreznih dokazil, zneska ne moremo odšteti.«

Na odločbi, ki jo je sprejel Husein, znesek zaradi invalidnosti ni bil odštet. Vprašali smo ga, ali so na Javni stanovanjski sklad dostavili dokazila o dejanskem stanju otroka. Odgovoril je, da so, ter da je JSS Koper prejel tudi fotografijo otroka v vozičku. Žal izgleda, da to ni bilo dovolj.

Do letos je Samira prejela delno plačilo za izgubljen dohodek. Februarja pa je od Centra za socialno delo prejela zavrnitev, v kateri je bilo pojasnjeno, da po mnenju zdravniške komisije otrok nima hude duševne motnje in ni težko gibalno oviran. Zoper odločitev so se pritožili in še vedno čakajo na odgovor. Nam so iz Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti poslali naslednji odgovor: »Poudarjamo, da zdravniška komisija vedno odloča o vsakem posameznem konkretnem primeru in upoštevajoč dejansko zdravstveno stanje otroka in ne samo diagnozo težke/redke bolezni oziroma dolgotrajno hudo bolnega otroka.«

Na pritožbo bo odgovorilo sodišče, ki bo na podlagi mnenja izvedencev odločilo, ali v konkretnem primeru gre za takšno zdravstveno stanje otroka, da je eden od staršev upravičen do delnega plačila za izgubljeni dohodek. Od Centra za socialno delo družina sicer prejema še otroški dodatek, ki letos znaša dobrih 27 evrov na mesec, kar v trenutni gospodarski situaciji dejansko redko komu pomaga.

Da bi otroku zagotovili ustrezno zdravstveno oskrbo, mora družina na redne preglede in operacije, ki jih lokalne zdravstvene ustanove ne morejo zagotoviti, potovati v Ljubljano. Husein pravi, da sta s hčerko v Univerzitetnem kliničnem centru v Ljubljani tako pogosto, da ju poznajo celo čistilke.

Potrpežljivost

Družina trenutno čaka na odgovor Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, na odgovor Luke Koper na povpraševanje po delu in na novo operacijo za hčerko. Medtem verjamejo, da jim lahko pomaga le čudež, saj ne dobijo ustrezne pomoči od pristojnih institucij. V Sloveniji smo žal priča zlorabam sistema, ko ljudje izkoriščajo denarno socialno pomoč. Kazni za to pa ne bi smeli plačevati tisti, ki jo resnično potrebujejo.

Družina je prikrajšana za vire finančne pomoči, ki jih je prejela v preteklosti, ne da bi se dejanski položaj in potrebe hčerke spremenili, kar kaže na pomanjkljivosti sistema pri ocenjevanju socialne ranljivosti in potreb v posameznih primerih. Primer, o katerem govorimo, je zares specifičen in zajema veliko birokracije, a žal ni edinstven niti v Kopru, kaj šele v celotni državi. Poleg navedenih težav, s katerimi se sooča družina, je nujno omeniti tudi posledice, ki jih ima situacija na njihovo duševno in fizično zdravje. Nenehno se borijo za dostojno življenje, ki bi jim moralo biti omogočeno, a glede na trenutne razmere na stanovanjskem trgu in trgu dela vidimo, da to žal ni tako samoumevno. “

12. 04. 2024

Časopis Megafon

Stran/Termin: 14

Naslov: »K nam ne prihajajo zgolj ljudje ki so izkusili razne vrste Naklada: 15.000,00

Avtor: Simon Smole

Površina/Trajanje: 2.109,85

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



INTERVJU

»K nam ne prihajajo zgolj ljudje, ki so izkusili razne vrste socialne izključenosti, ampak tudi tisti, ki zaradi nizkih dohodkov ne morejo plačevati visokih najemnin.«

- Hana Košan, socialna pedagoginja

Simon Smole
foto: Noemi Krese

Hana Košan je strokovna sodelavka in predsednica društva Kralji ulice. Po izobrazbi je socialna pedagoginja, ki je svojo karierno pot posvetila delu z brezdomci. Je tudi raziskovalka na Fakulteti za družbene vede v Ljubljani, pri Centru za proučevanje družbene blaginje.

V prihodnjih mesecih bo sodelovala pri pisanju strategije za brezdomce, ki je v Sloveniji, za razliko od več držav Evropske unije, še vedno nimamo. Število vidnih in nevidnih brezdomnih oseb pa se kljub temu ves čas povečuje.

V intervjuju sva spregovorila o tem, kaj bo strategija vsebovala in kakšnih sprememb si lahko na tem področju obetamo v prihodnje, pa tudi o tem, v kakšnem položaju so brezdomci danes, ko njihova dobrobit sloni na pomoči nevladnih organizacij.

Slovenija je ena tistih držav znotraj Evropske unije, ki (še) nima izoblikovane nacionalne strategije na področju brezdomstva. Zakaj je tako?

» Res je, takšne strategije na nacionalni ravni ni, naše društvo in druge organizacije ves čas predlagamo različne usmeritve in pobude. Edina uradna zaveza, ko gre za politične odločevalce, je stara približno deset let in se nanaša na lokalne sredine. Mestna občina Ljubljana je eno prvih mest, ki se je s podpisom zavezalo, da bo aktivno delovalo na področju odpravljanja brezdomstva. Vsi predlogi, pobude in dog-

nanja s področja brezdomstva se zapisujejo v resolucijo o socialnem varstvu, ki pa je zelo obsežno področje, zato brezdomstvo ni dovolj izpostavljenost.

Kralji ulice so vključeni v mrežo FEANTSA (Evropska federacija nacionalnih organizacij, ki delajo z brezdomci), ki je v bistvu edina evropska mreža, ki se s področjem brezdomstva ukvarja na ravni Evropske unije. Ustanovljena je evropska platforma za boj proti brezdomstvu. Gre za pobudo, pri kateri bodo institucije EU, države članice in deležniki sodelovali pri iskanju konkretnih rešitev za boj proti brezdomstvu v Uniji. To je dobro, saj nas je prisililo, da bomo končno napisali nacionalno strategijo za področje brezdomstva in izvedli štetje brezdomcev. Se pa vse premika zelo počasi, saj gre za veliko idejo, ki jo je potrebno spraviti v življenje. Pomembno se mi zdi, da je Ministrstvo za delo, socialne zadeve in enake možnosti aktivno in da se udeležuje teh srečanj. Dobra je tudi ideja vzajemnega učenja, da bi znotraj Evrope izmenjavali znanja in dobre prakse.

Dotakniva se strategije Mestne občine Ljubljana na področju brezdomstva, ki jo omenjate. Govori se o izgradnji novega centra za brezdomce, predvidoma do konca leta 2025. Center naj bi bil zgrajen na lokaciji dosedanjega, praktično dotrajanega zavetišča za brezdomce na Poljanski cesti. V tem

centru naj bi veljal sistem »bivanjskega nagrajevanja«, v spodnjem nadstropju bi brezdomci lahko zgolj prenočili, kasneje bi napredovali v višje nadstropje, kjer so skupinske sobe, in skladno z »napredkom«, ki ga izkazujejo, bi sčasoma lahko samostojno bivali. Kako sodelujete z MOL, ko gre za problem brezdomstva?

» Kralji ulice delujejo v mestnih občinah Ljubljana in Maribor, ki preko raznih programov naše društvo tudi sofinancirata. V zadnjem obdobju se pripravljata nekaj projektov, zato intenzivneje sodelujemo z Oddelkom za zdravje in socialno varstvo na MOL. Naj povem, da odlično sodelujemo. Eden od projektov je zavetišče, o katerem sprašujete. Kot strokovna organizacija na tem področju smo bili povabljeni k sodelovanju. Sodelujemo tudi pri raziskavi v okviru EPOH (Evropske platforme za boj proti brezdomstvu), ki predvideva štetje brezdomcev v Ljubljani. To bo prva tovrstna raziskava pri nas. Z njo bomo dobili statistični prerez brezdomstva. Mestna občina Ljubljana in naše društvo v raziskavi sodelujemo, Fakulteta za družbene vede v Ljubljani pa projekt vodi.

Glede novega centra za brezdomce, naj poudarim, da je pri načrtovanju takšnih projektov bistveno, čeprav so lahko ideje uradnikov dobronamerne, da so vanj vključeni strokovnjaki. Slednji imamo izkušnje s tem, kako se ideja razvija v praksi. Drži, kar ste navedli, izgradnja centra že poteka,



zato se intenzivno pogovarjamo o njegovi vsebini. Stališče društva Kralji ulice je, da ne podpiramo »modela stopnišča«, ki ste ga opisali. Proti temu modelu se borimo že leta, nasprotujemo ideji, da se morajo ljudje, potem ko so prišli z ulice v zavetišče, dokazovati, da bi prišli do stanovanja. Zastopamo koncept »housing first« (ang. najprej stanovanja, op. a.), da je varno, trajno stanovanje človekova pravica. Moje in stališče društva je, da so prehodne namestitve nujne, ampak stremeti moramo k trajnim oblikam bivanja, tudi v sklopu zavetišča. V tujini, recimo na Finskem, so se reševanja težav brezdomstva lotili na popolnoma drugačen način, kot to počnemo pri nas. Brezdomcem najprej ponudijo dom, šele za tem pa jim nudijo pomoč tudi na drugih področjih in se lotijo iskanja razlogov, zakaj so ostali brez doma. Prizadevali si bomo, da se v novi center vpeljejo dobre prakse naših organizacij in tistih iz tujine.

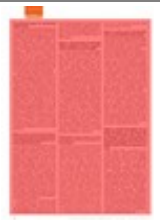
Kako pa lahko brezdomci sploh rešijo svoj stanovanjski problem? Lahko to

storijo le v okviru razpisov za dodelitev neprofitnih stanovanj in namenskih najemnih oskrbovanih stanovanj, ali imajo kakšen hitrejši način, kako priti do stanovanja, saj vemo, da je v državi splošna stanovanjska stiska?

» Naše društvo zelo sodeluje s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije (SSRS), skupaj izvajamo program preprečevanja deložacij. To poudarjam, ker se mi zdi pomembno, da je SSRS prepoznal, da se mora na tem področju aktivirati, saj so pomemben dejavnik, ko gre za odpravljanje brezdomstva. Pogovarjamo se o konkretnih ljudeh, ki so prosilci za stanovanja ali pa so uspešni na razpisih za neprofitna stanovanja, torej se skupaj dogovarjamo, kako bomo uredili stanovanjski problem za ljudi v stiski. Veseli nas, da imajo posluš za problematiko brezdomstva in upoštevajo naše predloge in pobude. Pri nas nujnih bivalnih enot primanjkuje, zato so dolge čakalne vrste. Te naj bi bile krizna rešitev, ampak v primeru samskih starejših moških je čakalna doba tri leta. V Ljubljani so

največje potrebe po nastanitvenih kapacitetah, a se v občini izvaja tudi največ socialno varstvenih programov. Po Sloveniji so občine, ki jim je povsem tuje, ko govoriš o potrebi po neprofitnih najemniških stanovanjih in nujnih bivalnih enotah za brezdomne. Nimajo občutka, da so dolžne poskrbeti za brezdomce, nasprotno pa za prizadete, ko pride do požara ali poplave, zmeraj poskrbijo. Zadovoljijo se s tem, da brezdomce napotijo v lokalno zavetišče. Niti pomislijo ne, da so potrebne spremembe na področju občinske stanovanjske politike.

Izpostavljate tudi pomembnost podatkov, torej merjenja brezdomstva in tako dalje. Ali nimamo uradnih podatkov o številu brezdomnih in stanovanjsko izključenih? Ali pri nas sploh razpolagamo z uradno definicijo brezdomstva? Sami opažate, da brezdomstvo narašča, bodo opredelilev in statistični kazalci prinesli razjasnitev na tem področju? Kako boste brezdomstvo sploh izmeri-



li, saj obstaja mnogo vrst »prekarnih« oblik bivanja?

»Smo zagovorniki tako imenovane Evropske klasifikacije brezdomstva (ETHOS), ki obsega štiri temeljne kategorije (in 13 bolj podrobno razvrščenih kategorij) brezdomstva. Izvajali bomo »lahko« različico raziskave. Vključili bomo šest kategorij, od tistih, ki spijo na ulici, do teh, ki se nahajajo v institucijah: psihiatričnih bolnicah, zaporih ... Slednji niso obravnavani kot brezdomni. Pri tem se ne upošteva, da mnogi, potem ko zapustijo institucijo, pristanejo na ulici. Rada bi poudarila, da je ključen premik od upravljanja k preventivnemu preprečevanju brezdomstva. Tudi znotraj zaporov se morajo začeti pogovarjati o tem, kako preprečiti brezdomstvo.

Naše društvo je eden od partnerjev v evropskem projektu štetja brezdomcev, ki ga bo vodila belgijska univerza iz Leuvna. S partnerji se še usklajujemo o načinu izvedbe, saj nekatera mesta nimajo nobenih podatkov, ko gre za brezdomnost. V Ljubljani smo Kralji ulice na lastno pest že izvedli podobno štetje. Nekatera mesta, kot je Budimpešta, že dvajset let zbirajo statistiko brezdomstva. Potrebno se je torej uskladiti glede metodologije. Prvo leto Kralji ulice ne bomo upoštevali vseh šest omenjenih kategorij brezdomstva, zato ker je zelo težko priti do podatkov v institucijah, kot so bolnišnice in zapori. Letos se bomo osredotočili na ulično brezdomstvo, tiste, ki so vključeni v socialno-varstvene programe, pa recimo barakarska naselja in tiste bolnišnice, s katerimi že poteka sodelovanje. Naslednje leto naj bi se štetje ponovilo.

Kako je torej s preventivnim delovanjem oziroma preprečevanjem brezdomstva? Kako preiti od upravljanja k preprečevanju brezdomstva?

»Načini preventivnega delovanja se bodo, upam, vpisali v prej omenjeno nacionalno strategijo brezdomstva. Lahko povem, kaj počnem v našem društvu na tem področju. Izvajamo program preprečevanja deložacij, ki izgleda tako, da nas z mestnega sklada pokličejo in opozorijo na najemnika neprofitnega stanovanja, ki ima težave s plačevanjem stroškov, in pri katerem je že nastal dolg. Tu vstopimo mi in tako poskrbimo še za marsikaj drugega. Ljudi povežemo z drugimi organizacijami, kjer lahko dobijo pomoč, pomagamo pri pisanju prošnji ali prijavi na razpise za neprofitna stanovanja. Skrbimo, da so obveznosti redno poravnane, in to samo z enim ciljem, da ljudje ne končajo na cesti. Na ta način preprečujemo prisilne izselitve in odpravljamo razloge, ki bi jih pripeljali v potencialno brezdomstvo.

To vprašanje torej ni povezano zgolj s socialnim varstvom, ampak predvsem s stanovanjsko politiko. K nam ne prihajajo zgolj ljudje, ki so izkusili razne vrste socialne izključenosti, ampak tudi tisti, ki

zaradi nizkih dohodkov ne morejo plačevati visokih najemnin v Ljubljani. Na Finskem so se zavestno odločili, da vložijo veliko denarja v stanovanjsko politiko in ne zgolj v zavetišča, tudi v ljudske menze in tako naprej.

Kako je z zaposlovanjem brezdomnih? Zakaj to področje ni urejeno s posebno zaščito, podobno kot pri invalidih?

»To je sicer bolj vprašanje za koga drugega. V našem društvu brezdomce vključujemo v javna dela, ki so na voljo v okviru aktivne politike zaposlovanja. Vsako leto pet ljudi, ki so sprva vključeni v javna dela, tudi zaposlimo. Večina naših uporabnic in uporabnikov potrebuje neko vrsto podporne zaposlitve. Ker živijo na cesti ali pa dolgo niso delali, potrebujejo čas in podporo pri opravljanju dela. Pri opravljanju javnega dela je pri nas zmeraj prisotna oseba, ki lahko uporabnici ali uporabniku pomaga, ko nastopi osebna stiska ali kakšna druga težava. Obstaja tudi program socialne aktivacije, ampak ta po naših izkušnjah ni najboljši za brezdomce in tiste, ki uporabljajo droge. Pričakovati od teh ljudi, da bodo takoj začeli delati po zdajšnjih standardih produktivnosti, torej vsaj osem ur na dan, ni realistično. Potrebne so torej fleksibilne zaposlitve, da se dela nekaj ur v dnevu in z drugimi prilagoditvami. Vemo, da obstaja pritisk javnosti, da naj se ti ljudje zaposlijo. Veliko ljudi vključimo tudi v prostovoljstvo, kar sicer ni klasična zaposlitev, a je dober začetek. Brezdomci, ki so vključeni v prostovoljstvo, dobijo dodatek k socialni pomoči. Kasneje se nekateri med njimi postopoma vključijo v javna dela.

Koliko ljudi se uspe »rešiti« iz te večne prehodnosti zavetišč in samostojno zaživeti življenje?

»Naša ideja je, kot sem že povedala, da bi morala biti zavetišča prehodna in ne trajna rešitev. Za dolgoročne rešitve je potrebno vlagati finančna sredstva v stanovanja in v nastanitvene podpore za brezdomce. Naše društvo sledi principu »housing first«, zato imamo po Ljubljani stanovanja, ki jih po neprofitni najemni najemamo od stanovanjskega sklada. Nekateri družine in posamezniki imajo svoja stanovanja, imamo pa tudi nekaj skupinskih enot, kjer ima vsak svojo sobo, kopalnico in kuhinjo si pa delijo. Glede tega, koliko jih zaživi običajno življenje, se težko opredelim, pri vsakem je malo drugače. Nekateri dobijo službo, neprofitno najemno stanovanje ali celo stanovanje na trgu. Nekateri se vključujejo v razne aktivnosti in tako dalje. Uporabniki drog potrebujejo daljši proces za spremembo, o katerih govoriva. Po naših izkušnjah ne velja prepričanje, da uporabniki drog ne morejo živeti v stanovanjih. Seveda imamo primere, ko se nekdo iz nastanitvene podpore vrne na cesto ali pa v zavetišče. Mi tem ljudem ne zapira-

mo vrat in v teh primerih rečemo: »Pridi nazaj, poskusimo še enkrat.«

Kako je s spolno sestavo brezdomnih? Zdi se, da prevladujejo moški. Zakaj?

»Ker smo naše aktivnosti naredili bolj dostopne zanje, k nam v zadnjem času res zahaja tudi vedno več žensk. To sicer še ne pomeni, da jih je številčno več kot v preteklosti, temveč je tako zgolj v našem društvu. Imamo posebne programe za ženske. Postali smo ženskam bolj varno zatočišče, v katerem so lahko slišane in opažene. Bistveno je, da k njim pristopamo na neobsojajoč način. Da jih razumemo, dajemo prostor njihovim travmatičnim izkušnjam, da lahko o tem govorijo ali jih usmerimo v ustrezne službe. Veljalo je, da so ženske bolj izmuzljive in da krožijo med različnimi institucijami socialnega varstva. Nevidnost je povezana tudi s tem, da so ženske manj na ulici, ker je težko biti sam na ulici. Zato se v zameno, da dobijo streho nad glavo, spuščajo v marsikakšne usluge in partnerske odnose, ki niso nujno varni. Pri nas nimamo zavetišč za ženske in dogaja se, da je soba v zavetišču prazna, ker je tam nastanjen moški, po drugi strani pa moramo ministrstvu poročati, da smo zapolnili vsa mesta, drugače nam lahko očitajo, da programa ne izvajamo dobro. To je absurd, morali bi stremeti k temu, da so zavetišča čim bolj prazna. V času pandemije koronavirusa smo imeli na Rimski cesti pet postelj samo za ženske. Prvi teden je bila zasedena samo ena, šele kasneje so se zapolnile tudi ostale.

Kako je s strokovnim kadrom, ki tem ljudem pomaga? V zavetiščih je mnogo tistih, ki potrebujejo nego. Toda tam prevladujejo strokovni socialni delavci. Bo potrebno sistem tudi kadrovske in logistično prilagoditi temu, da bo tem ljudem nudena ustrezna negovalna pomoč?

»Prav imate, želimo si privabiti več različnih profilov zaposlenih. Prevladujejo socialni delavci, imamo socialne pedagogice in psihologe. Letos smo prvič zaposlili medicinsko sestro. Enkrat na teden nas obišče zdravnik – to nam omogoča italijanski donatorski projekt. Tudi zakonodaja s področja socialnega varstva ne omogoča zaposlovanja zdravstvenega in negovalnega osebja. Moje sodelavke, ki so socialne delavke, hodijo do ostarelih ljudi in jih negujejo, pred tem opravijo kakšen tečaj. Nekateri brezdomci imajo težave z duševnim zdravjem, a je povezovanje s psihiatričnimi institucijami mnogokrat prepočasno, zato bi bilo dobro, da bi imeli tudi psihiatra na terenu. To rešujemo na tak način, da se povezujemo s psihoterapevti, ki so pripravljeni prisluhniti brezdomcem za skromno finančno nadomestilo ali brezplačno. Iščemo možnosti sodelovanja, širimo krog sodelavcev, to področje še zdaleč ni sistemsko urejeno. «

15. 04. 2024 **Eko dežela**

Stran/Termin: 18

Naslov: Katera gradbišča bodo zaznamovala leto 2024?

Naklada: 10.100,00

Avtor: Lidija Petrišič Colarič

Površina/Trajanje: 928,58

Rubrika/Oddaja: JAVNI RAZPISI

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



JAVNI RAZPISI

Katera gradbišča bodo zaznamovala leto 2024?

Kljub temu da sanacijski program po lanskoletnih poplavah še ni znan, si gradbeni sektor v letošnjem in še v naslednjih nekaj letih lahko obeta največ dela na področju celovite sanacije vodotokov, cest in gradnje novih objektov. Priložnosti pa so tudi na področju redne obnove javne cestne in železniške infrastrukture. Preverili smo javna naročila večjih vrednosti.

LIDIJA PETRIŠIČ COLARIČ





Potem ko so se zaključila intervencijska dela, smo v Sloveniji po lanskoletnih avgustovskih poplavih, ki so po končni oceni povzročile za 9,9 milijarde evrov škode, na začetku večletne obnove prizadetih območij. Po podatkih vlade RS je bilo do vključno 12. marca 2024 za pomoč in sanacijo posledic poplav iz državnega proračuna izplačanih 611 milijonov evrov, kar pomeni, da glavnina izplačil še sledi. In tu so najbrž priložnosti za gospodarstvo, torej tudi za gradbeni sektor. Vlada v sodelovanju z občinami pripravlja dolgoročni sanacijski program, vendar do zaključka redakcije ta še ni bil javno objavljen. Jasno pa je, da bo sanacija trajala bistveno dlje kot intervencijski ukrepi, torej kar nekaj let.

Nadgradnje železniških postaj in odsekov prog

V skladu z veljavnim državnim proračunom za letošnje leto ima Direkcija RS za infrastrukturo (DRSI) načrtovanih 469,3 milijona evrov za železniški promet in infrastrukturo, od tega 320,8 milijona evrov za naložbe in 101,7 milijona evrov za vzdrževanje infrastrukture.

Po podatkih DRSI je bilo konec marca v teku javno naročilo za nadgradnjo osrednjega dela železniške

postaje Ljubljana (fazi B in C), za katero je rok za oddajo ponudb 26. april 2024. Prav tako je v teku pregled ponudb za nadgradnjo železniške postaje Jesenice. Sicer pa si gradbeniki lahko v tem letu obetajo še prijavo na izvedbo še nekaj večjih projektov, saj DRSI letos načrtuje še nekaj večjih javnih naročil na področju nadgradnje železniških postaj in obnove odsekov železniških prog na območju Posavja, Štajerske in osrednje Slovenije.

Rekonstrukcije državnih cest

Dobrih 256 milijonov evrov je v letošnjem proračunu RS predvidenih za cestni promet in infrastrukturo. Na tem področju so po podatkih DRSI v teku trenutno večja javna naročila za rekonstrukcijo ceste Mežica–Črna, ureditev postajališč in parkirišč v Triglavskem narodnem parku (TNP) in rekonstrukcija ceste Dravograd–Ravne, za katero je bil rok za oddajo ponudb 8. april.

V letu 2024 pa na DRSI načrtujejo še druge večje projekte, za katere bodo v prihodnje objavljena javna naročila, in sicer ureditev Šmarske ceste v Kopru (2. odsek), rekonstrukcija ceste Bresternica–Jurij, sanacija zidov in brežin Trebija–Sovodenj, rekonstrukcija ceste Podlubnik–Praprotno, most čez Kamniško Bistrico v Domžalah, most čez Kamniško Bistrico v Dolu, rekonstrukcija ceste Zdole–Krško in gradnja ukrepov za dvoživke na cesti Mlačevo–Rašica (Radensko polje).

Dobrih 256 milijonov evrov je v letošnjem proračunu države predvidenih za cestni promet in infrastrukturo.

Za naložbe v prestrukturiranje premogovnih regij 68,7 milijona evrov

Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport bo v okviru razpisov »Spodbujanje velikih investicij za večjo produktivnost in konkurenčnost v Republiki Sloveniji«, v okviru »Sklada za pravični prehod – Produktivne naložbe v gospodarsko prestrukturiranje v Zasavski in SAŠA premogovni regiji v obdobju 2023–2026« in skozi Javni razpis »Sofinanciranje športne infrastrukture« del sredstev namenil tudi gradnji.

Za naložbe v prestrukturiranje v Zasavski in SAŠA premogovni regiji za obdobje 2023–2026 ministrstvo v Načrtu razvojnih spodbud za letos načrtuje 68,7

JAVNI RAZPISI



milijona evrov nepovratnih sredstev, do katerih bodo upravičena podjetja, razpisi pa naj bi bili objavljeni predvidoma v drugem kvartalu letošnjega leta.

Za obnove športnih objektov 32,42 milijona evrov


Za sofinanciranje obnove javnih večnamenskih športnih dvoran ali telovadnic in posodobitev ali vzpostavitev novih javnih zunanjih športnih površin ima ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport v Načrtu razvojnih spodbud na voljo 32,42 milijona evrov nepovratnih sredstev, za katera bodo lahko kandidirale slovenske občine. Ti razpisi bodo po načrtih predvidoma objavljeni v drugem kvartalu letošnjega leta.

Vrtci, objekti kulturne dediščine, stanovanja

Preverili smo še aktualne razpise nekaterih mestnih občin. Na Mestni občini Ljubljana je še do 15. aprila aktualen razpis dobave in vgradnje opreme za kopališče Ilirija, do 26. aprila je še odprt javni razpis

za izgradnjo vrtca Galjevica, do 16. maja pa Javni stanovanjski sklad MO Ljubljana izbira izvajalca gradnje stanovanjske soseske Litijska–Pesarska.

Na spletni strani Mestne občine Novo mesto sta med aktualnimi razpisi dva razpisa s področja urejanja cest in ulic, in sicer razpis za ureditev Westrove ulice in javni razpis za ureditev ceste 1 OPPN ŠRP Češča vas.

Mestna občina Maribor pa bo sofinancirala obnove nepremične kulturne dediščine na svojem območju, saj želijo spodbuditi razvoj in oživljanje mesta. Lastniki objektov se lahko na razpis za sofinanciranje prijavijo še do 26. aprila. 

V Sloveniji smo po lanskoletnih avgustovskih poplavah, ki so po končni oceni povzročile za 9,9 milijarde evrov škode, na začetku večletne obnove prizadetih območij.

15. 04. 2024 **Eko dežela**

Stran/Termin: 50

Naslov: Prednost imajo materiali s čim manjšim okoljskim

Naklada: 10.100,00

Avtor: JERNEJA SREBOT

Površina/Trajanje: 892,07

Rubrika/Oddaja: TRENDI IN MATERIALI

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, GRADNJA



Prednost imajo materiali s čim manjšim okoljskim odtisom in čim višjo energetske učinkovitostjo

Pri novogradnjah stanovanjskih nepremičnin se vse pogosteje uporabljajo materiali in postopki, ki skrbijo za čim manjši okoljski odtis in obenem zagotavljajo nadvse visoko energetske učinkovitost. V Zbornici za poslovanje z nepremičninami pa opažajo, da isti visoki standard ne velja tudi za obstoječe starejše objekte – ti se namreč uspešno prodajajo tudi brez izvedenih posegov. Prav zato se številni lastniki sploh ne odločajo za energetske preнове, če gre za nepremičnino, ki jo nameravajo prodati naprej.

JERNEJA SREBOT

Pri gradnji stanovanjskih nepremičnin vse večji pomen dobiva raba trajnostnih materialov. Tako v ospredje kot material vse bolj prihaja les, ki je zaradi bogate gozdnosti Slovenije obravnavan kot ena najbolj trajnostnih možnosti. Posledično se spreminjajo tudi prakse na terenu, saj gradnja z lesom zahteva drugačen pristop kot klasična gradnja, ki smo je vajeni, ko uporabljamo opeko in beton. Pri tem izstopajo montažne hiše, pri katerih so potrebni elementi vnaprej pripravljeni na proizvodnih lokacijah, nato pa se na gradbišču le sestavijo v celoto. Tovrstna gradnja zahteva večjo natančnost in ne dovoljuje odstopanj od arhitekturnih načrtov, kakršna so sicer možna pri klasični gradnji, po drugi strani pa je prav zato veliko lažje natančneje predvideti končne stroške.



FOTO: LUMAR



Tudi naravni materiali niso nujno trajnostni

Ob porastu lesene gradnje pa tudi proizvajalci klasičnih surovin, kot je na primer beton, pospešeno iščejo načine, kako zmanjšati emisije pri sami proizvodnji. Številni strokovnjaki ob tem opozarjajo na previdnost pri rabi naravnih materialov, saj ti niso vedno tudi najbolj trajnostni – treba je upoštevati njihov izvor, način obdelave in možnosti ponovne rabe oziroma reciklaže po tem, ko odslužijo svojemu namenu. Oviro pri tem pogosto predstavljajo stroški; naravi najprijaznejši materiali namreč niso vedno najbolj prijazni tudi za denarnico, kar ni zanemarljivo dejstvo ob njihovi vztrajni rasti.

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS) so se stroški gradbenega materiala po letu 2015 vztrajno povečevali, najvišji pa so bili prav na začetku leta 2023. Rast cen je možno pripisati številnim dejavnikom – od korone, geopolitičnih napetosti

in njihovih posledic do vztrajne inflacije v zadnjih letih, kar kaže na to, da se cene najverjetneje ne bodo prav kmalu bistveno znižale.

Starejše stavbe se večinoma prodajajo neobnovljene

Ko gre za trgovanje z nepremičninami, pa energetska učinkovitost stavbe, kot kaže, nima tako velikega pomena za nakup, kot bi si lahko predstavljali na podlagi trendov v novogradnjah. Iz [Zbornice za poslovanje z nepremičninami](#) poročajo o zelo velikem povpraševanju na trgu, ne glede na vztrajno naraščajoče stroške gradnje in s tem cene stanovanjskih stavb. Na ta račun ni zaznati posebne razlike v povpraševanju po specifično energetske obnovljenih stavbah – kar je na trgu, se namreč proda ne glede na morebitne energetske posege.

Direktor zbornice [Boštjan Udovič](#) ob tem pojasnjuje: »Novejše stavbe so praviloma tudi energetske zelo učinkovite



in kot take ustrezajo vsem novim standardom oziroma jih celo presegajo.«

Na drugi strani pa se starejše stavbe prodajajo v veliki večini neobnovljene, pri čemer Slovenija po njegovih besedah krepko zaostaja za drugimi državami. Če ima nekdo namen v objektu živeti, ga bo obnovil, v nasprotnem primeru pa ga bo verjetno prodal naprej – to je neko splošno pravilo, pojasni sogovornik.

Bolj kot materiali jih zanimajo vrt, terasa, balkon


Aktualne tematike zadnjega časa, kot so okoljske spremembe, obdobje kovida in finančna nestabilnost, vplivajo tudi na trende pri nakupovanju nepremičnin. V posredniški agenciji Roni nepremičnine v zadnjem času opažajo spremembe pri željah kupcev, ki odražajo aktualne razmere v svetu. »Tako zaznavamo povečano povpraševanje po nakupu stanovanj z možnostjo vrta, terase ali vsaj balkona. Želja je omogočiti si vsaj delno samooskrbo,« pojasnjuje direktorica podjetja Nina Hudnik.

Ne glede na to, ali gre za novogradnje ali prenovljene stavbe, je v ospredju povpraševanje po vgradnji naravnih materialov in pametnih instalacij, pa tudi po izboru lokalnih proizvajalcev

stavbnega pohištva, kar kaže na krepitev okoljske zavesti tudi med potrošniki.

Za prenavo potrebujemo zdravo osnovo

Marsikdo se sprašuje, kako pristopiti do prenovitve obstoječega objekta z novimi materiali in tehnologijo, s čimer bi lahko nepremičnini povišal vrednost. Nina Hudnik ob tem svetuje, da si ob tovrstnih podvigih zagotovimo strokovno podporo arhitekta, ki bo znal poskrbeti za vse vidike prenove, na katere sami morda ne bi bili pozorni. »Pomagal bo izbrati ustrezne materiale, postaviti optimalno osvetlitev, usmerjenost soncu, izbrati ogrevalni sistem primeren lokaciji in objektu ...,« našteje sogovornica.

Na trgu obstaja veliko možnosti za optimizacijo bivalnega udobja in zmanjšanja energijske rabe stavbe, je pa vendarle treba biti pozoren na to, da ukrepe izvajamo na ustrezni podlagi. To je vredno upoštevati predvsem, če stavbe še ne poznamo in starejšo nepremičnino kupujemo na novo. »Pri nakupu je pomembno, da je osnova objekta zdrava, da torej v njem ni vlage ali večjih razpok oziroma je teren objekta ustrezen. Le tako se lahko zagotovi ustrezna trajnostna obnova,« poudarja sogovornica. 

Indeks cen stanovanjskih nepremičnin: Povprečje četrletij leta/povprečje četrletij leta 2015

2008	129,31
2009	117,06
2010	117,21
2011	120,39
2012	112,09
2013	106,21
2014	99,2
2015	100
2016	103,25
2017	111,79
2018	121,55
2019	129,69
2020	135,66
2021	151,32
2022	173,65
2023	186,05

VIR: SURS

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS) so se stroški gradbenega materiala po letu 2015 vztrajno povečevali, najvišji pa so bili prav na začetku leta 2023.

CENE STANOVANJ VZTRAJNO RASTEJO

Po podatkih Statističnega urada (SURS) je bila rast cen stanovanjskih nepremičnin v letu 2023 6,8-odstotna, kar je bilo najmanj po letu 2021, ko je znašala kar 15,8 odstotka. Vseeno pa cene še vedno rastejo. Glede na leto 2015 so se doslej povečevale vsako leto in so v letu 2023 znašale 186,05 odstotka takratnih vrednosti (glej tabelo).

Višajo se tako cene novogradenj kot rabljenih stanovanjskih nepremičnin, pri čemer so se v zadnjih mesecih prejšnjega leta najbolj (za 3,8 odstotka) podražile v Ljubljani. Skupna vrednost vseh stanovanjskih nepremičnin, ki so bile prodane v letu 2023, je znašala približno 1,4 milijarde evrov in zajemala 9.786 enot, kar je bilo po vrednosti okrog petino, po številu pa četrtno manj kot v letu 2022.

15. 04. 2024

Eko dežela

Stran/Termin: 63

Naslov: Nepremičninski trg živahnejši v primerjavi z lani

Naklada: 10.100,00

Avtor: NIVES RUDOLF

Površina/Trajanje: 1.255,51

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA



NEPREMIČNINE

Nepremičninski trg živahnejši v primerjavi z lani



»Nepremičninski trg je ponovno živahen. Cene nepremičnin sicer ostajajo že nekaj časa nespremenjeno visoke, več sprememb pa je zadnja leta potekalo pri številu sklenjenih poslov,« pove Nina Erjavec, nepremičninska posrednica in svetovalka.

NIVES RUDOLF

Vse od konca leta 2021 je bilo na trgu zaznavati upad sklenjenih poslov, ki je posledično tudi malo upočasnil rast cen nepremičnin, ni pa te rasti ustavil, saj so cene vseeno vsako leto rasle; letos za tri do pet odstotkov.

Ponudba nepremičnin ne sledi povpraševanju

Trend upočasnjenega trgovanja z nepremičninami se je po besedah Erjavčeve že konec prejšnjega leta obrnil, saj je znova začelo naraščati tudi število sklenjenih poslov, kar se nadaljuje tudi v leto 2024. Ker ponudba še vedno ne dosega aktualnega povpraševanja, tudi v prihodnosti ni pričakovati večjega padca cen, saj se dobre nepremičnine zelo

hitro prodajo, ne glede na visoke cene in velikokrat še pred samim oglaševanjem, pojasni sogovornica. »Glede na naše podatke in podatke, ki jih je zaslediti tudi na portalu ARVIO (platforma za vrednotenje nepremičnin), je na strani povpraševanja še dovolj prostih denarnih sredstev, ki se še vedno investirajo v nepremičnine. Težja dosegljivost zadolževanja in dražje financiranje (z visokimi obrestnimi merami) sicer načeloma močno vplivata na dogajanje na nepremičninskih trgih, vendar glede na to, da se veliko kupoprodajnih nepremičninskih poslov pri nas zgodi s finančnimi sredstvi brez bančnih posojil, to za določen segment kupcev ne igra velike vloge in posledično predstavlja manjši vpliv na naš trg kot na drugih nepremičninskih trgih,« Nina Erjavec opiše trenutno situacijo na trgu.



NEPREMIČNINE

V pričakovanju nižje obrestne mere za posojila

Naj spomnimo, da smo v lanski izdaji revije pisali o najvišji vrednosti nepremičnin od osamosvojitve Slovenije, po drugi strani pa tudi o visoki obrestni meri, ki je z leta 2022 na leto 2023 zrasla z 1,5 odstotka na 4,5 odstotka.

Boštjan Udovič z Zbornice za poslovanje z nepremičninami (ZPN) na Gospodarski zbornici Slovenije pravi, da se razmere na nepremičninskem trgu dokaj počasi spreminjajo. »V zadnjih mesecih posebnega odstopanja v višini cen ni, saj se razmere od lani niso v ničemer spremenile. Je pa čutiti nekaj več optimizma zaradi napovedi znižanja obrestnih mer,« pojasni.

»V zadnjih mesecih posebnega odstopanja v višini cen ni, saj se razmere od lani niso v ničemer spremenile. Je pa čutiti nekaj več optimizma zaradi napovedi znižanja obrestnih mer,« pojasni Boštjan Udovič z Zbornice za poslovanje z nepremičninami (ZPN) na Gospodarski zbornici Slovenije.

Odločitev Ustavnega sodišča prekrizala mnoge načrte

Število sklenjenih poslov na nepremičninskem trgu se v zadnjem času sicer rahlo povečuje, čeprav je ob koncu prejšnjega leta dodatno poleno v kolesje nepremičninskega trga pomenila odločitev Ustavnega sodišča (US), s katero so zadržali izvajanje 146. člena Gradbenega zakona (GZ), pove sogovornik. »Gre za določbo, na podlagi katere so številne neskladne gradnje, ki so bile zgrajene pred letom 2005, pridobile dovoljenje za objekt daljšega obstoja, s čimer so bile dejansko legalizirane. Šlo je za relativno kratek in enostaven postopek. Zdaj, ko tega postopka ni več (do dokončne odločitve US ali do spremembe GZ, za kar si prizadevamo), stojijo številni postopki prodaje nepremičnin, ki so bili odvisni od pridobitve tega dovoljenja.«

Večinoma so to primeri, ko kupec kupnino plača s pomočjo stanovanjskega kredita, banka pa zahteva uporabno dovoljenje ali vsaj dovoljenje za objekt daljšega obstoja po 146. členu GZ. Po njegovih besedah je to trenutno ena večjih ovir na nepremičninskem trgu, ki med posredniki, pa tudi med kupci in prodajalci



povzročajo precej slabe volje in pesimizma. »Ostale okoliščine kažejo na pozitiven trend, a na nepremičninskem trgu so pogosta tudi kakšna presenečenja,« še doda Udovič.

Ob nižjih obrestnih merah verjetno več poslov

Udovič pravi, da so napovedi vedno nevhvaležne, vendar posebnih indicev, da bi prišlo do kakšnih pomembnih sprememb, ne vidi. Ocenjuje, da se bo število poslov, v primeru, da bi res prišlo do znižanja obrestnih mer, zvišalo. Meni, da cene posledično ne bodo prav posebej poskočile, najverjetneje pa se tudi ne bodo znižale. »Vsaj tam, kjer je povpraševanje največje, ne.« Lahko pa na zastoj pri številu sklenjenih poslov vplivajo tudi razne nepredvidene ovire, kot je na primer že omenjena odločitev Ustavnega sodišča.

Tudi Erjavčeva pove, da na nepremičninskem trgu ni večjih odklonov ali sprememb, in kot kaže bo tako ostalo tudi v prihodnjih mesecih. Prepričana je, da bo še vedno veliko povpraševanj po nepremičninah na zaželenih lokacijah, kjer je povpraševanje še vedno precej večje, kot je ponudba. Tukaj izpostavi predvsem glavno mesto in turistično zanimive kraje, kot so obala, Bled, Bohinj, Kranjska Gora.

»Veliko povpraševanja je po novogradnjah, ki zagotavljajo parkirna mesta in imajo dobre energetske vidike. V glavnem mestu je zaznati tudi več zanimanja



NEPREMIČNINE




za investicijske nakupe parkirnih mest, ki se nato oddajajo. Vložek v naložbo je manjši, povračilna doba pa hitra,« še doda.

Na zakonodajnem področju pri najemnih poslih nobenih sprememb

Udovič je v lanskem pogovoru povedal, da je v Sloveniji zelo težko govoriti o najemu, saj trg praktično ne obstaja. Veliko število nepremičnin je po prepričanju strokovnjakov oddanih brez najemnih pogodb ali pa so v njih zaradi davčnih razlogov navedene nižje najemnine, kar izkrivlja sliko o najemnem trgu. Država glede tega ne zagotavlja ustreznega nadzora in sankcioniranja, obenem pa povečuje davčna bremena najemodajalcev in jih demotivira za oddajanje nepremičnin.

»Na zakonodajnem področju sprememb ni, niti pri kupoprodajnih niti pri najemnih poslih. Določene posledice bi sicer lahko imelo omejevanje kratkoročnega oddajanja stanovanj

v najem (predvsem preko Airbnb in Booking platform). Tu se odpira vprašanje, ali vladna koalicija s tem misli resno,« Udovič opisuje trenutno situacijo. Poleg tega meni, da bi morali za resne premike v smislu povečanja ponudbe najemnih stanovanj sprejeti še kakšne druge ukrepe, ki bi najemodajalce motivirali za oddajo, še posebej za sklepanje dolgoročnih najemnih pogodb. »Tukaj mislim predvsem na davčne spodbude in zmanjšanje davčnega primeža pa tudi na izboljšanje pravnega položaja najemodajalca, ki zdaj res ni zavidljiv,« sklene Udovič.

Tako kot pri nakupu je zaznati stisko tudi na področju najemniških stanovanj, saj teh primanjkuje, pravi Nina Erjavec. »Opažamo, da se v srednjem razredu oddaja veliko neprimernih in neurejenih nepremičnin po zelo visokih cenah, primernih nepremičnin je malo in se zato tudi hitro oddajo. Izven večjih mest pa se oddaja zelo malo nepremičnin.« 

15. 04. 2024

Eko dežela

Stran/Termin: 70

Naslov: Kako do kakovostnega zraka v bivalni prostorih?

Naklada: 10.100,00

Avtor: LIDIJA PETRIŠIČ COLARIČ

Površina/Trajanje: 1.018,39

Rubrika/Oddaja: PREZRAČEVANJE

Žanr: POROČILO

Gesla: OBNOVA STANOVANJ



PREZRAČEVANJE

Kako do kakovostnega zraka v bivalnih prostorih?

Kakovost zraka v bivalnih prostorih je ključna za kakovost bivanja in naše zdravje. O tem razmišljamo ob gradnji novega objekta, v starejših objektih pa je pogosta težava že razrast plesni in njen škodljivi učinek na zdravje. Rešitev so lahko različni prezračevalni sistemi. Preverili smo, kako delujejo ter kateri je primeren za naš stanovanjski objekt in način življenja.

LIDIJA PETRIŠIČ COLARIČ

Prezračevalni sistem brez rekupe- racije je sicer najbolj enostaven in tudi stroškovno najbolj ugoden avtomatiziran sistem, ki deluje podobno kot zračenje prostorov z odpiranjem oken. Torej avtomatsko zagotavlja svež zrak v prostoru, a njegova pomanjkljivost je, da prihaja do toplotnih izgub, saj ne vrača toplote. Na izbiro imamo še lokalni sistem prezračevanja z rekuperacijo, ki je sicer prav tako dokaj cenovno ugoden, enostaven za vgradnjo, a je nekoliko manj učinkovit od centralnega prezračevalnega sistema z rekuperacijo, ki pa omogoča zelo učinkovito prezračevanje. A kateri je bolj primeren za naš bivanjski prostor in kako izbrati?

Prezračevalni sistem naj zagotavlja 35 m³/h svežega zraka na osebo

Ne glede na to, ali imamo v stavbi nameščen mehanski sistem prezračevanja, okna odpiramo po potrebi glede na dobro počutje oseb v prostoru, svetuje

prof. dr. Henrik Gjerkeš, vodja dejavnosti Trajnostna raba energije na Gradbenem inštitutu ZRMK in profesor na Univerzi v Novi Gorici. Zračenje zjutraj in zvečer z na široko odprtimi okni je po navadi dovolj, da začutimo svež zrak v celotnem prostoru.

»Človek vdihne in izdihne povprečno 0,5 m³/h zraka v mirovanju. Za zagotavljanje dobrih bivanjskih razmer se v praksi upošteva, da mora prezračevalni sistem zagotavljati bistveno več – približno 35 m³/h svežega zraka na osebo,« pojasni. Pri nenehno delujočih mehanskih prezračevalnih sistemih, kot sta lokalni in centralni prezračevalni sistem z rekuperacijo, lahko poleg filtriranja, vlaženja, razvlaževanja in rekuperacije volumski tok svežega zraka nastavljammo glede na število oseb v prostoru.

Ustrezna prezračevalna naprava preprečuje nastanek plesni

Pogosta težava v bivalnih prostorih je plesen, ki se velikokrat pojavi v delno prenovljenih stavbah. Največkrat



PREZRAČEVANJE

je pojav plesni posledica zamenjave oken, po kateri lastniki ne pristopijo še k celoviti energetski prenovi stanovanjskega objekta, vključno z nadgradnjo toplotne izolacije fasade. Zamenjava oken sicer pripomore, da skozi ne izgublamo toplote, se pa poveša relativna vlažnost zraka v prostoru. Zaradi slabše toplotne izolacije je temperatura stene pod temperaturo rosišča, posledično pa vodna para iz zraka kondenzira na stenah. Tako se na stenah ustvarijo idealni pogoji za nastanek in razrast plesni, ki je zelo škodljiva za zdravje stanovalcev.

Nastanku plesni se lahko izognemo z ustrežno mehansko prezračevalno napravo, ki omogoča vračanje toplote v prostor, svetuje prof. dr. Gjerkeš. »Takšne prezračevalne naprave so energetsko učinkovite, zagotavljajo ustrezno koncentracijo ogljikovega dioksida, relativno vlažnost zraka v prostoru v območju udobja in omogočajo namestitve ustreznih filtrov, ki zagotavljajo, da je sveži zunanji zrak zdravstveno in higiensko neoporečen,« opiše učinke prezračevalnih naprav. Filter izberemo glede na velikost delcev, ki bi jih radi izločili iz zunanjega zraka – tudi do izredno malih, celo do velikosti 2,5 mikrometra.

Kdaj centralni sistem?

Vgradnja centralnega prezračevalnega sistema je po nasvetu strokovnjaka z Gradbenega inštituta ZRMK prof. dr. Gjerkeša primerna za stanovanjske in večstanovanjske novogradnje. Ko pa se lotevamo obnove stanovanjskega objekta, pa svetuje razmislek, saj centralni prezračevalni sistem zahteva velik poseg z obsežnimi gradbenimi deli, da namestimo razvod zraka po objektu.

Ta sistem omogoča usmerjanje gibanja zraka iz čistih prostorov, kot so dnevna soba, spalnica in otroške sobe, v bolj z nečistim zrakom obremenjene prostore, kot sta kopalnica in kuhinja, od tam pa iz hiše. »S tem sistemom lahko tako usmerjamo gibanje vonjav in vlage,« opiše delovanje sistema. Ena od prednosti centralnega prezračevalnega sistema, ki jo izpostavi, je, da deluje običajno tišje in omogoča obvod zraka mimo prenosnika toplote za pasivno hlajenje ponoči.

Opozori še na to, da je pri vgradnji takšnega sistema ključno tudi redno in pravilno vzdrževanje. Če sistem ni redno vzdrževan, lahko postane neučinkovit in porabi več energije. V razvodnem sistemu in filterih se naberejo prah, umazanija in razni mikroorganizmi, kar negativno vpliva na kakovost zraka v prostoru. To pa je še posebej pomembno za posameznike z alergijami ali občutljivostjo na onesnaževalce v zraku.

Nižji izkoristek pri lokalnih sistemih

Lokalne prezračevalne naprave so kompaktno, zahtevajo pa manjše gradbene posege, zato so bolj primerne pri prenovah že obstoječih stanovanjskih objektov, enostavnejše pa je tudi vzdrževanje higiene, o značilnostih pove strokovnjak. »Zaradi manjšega prenosnika toplote je izkoristek nižji, slabost je tudi višja raven hrupa,« pojasni. Kot še doda, so specifični stroški naložbe in obratovanja za lokalne prezračevalne naprave višji, prav tako pa ne omogočajo pasivnega nočnega hlajenja prostorov poleti.

Človek vdihne in izdihne povprečno 0,5 m³/h zraka v mirovanju. Za zagotavljanje dobrih bivanjskih razmer se v praksi upošteva, da mora prezračevalni sistem zagotavljati bistveno več – približno 35 m³/h svežega zraka na osebo.

PRIMERJALNE ZNAČILNOSTI LOKALNIH IN CENTRALNIH PREZRAČEVALNIH SISTEMOV

	LOKALNI SISTEMI	CENTRALNI SISTEMI
Izkoristek	večinoma nižji	večinoma višji
Filtriranje zraka	da	da
Pasivno nočno hlajenje poleti	ne	da
Možnost montaže	enostavna	zahtevna
Bolj primeren za novogradnje	-	da
Bolj primeren za obstoječe objekte	da	-
Vzdrževanje in čiščenje	enostavno	zahtevnejše
Raven hrupa	višja	nižja

15. 04. 2024 Sotočje

Stran/Termin: 21

Naslov: Uradne objave občine Medvode

Naklada: 5.100,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 3.377,55

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Uradne objave Občine Medvode

številka 12, 12. aprila 2024

VSEBINA

1. JAVNI POZIV K ODDAJI VLOG ZA DODELITEV NAGRAD ŠTUDENTOM OBČINE MEDVODE V LETU 2023
2. JAVNI RAZPIS ZA SOFINANCIRANJE OBNOVE ZUNANJEGA OVOJA STAVB MESTNEGA JEDRA MEDVOD V LETU 2024
3. LETNO POROČILO O SPREMLJANJU ZDRAVSTVENE USTREZNOSTI PITNE VODE IZ VAŠKIH VODOVODNIH SISTEMOV ZA LETO 2023

Župan Občine Medvode izdaja na podlagi 10. člena Pravilnika o dodeljevanju nagrad študentom v občini Medvode (Uradni list RS, št. 77/19, 26/22 in 22/24) v zadevi dodelitve nagrad študentom Občine Medvode, naslednji

JAVNI POZIV

k oddaji vlog za dodelitev nagrad študentom občine Medvode v letu 2023

1. Predmet javnega poziva

Nagrade študentom so enkratne denarne nagrade, ki se zagotavljajo iz sredstev občinskega proračuna in s katerimi se nagradijo študenti, ki so uspešno zaključili akreditiran javno veljavni dodiplomski študijski program prve stopnje (univerzitetni ali strokovni študijski program) ali akreditiran javno veljavni podiplomski študijski program druge stopnje (magistrski ali enoviti magistrski študijski program) ali tretje stopnje (doktorski študijski program).

Nagrade se dodeljujejo tako rednim kot izrednim študentom.

2. Pogoji za pridobitev nagrade

Za dodelitev nagrad lahko kandidirajo občani s stalnim prebivališčem v času zaključka študija in v času oddaje vloge na območju občine Medvode.

Za dodelitev nagrad študentom za **zaključen dodiplomski študijski program prve stopnje** lahko kandidirajo študenti, ki so v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 zaključili univerzitetni ali strokovni študijski program ter so:

- opravili vse študijske obveznosti na izobraževalnem programu in so študij zaključili z diplomskim delom (pri tem se šteje dan uspešno opravljenega zagovora diplome oziroma dan opravljene zadnje obveznosti, če ob zaključku študijskega programa diplomatska naloga ni predpisana) in
- so mlajši oziroma na dan opravljenega zagovora diplomskega dela ali opravljene zadnje študijske obveznosti še niso dopolnili 25 let.

Za dodelitev nagrad študentom za **zaključen podiplomski študijski program druge stopnje** lahko kandidirajo študenti,

ki so v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023 zaključili magistrski ali enoviti magistrski študijski program ter so:

- opravili vse študijske obveznosti in so študij zaključili z magistrskim delom (pri tem se šteje dan uspešno opravljenega zagovora magistrskega dela) in
- so mlajši oziroma na dan opravljenega zagovora magistrskega dela še niso dopolnili 27 let.

Za dodelitev nagrad študentom za zaključen podiplomski študijski program tretje stopnje lahko kandidirajo študenti, ki so v obdobju od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2023:

- opravili vse študijske obveznosti na izobraževalnem programu in so študij zaključili z doktorsko disertacijo (pri tem se šteje dan uspešno opravljenega zagovora) in
- so mlajši oziroma na dan opravljenega zagovora doktorske disertacije še niso dopolnili 35 let.

Študenti, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nagrade, so do nagrade za posamezno doseženo stopnjo izobrazbe upravičeni le enkrat, ne glede na to, ali enako stopnjo izobrazbe pridobijo tudi na drugih študijskih programih.

Študenti, ki so **pridobili naslov na izobraževalnih institucijah s sedežem zunaj Republike Slovenije**, morajo vlogi priložiti mnenje, ki ga v postopku vrednotenja izobraževanja na podlagi tuje listine o izobraževanju izda za to pristojni organ v Republiki Sloveniji (na primer ENIC - NARIC center). V primeru, da študent mnenja pristojnega organa do roka za prijavo ne pridobi, se njegova vloga šteje kot popolna le, če priloži dokazilo pristojnega organa, da je oddal vlogo za vrednotenje izobraževanja. Študent mora vlogo za dodelitev nagrade študentu dopolniti s kopijo izdanega mnenja v roku 10 dni od izdaje mnenja pristojnega organa, v nasprotnem primeru se njegova vloga za dodelitev nagrade zavrže.

3. Merila, po katerih se točkujejo vloge in dodeljujejo nagrade

Posamezna vloga se proporcionalno ovrednoti glede na doseženo stopnjo izobrazbe, in sicer se glede na študijski program za pridobljeno stopnjo izobrazbe dodeli naslednje število točk:

- strokovni ali univerzitetni študijski program prve stopnje: 5 točk,
- magistrski študijski program druge stopnje: 10 točk,
- enoviti magistrski študijski program druge stopnje: 15 točk,
- doktorski študijski program tretje stopnje: 20 točk.

Posamezni vloge se lahko dodelijo tudi dodatne točke, in sicer za:



- doseženo povprečno oceno 10 v vseh letnikih zaključnega študijskega programa: 2 točki,
- zaključno in uspešno zagovarjano delo študijskega programa druge ali tretje stopnje, ki obravnava tematiko občine Medvode: 2 točki.

Študenti, ki so **izobraževanje zaključili na izobraževalnih institucijah s sedežem zunaj Republike Slovenije**, priložijo kot dokazila o doseženi povprečni oceni 10 v vseh letnikih zaključenega študijskega programa:

- dokazilo o akreditiranosti izobraževalne ustanove in javne veljavnosti izobraževalnega programa,
- prevod dokumentacije,
- primerjavo vrednotenja ocen v tujini z vrednotenjem ocen v Republiki Sloveniji.

Študenti, ki na izobraževalnih institucijah s sedežem zunaj Republike Slovenije zaključijo in uspešno zagovarjajo delo študijskega programa druge ali tretje stopnje, ki obravnava tematiko občine Medvode, priložijo prevod tega dela besedila v slovenski jezik.

4. Okvirna vrednost razpoložljivih sredstev

Iz proračunske postavke 8.1.1.13 Nagrade študentom so za predmet tega javnega poziva predvidena sredstva v višini 25.000,00 evrov.

5. Obrazec vloge

Obrazec vloge je v razpisnem roku dostopen na spletnem mestu www.medvode.si.

6. Način in rok za prijavo

Vloga mora biti vložena na naslovu Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, in sicer v času uradnih ur sprejemne pisarne občinske uprave, do vključno **petka, 26. aprila 2024**, oziroma mora biti vloga najkasneje do tega roka za prijavo oddana na pošti kot priporočena pošiljka.

Vloga mora biti oddana v zapečatenem ovitku z oznako **»Ne odpiraj - prijava na javni poziv - študenti!«**

Vloga je popolna, če je oddana na predpisanem obrazcu in ima priložene vse obvezne priloge in podatke, določene v dokumentaciji, ki je sestavni del tega poziva.

Odpiranje prispelih prijav in postopek javnega razpisa bo vodila komisija, ki jo imenuje župan Občine Medvode. Delo komisije ni javno. Odpiranje prijav bo komisija opravila v petih delovnih dneh po roku za oddajo prijav.

Občinska uprava bo za dopolnitev vlog pozvala le tiste kandidate, pri katerih iz predloženih dokumentov ne bo mogoče ugotoviti upravičenosti do nagrade. Nepopolne vloge, vloge, oddane po izteku roka in vloge, ki jih ne bo vložila upravičena oseba, bodo s sklepom zavržene.

7. Seznam kontaktnih oseb

Kontaktne osebe so:

- Gregor Rozman, e-pošta: gregor.rozman@medvode.si, 01/361-95-21,
- Teja Zajec, e-pošta: teja.zajec@medvode.si, 01/361-95-41,
- Martina Kutnar, e-pošta: martina.kutnar@medvode.si, 01/361-95-30.

8. Drugo

Študent v vlogi poda soglasje k javni objavi rezultatov javnega poziva v skupnem tabelnem prikazu, in sicer se objavijo naslednji osebni podatki: ime, priimek, stopnja zaključenega študijskega programa, znesek nagrade.

Za določbe, ki jih besedilo javnega poziva posebej ne navaja, se uporablja besedilo Pravilnika o dodeljevanju nagrad študentom v občini Medvode (Uradni list RS, št. 77/19, 26/22 in 22/24).

Številka: 410-40/2023-2

Datum: 19. 3. 2024

Nejc Smole
župan

Na podlagi 4. člena Pravilnika o sofinanciranju obnove zunanega ovoja stavb mestnega jedra Medvod (Uradni list RS, št. 26/22) in Odloka o proračunu Občine Medvode za leto 2023 (Uradni list RS, št. 39/23) Občina Medvode objavlja

JAVNI RAZPIS

za sofinanciranje obnove zunanega ovoja stavb mestnega jedra Medvod v letu 2024

I. NAZIV IN SEDEŽ NEPOSREDNEGA UPORABNIKA

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, telefon: 01 - 3619 - 550, e-pošta: obcina@medvode.si

II. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet razpisa je sofinanciranje obnove fasad, streh, zunanjih vrat in oken stavb, ki se nahajajo na območju mestnega jedra in sicer na naslovih:

- Cesta komandanta Staneta 6 in od 8 do 39 ter
- Seškova cesta v celoti od 1 do 30.

Namen javnega razpisa je spodbujanje obnove zunanega ovoja stavb mestnega jedra Medvod v smislu urejenosti zunanega videza posameznih stavb in naselja.

III. UPRAVIČENCI IN POGOJI ZA PRIDOBITEV NEPOVRATNIH FINANČNIH SREDSTEV

Na razpisu se lahko sofinancira obnova zunanega ovoja tistih objektov, katerih obnova ovoja stavb **še ni bila sofinancirana** iz proračuna Občine Medvode **v zadnjih 20 letih pred objavo razpisa**.



Upravičenci do prejema sredstev so lahko fizične ali pravne osebe, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da so fizične ali pravne osebe lastniki oziroma solastniki stavb ali dela stavb;
- da se stavba, ki bo predmet prenove, nahaja na območju mestnega jedra in sicer na naslovih Cesta komandanta Staneta hišne številke: 6 in od 8 do 39 ter na naslovih Seškova cesta v celoti od 1 do 30;
- da so ali bodo v letu 2024 izvedli obnovo fasade, obnovo strehe ali menjavo zunanjih oken in/ali zunanjih vrat;
- v primeru etažnih lastnikov se mora z obnovo strinjati najmanj 75 % vseh etažnih lastnikov. Prijavo za sofinanciranje obnove zunanjega ovoja stavb odda upravniki ali eden izmed pooblaščenih etažnih lastnikov;
- da je izvedba prenove skladna z zakonodajo (Gradbeni zakon, Odlok o OPN Občine Medvode; Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost);
- da imajo pridobljeno predračunsko vrednost predvidene investicije s popisom del, ki jo pripravi gospodarski subjekt, registriran za opravljanje tovrstnih dejavnosti in je vlogi priložena kopija pogodbe z izvajalcem;
- da so od pristojnega organa občinske uprave za urejanje prostora pridobili mnenje o ustreznosti prenove;
- da so od pristojnih mnenjedajalcev pridobili pozitivno mnenje (npr. ZVKDS, DRSV,...);
- da ob prijavi upravičenci za sofinanciranje prenove priložijo vso potrebno dokumentacijo.

IV. DELEŽ SOFINANCIRANJA

Občina Medvode bo prejemnikom sredstev na podlagi zbranih točk in vrednosti investicije sofinancirala do največ 30 % vrednosti obnove. Večje število zbranih točk pomeni višji odstotek sofinanciranja vrednosti investicije. Najvišji znesek sofinanciranja je 10.000,00 evrov.

V primeru, da je investicija izvedena v nižji vrednosti, kot je znašala predračunska vrednost, se vrednost dodeljenih sredstev temu ustrezno zniža. Če so računi pri uveljavljanju zahtevka za izplačilo sredstev predloženi v višji vrednosti kot so znašali predračuni, se dodelijo sredstva iz Sklepa o višini odobrenih sredstev sofinanciranja oz. Pogodbe o sofinanciranju obnove zunanjega ovoja stavb mestnega jedra Medvod v letu 2024.

Dodeljena sredstva se bodo nakazala direktno na račun upravičenca na podlagi Pogodbe o sofinanciranju obnove zunanjega ovoja stavb v mestnem jedru Medvod v letu 2024 in Končnega poročila o izvedenih delih ter zahtevka za izplačilo sredstev.

V. MERILA ZA DODELJEVANJE SREDSTEV

Merila so naslednja:

- starost stavbe;
- dotrajanost objekta;
- kulturni spomenik oz. kulturna dediščina (pomen stavbe z vidika kulturne dediščine);

- eno/dvostanovanjski ali večstanovanjski objekt.

Podrobnejša razdelitev točk glede na merila:

	MERILO	SKUPAJ TOČKE
1.	Lega stavbe: - neposredno ob javni cesti/ javni površini	1
2.	starost stavbe - do 1900 - od 1900 do 1950 - nad 1950	3 2 1
3.	dotrajanost objekta: - močno odpadanje ometa/ odpadli strešniki - delno odpadanje ometa/ poškodbe strehe	2 1
4.	kulturni spomenik ali kulturna dediščina - stavba ima EŠD (kulturna dediščina)	3
5.	eno/dvostanovanjski ali večstanovanjski objekt - eno/-dvostanovanjski objekt - večstanovanjski objekt	3 5
SKUPAJ TOČKE:		od 4 do 14

Večje število doseženih točk pomeni višji odstotek financiranja:

Zbranih točk	Dosežen odstotek financiranja
9 – 14 točk	30 %
6 - 8 točk	25 %
4 in 5 točk	20 %

Vrstni red bo prioritarno določen na podlagi števila točk.

Če zaradi omejitve višine zagotovljenih sredstev, upravičencem z enakim številom prejetih točk ne bo mogoče izplačati zneska sofinanciranja v celoti, se upravičencem z enakim številom prejetih točk izplača znesek sofinanciranja v enakih sorazmernih deležih. Če kakšen od upravičencev investicije ne bo izvedel ali bo odstopil od vloge za pridobitev nepovratnih finančnih sredstev, se delež prejetih sredstev ostalih upravičencev z enakim številom prejetih točk sorazmerno poveča, ob upoštevanju najvišjega zneska sofinanciranja.

VI. UPRAVIČENI STROŠKI

Upravičeni stroški obnove **fasade** za sofinanciranje, ki vključujejo DDV, so:

- ureditev gradbišča in postavitvev oz. najem fasadnega odra,
- odstranitev ali zaščita elementov fasade (npr. portali, žlebovi, okenske police, zaščite na okrasnih fasadnih



elementih, balkoni in ograje ter vodi za odvajanje klimatskih naprav, strelovodnih naprav,...),

- popravilo poškodovanega fasadnega ometa,
- izvedba hidroizolacije stavbe proti kapilarni vlagi,
- vgradnja sistema za toplotno izolacijo fasade,
- restavriranje z možnostjo rekonstrukcije fasadne dekoracije,
- oplesk fasade s fasadno barvo,
- čiščenje in odvoz odpadkov na deponijo, vključno s plačilom takse,
- stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravja pri delu,
- nepredvideni upravičeni stroški, ki nastanejo kot posledica obnove.

Upravičeni stroški obnove **strehe** za sofinanciranje, ki vključujejo DDV, so:

- ureditev gradbišča in postavitev odra,
- odstranitev dotrajane strešne kritine, slemenjakov, obrob, žlebov...,
- odstranitev dotrajanih strešnih letev in odstranitev dotrajane strešne konstrukcije,
- dobava materiala, dobava nove strešne konstrukcije in letvanje s strešnimi letvami,
- dobava in polaganje nove ustrezne kritine, izvedba novih pločevinastih obrob, montaža snegolovov,
- ponovna montaža žlebov oz. dobava in montaža novih žlebov,
- demontaža, ponovna montaža in meritev ustreznosti strelovodne napeljave,
- stroški čiščenja in odvoza na deponijo, vključno s plačilom takse,
- stroški gradbenega nadzora in koordinacije varstva ter zdravja pri delu,
- nepredvideni upravičeni stroški, ki nastanejo kot posledica obnove strehe.

Upravičeni stroški menjave **zunanjih oken in zunanjih vrat:**

- odstranitev obstoječih oken, balkonskih vrat oz. fiksnih zasteklitev ter nabavo in vgradnjo novih, skladno s smernicami RAL montaže;
- nabavo in vgradnjo senčil;
- nabavo in vgradnjo zunanjih in notranjih okenskih polic;
- popravilo in zaključno obdelavo špalet;
- nakup in vgradnjo zunanjih vhodnih vrat;
- ostale stroške, ki so smiselno povezani z izvedbo naložbe.

Priznani stroški ne vključujejo odstranitve, nakupa ali vgradnje garažnih vrat ter vgradnje dodatnih novih oken.

VII. VIŠINA ZAGOTOVLJENIH SREDSTEV

Sredstva so zagotovljena v proračunu Občine Medvode za leto 2024 v proračunski postavki 1.4.2.5 Obnove fasad v mestnem jedru v višini 25.000,00 EUR.

Občina Medvode si pridržuje pravico, da zagotovljenih sredstev iz prvega odstavka te točke ne podeli in vse po-

nudbe zavrne oz., da podeli skupno nižji znesek od zagotovljenega v proračunu.

VIII. RAZPISNA DOKUMENTACIJA IN INFORMACIJE

Prijava mora vsebovati:

- a) Izpolnjeno Vlogo za prijavo na Javni razpis za sofinanciranje obnove zunanjega ovoja stavb mestnega jedra Medvod v letu 2024;
- b) Izjavo lastnikov objekta za sofinanciranje obnove zunanjega ovoja stavbe;
- c) Pooblastilo pooblaščenih oseb za prijavo na javni razpis;
- d) Izjavo glede dodelitve sredstev/nakazila sredstev pooblaščenih oseb;
- e) Dokazilo o legalnosti objekta (gradbeno ali uporabno dovoljenje);
- f) Gradbeno dovoljenje v primeru, če je glede na obseg del to potrebno po gradbeni zakonodaji;
- g) Fotografije stanja objekta pred prenovno (fotografije morajo jasno prikazovati stanje objekta pred prenovno ter vse možne poškodbe, neustrezne rešitve in dotrajanost fasade/strehe/oken/vrat, na podlagi katerih se s točkovanjem po merilih ovrednoti posamezno vlogo);
- h) Mnenje pristojnega organa občinske uprave za urejanje prostora o ustreznosti prenove;
- i) Soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije k predvideni investiciji (v kolikor je objekt oz. območje varovano kot kulturna dediščina);
- j) Soglasje Zavoda RS za varstvo narave ali Agencije RS za okolje ali Direkcije RS za vode (v kolikor se objekt nahaja v naravovarstvenem ali poplavnem območju in je glede na obseg investicije pridobitev soglasja potrebna).

Razpisna dokumentacija je od dneva objave javnega razpisa do izteka prijavnega roka t.j. do 6. 5. 2024 dosegljiva na spletni strani Občine Medvode (obcina@medvode.si) in v sprejemni pisarni Občine Medvode v času uradnih ur.

Dodatne informacije o razpisu lahko pridobite v času uradnih ur na naslednjih kontaktih:

Nataša Špilak, tel.: 01-3619-540,
 natasa.spilak@medvode.si
 Martina Kutnar, tel.: 01-3619-530,
 martina.kutnar@medvode.si

IX. ROK IN NAČIN PRIJAVE

Razpisni rok začne teči naslednjega dne po objavi tega razpisa in se zaključí **6. 5. 2024.**

Izpolnjena razpisna dokumentacija z vsemi zahtevanimi prilogami mora biti oddana:

- osebno na sedežu občine ali
- priporočeno po pošti na naslov Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode do vključno **6. 5. 2024.**

Upoštevale se bodo oddane vloge na Občini Medvode, Sprejemna pisarna, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, do vključno 6. 5. 2024 oziroma vloge, poslane priporočeno po pošti s poštnim žigom **do vključno 6. 5. 2024.**



Vloge, ki ne bodo prispele pravočasno in vloge neupravičeni vlagateljev se zavržejo.

Vlogo se odda v zaprti kuverti s pripisom »**NE ODPIRAJ - RAZPIS OBNOVA ZUNANJEGA OVOJA STAVB 2024**«. Na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja vloge.

X. ODPIRANJE IN OBRAVNAVANJE VLOG, POSTOPEK DOBRITVE IN SKLENITEV POGODBE

Odpiranje vlog se bo izvedlo predvidoma 13. 5. 2024 v sejni sobi Občine Medvode. Odpiranje vlog ni javno.

Vloga se šteje za popolno, če je izpolnjena na obrazcih razpisne dokumentacije, je razumljiva in ima priložene vse potrebne priloge. Udeležence razpisa, katerih vloge ne bodo popolne, se pisno pozove k dopolnitvi vlog. Dopolnitev je pravočasna, če je oddana zadnji dan roka s priporočeno pošto pošiljko ali oddana osebno v sprejemni pisarni. Če prosilec vloge v navedenem roku ne dopolni, se vloga kot nepopolna zavrže s sklepom.

Popolne vloge komisija oceni na podlagi meril iz 8. člena Pravilnika o sofinanciranju obnove zunanje ovoja stavb mestnega jedra Medvod (Ur. l. RS, št. 26/22) in javnega razpisa.

Na podlagi predloga dodelitve proračunskih sredstev, ki ga pripravi komisija, občinska uprava izda sklep o dodelitvi sredstev. Zoper navedeni sklep je možna pritožba na župana Občine Medvode.

Upravičenec/pooblaščenec je po preteku pritožbenega roka dolžan skleniti z Občino Medvode pogodbo o sofinanciranju, v kateri se določijo medsebojna razmerja. S pogodbo se tudi določi, da upravičenec finančna sredstva odobrena s pogodbo, pridobi šele po zaključku vseh del, oddaji končnega poročila z zahtevkom za izplačilo sredstev ter terenskem ogledu komisije imenovane s strani župana. Če se upravičenec v postavljenem roku ne odzove na poziv oziroma ne sklene pogodbe, se šteje, da je umaknil vlogo za pridobitev sredstev.

XI. KONČNO POROČILO O IZVEDENIH DELIH Z ZAHTEVKOM ZA IZPLAČILO SREDSTEV IN NAKAZILO DODELJENIH SREDSTEV PREJEMNIKOM

Sredstva se izplačajo upravičencu dodeljenih sredstev po končani prenovi, ob predložitvi računov izvajalcev in oddaji Končnega poročila o izvedenih delih z zahtevkom za izplačilo sredstev.

Rok za oddajo končnega poročila je **15. 11. 2024**.

Končno poročilo o izvedenih delih z zahtevkom za izplačilo sredstev mora vsebovati vsaj:

- podatki o upravičencu, navedba št. sklepa o dodelitvi sredstev, št. pogodbe o sofinanciranju,

- fotokopije računov za izvedena dela, ki so predmet sofinanciranja. Račun se mora glasiti na upravičenca po tem razpisu,
- vsaj dve (2) barvni fotografiji objekta po izvedenih delih,
- opis izvedenih del.

Pogodbeni znesek bo Občina Medvode nakazala na transakcijski račun prejemnika sredstev najkasneje trideseti (30) dan po ogledu zaključenih del na terenu. Ogled opravi strokovna komisija najkasneje do 28. 11. 2024.

Številka: 410-0154/2024-2

Datum: 27. 3. 2024

Nejc Smole
župan

Po pooblastilu št. 020-5/2023-1,
z dne, 22. 2. 2023
Mojca Murnik, podžupanja

LETNO POROČILO O SPREMLJANJU ZDRAVSTVENE USTREZNOSTI PITNE VODE IZ VAŠKIH VODOVODNIH SISTEMOV ZA LETO 2023

V Občini Medvode je oskrba prebivalcev s pitno vodo urejena z javnimi vodovodnimi sistemi (VS) in z vaškimi vodovodnimi sistemi (VVS). Javni vodovodni sistemi, ki jih upravlja **javni podjetji Komunala Kranj d.o.o. in Vodovod Kanalizacija Snaga d.o.o.**, pokrivajo predvsem ravninski del občine in območja naselij Osolnik, Belo, Topol pri Medvodah, Studenčice in del naselja Žlebe. Analize kakovosti vode v vodovodnih sistemih, s katerimi upravlja javni podjetji, najdete na njihovih spletnih straneh.

Vaške vodovodne sisteme upravljajo društva in v enem primeru zavod, ki so jih ustanovili lastniki teh VVS, v treh primerih pa **Režijski obrat Občine Medvode**, ker postopek predaje VVS oziroma VS upravljavcu javnih vodovodnih sistemov še ni dokončan. **VVS Žlebe – Seničica (Seničica) upravlja tako Eko društvo vodovod Seničica, VVS Trnovec – Govejek upravlja Eko društvo Trnovec, VVS Preska upravlja Zavod vodovod Preska, VVS Žlebe – Jeterbenk pa upravlja Društvo za varstvo voda Žlebe**. Postopek predaje VVS oziroma VS upravljavcu javnih vodovodnih sistemov še ni dokončan na VS Golo Brdo – Polana, VS Golo Brdo – hrib in VVS Žlebe – Seničica (Žlebe), ki jih tako upravlja Režijski obrat Občine Medvode, ker so se njihovi vodovodni odbori odločili, da prenehajo z vzdrževanjem teh VS in VVS. Postopek predaje teh VS in VVS občini bo zaključen, ko bodo izpolnjeni potrebni pogoji. VVS pokrivajo predvsem hriboviti del občine. Za nekaj manjših VVS in za vsa lastna zajetja skrbijo lastniki sami. Zanje občina nima podatkov o ustreznosti pitne vode, s katero se oskrbujejo njihovi lastniki in drugi uporabniki. Občina Medvode ima za izvajanje notranjega nadzora in spremljanje stanja VVS sklenjeno letno



pogodbo z Nacionalnim laboratorijem za zdravje, okolje in hrano, ki preko celega leta izvaja odvzem vzorcev pitne vode, analizira te vzorce v laboratoriju, pripravlja poročila o ugotovitvah analiz in glede na ugotovitve izvaja tudi potrebne dezinfekcije posameznih delov ali celotnih VVS. Na nekaterih VVS se izvaja tudi državni nadzor oziroma monitoring pitne vode RS.

VVS Golo Brdo – hrib

Na ta VS so priključeni objekti iz zgornjega dela naselja Golo Brdo ter posamezni objekti iz naselij Seničica in Žlebe. Voda se pripravlja z natrijevim hipokloritom. V okviru notranjega nadzora in državnega nadzora je bilo odvzetih skupaj 17 vzorcev vode. Od tega je bil 1 vzorec neskladen. Pri tem vzorcu se je ugotovila neskladnost zaradi prisotnih koliformnih bakterij. Neskladni vzorec je bil odvzet pred pripravo vode.

VVS Golo Brdo – Polana

Na ta VVS so priključeni objekti iz spodnjega dela naselja Golo Brdo. Voda se pripravlja s filtriranjem preko treh različnih filtrov (peščeni filter, filter s filtrirnimi vložki, svečasti filter) in z natrijevim hipokloritom. V začetku meseca septembra 2023 je bila izvedena povezava med VS Golo Brdo – hrib in VS Golo Brdo – Polana. Po izvedeni povezavi se je obstoječi vodni vir VS Golo Brdo – Polana prenehal uporabljati. Od takrat naprej se je vsa potrebna voda dobavila preko povezave iz VS Golo Brdo – hrib. V okviru notranjega nadzora in državnega nadzora je bilo odvzetih skupaj 21 vzorcev vode. Od teh so bili 4 vzorci neskladni. Pri 3 vzorcih se je neskladnost ugotovila zaradi prevelikega števila prisotnih kolonij pri 36°C, en vzorec pa je bil neskladen zaradi prisotnih bakterij *escherichia coli*, koliformnih bakterij in enterokokov. Ta vzorec je bil odvzet pred pripravo vode. Stalen ukrep prekuhavanja vode je bil preklican 4. 1. 2024.

VVS Mamovec – Tehovec

Na ta VVS so priključeni objekti iz naselja Tehovec. Voda se pripravlja z natrijevim hipokloritom. V okviru notranjega nadzora so bili odvzeti 4 vzorci vode. Vsi vzorci so bili skladni.

VVS Trnovec – Govejek

Na ta VVS so priključeni objekti iz naselja Trnovec. Voda se pripravlja z natrijevim hipokloritom. V okviru notranjega in državnega nadzora je bilo odvzetih skupaj 8 vzorcev vode. Vsi vzorci so bili skladni.

VVS Žlebe – Jeterbenk

Na ta VVS so priključeni objekti iz osrednjega dela naselja Žlebe. Voda se pripravlja z natrijevim hipokloritom. V okviru notranjega in državnega nadzora je bilo odvzetih skupaj 10 vzorcev vode. Od tega so bili 3 vzorci neskladni. Od teh se je pri 3 vzorcih ugotovila neskladnost zaradi prisotnih koliformnih bakterij in pri 1 vzorcu zaradi prisotnih bakterij

escherichia coli. Dva neskladna vzorca sta bila odvzeta pred pripravo vode. En neskladen vzorec je bil kot posledica nepravilnega delovanja dozirne črpalke.

VVS Žlebe – Seničica (Seničica)

Na ta VVS so priključeni objekti iz naselja Seničica. Voda se pripravlja s filtriranjem preko peščenega filtra, preko UV žarnice in po potrebi še z natrijevim hipokloritom. V okviru notranjega in državnega nadzora je bilo odvzetih skupaj 14 vzorcev vode. Od tega so bili 4 vzorci neskladni. Pri treh vzorcih se je ugotovila neskladnost zaradi prisotnih koliformnih bakterij, pri 1 vzorcu pa zaradi prisotnih bakterij *clostridium perfringens*.

VVS Žlebe – Seničica (Žlebe)

Na ta VVS so priključeni objekti iz spodnjega dela naselja Žlebe. Voda se pripravlja z natrijevim hipokloritom. V okviru notranjega nadzora je bilo odvzeto 5 vzorcev vode. Od tega se je pri 4 vzorcih ugotovila neskladnost zaradi prisotnih koliformnih bakterij, pri 1 vzorcu pa še dodatno zaradi prisotnih bakterij *escherichia coli*. V veljavi je stalen ukrep prekuhavanja vode.

VVS Preska

Na ta VVS so priključeni objekti iz zgornjega dela naselja Preska (na Preški cesti, na Bergantovi cesti, na Kurirski cesti in na Cesti v Žlebe). Voda se kemijsko ali mehansko ne obdeluje. V okviru notranjega nadzora je bilo odvzetih skupaj 8 vzorcev vode. Od tega se je pri 1 vzorcu ugotovila neskladnost zaradi prevelikega števila prisotnih kolonij pri 36°C.

VVS Žlebe – Petrina in VVS Žlebe – Štrekel (bivši VVS Petrina)

Na ta dva VVS so priključeni objekti iz zgornjega in spodnjega dela naselja Žlebe. Voda se kemijsko ali mehansko ne obdeluje. V okviru notranjega nadzora so bili odvzeti skupaj 4 vzorci vode. Od teh so bili 4 vzorci neskladni. Pri vseh se je ugotovila neskladnost zaradi prisotnih koliformnih bakterij.

VVS Vaše

Na ta VVS so priključeni še zadnji objekti iz zgornjega dela naselja Vaše. Voda se kemijsko ali mehansko ne obdeluje. Notranji nadzor na tem VVS izvajajo uporabniki sami. Občina nima podatkov o ustreznosti pitne vode iz tega VVS. V veljavi je stalen ukrep prekuhavanja vode. V tem delu naselja sta bila zgrajena nova kanalizacija in nov vodovod. Z dokončanjem novega vodovoda je bil tako izpolnjen pogoj za prevezavo teh objektov na javni vodovodni sistem.

VVS Sora

Na ta VVS sta priključena 2 objekta iz naselja Sora. Voda se kemijsko ali mehansko ne obdeluje. Notranji nadzor na tem VVS izvajajo uporabniki sami. Občina nima podatkov o ustreznosti pitne vode iz tega VVS. V veljavi je stalen ukrep



prekuhavanja vode. V tem delu naselja sta bila zgrajena nova kanalizacija in nov vodovod. Z dokončanjem novega vodovoda je bil tako izpolnjen pogoj za prevezavo teh objektov na javni vodovodni sistem.

Lastna zajetja

Lastna zajetja ima več objektov iz naselij Golo Brdo, Seničica, Setnica, Studenčice, Trnovec, Žlebe, Sora in Verje. Voda se kemijsko ali mehansko verjetno ne obdeluje. Notranji nadzor izvajajo uporabniki sami. Občina nima podatkov o ustreznosti pitne vode iz teh lastnih zajetij.

Stalno obvestilo

Na podlagi prejetih poročil o spremljanju zdravstvene ustreznosti pitne vode iz vaških vodovodnih sistemov (VVS) in javnih vodovodnih sistemov (VS), uporabnike pitne vode iz naslednjih VVS in VS obveščamo, da je zaradi varovanja zdravja ljudi v veljavi stalen ukrep prekuhavanja pitne vode in je zato potrebno do nadaljnjega vodo za uporabo v prehrabne namene obvezno prekuhavati:

VVS Žlebe – Seničica (Žlebe)

VVS Žlebe – Jeterbenk – le hiše, ki so priključene na vodovodni sistem pred vodohranom

VVS Vaše – le hiše, ki niso priključene na javni vodovodni sistem

VVS Sora – le hiše, ki niso priključene na javni vodovodni sistem

Poročila o spremljanju zdravstvene ustreznosti pitne vode iz posameznih VVS in VS ter poročila o preskusih posameznih vzorcev pitne vode so stalno dostopna na spletnih straneh Občine Medvode (<http://www.medvode.si/objave/31>).

Navodila, priporočila in mnenja glede vzdrževanja sistemov za oskrbo s pitno vodo ter hišnih vodovodnih sistemov so objavljena na spletnih straneh Nacionalnega inštituta za javno zdravje (<http://www.nijz.si/sl/podrocja-dela/ moje-okolje/pitna-voda/pitna-voda-za-splosno-javnost>).

Datum: 29. 3. 2024

Eko društvo Trnovec, Eko društvo Vodovod Seničica, Zavod Vodovod Preska, Društvo za varstvo voda Žlebe, Vodovodni odbori VVS
in
Občina Medvode

V glasilu Sotočje informativno objavljamo le izbrane odloke, pravilnike in sklepe Občinskega sveta Občine Medvode. Uradne objave Občine Medvode so objavljene v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani www.medvode.si, kjer najdete tudi podrobnosti javnih razpisov s celotno dokumentacijo.

ZBIRANJE POBUD V ZVEZI Z OBNOVO GOZDNOGOSPODARSKEGA NAČRTA GOZDNOGOSPODARSKE ENOTE LJUBLJANA ZA OBDOBJE 2025 – 2034

Zavod za gozdove Slovenije (ZGS), Območna enota Ljubljana (OE Ljubljana) je pričel s pripravami na obnovo gozdnogospodarskega načrta gozdnogospodarske enote (GGN GGE) Ljubljana, ki bo v obdobju 2025–2034 usmerjal gospodarjenje z gozdovi na območju GGE Ljubljana. Postopek priprave na obnovo GGN GGE Ljubljana se formalno prične z zbiranjem pobud lastnikov gozdov in zainteresirane javnosti, ki bodo predstavljale osnovno izhodišče glede zahtev in interesov deležnikov in širše javnosti. **Zbiranje pobud poteka od 1. marca do 31. maja 2024.** ZGS OE Ljubljana vabi lastnike gozdov in zainteresirano javnost, da v tem obdobju podajo pobude h GGN GGE Ljubljana.

Pobude pošljite do 31. maja 2024 po elektronski pošti na naslov: OELjubljana@zgs.si ali po navadni pošti na naslov Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana.

GGN GGE Ljubljana je eden izmed 22 načrtov, za katere ZGS do 31. maja 2024 zbira pobude lastnikov gozdov in zainteresirane javnosti. Potek izdelave in sprejemanja GGN GGE poteka po določilih Pravilnika o načrtih za gospodarjenje z gozdovi in upravljanje z divjadjo.

GGE Ljubljana predstavlja enoto z izrazito večnamenskimi značajem, zato bi želeli v postopek obnove načrta intenzivneje vključiti lastnike gozdov in zainteresirano javnost. Intenzivnejša participacija bo ključna pri iskanju rešitev za usklajeno rabo teh gozdov. GGN GGE Ljubljana zajema področje zahodnega dela Mestne občine Ljubljana (MOL) ter del k. o. Stanežiče, ki spada v občino Medvode.



15. 04. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: V Velenju na voljo zemljišča za gradnjo 800

Naklada:

Avtor: lpc/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, POSLOVNO STANOVANJSKI

HTML LINK

Velenjska mestna uprava za namen [stanovanjske gradnje](#) in drugih večjih projektov pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov. V Velenju je tako v mestnem središču kot na obrobju mesta potencial za izgradnjo približno 800 stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih ter vrstnih in samostojnih hišah. Na občini pričakujejo, da bo večina aktov sprejetih konec leta in da bodo tako vzpostavljeni pogoji za pridobitev gradbenih dovoljenj. To pomeni, da lahko v naslednjih letih v Velenju začnejo z gradnjo vsaj 400 novih stanovanj, so navedli v petkovem sporočilu za javnost. Glede nakupa stanovanj tečejo dogovori o sodelovanju z republiškim [stanovanjskim skladom](#) ter z Evropsko investicijsko banko o možnostih ugodnejših kreditov. V želji, da potencialne investitorje oz. gradbene izvajalce že vnaprej seznanijo z načrti, je velenjski župan Peter Dermol s sodelavci na delovno srečanje povabil predstavnike gradbenih podjetij in projektante. Poleg možnih lokacij za [stanovanjsko gradnjo](#) so jim predstavili tudi večje strateške projekte, ki jih načrtujejo v sklopu prestrukturiranja Šaleške regije ob izstopu iz premoga. "V tem obdobju v Šaleški dolini načrtujemo za 70 milijonov investicij iz naslova prestrukturiranja, celostnih teritorialnih naložb in dogovora za razvoj regij. Pred nami so tudi energetske sanacije javnih in zasebnih stavb ter zelena preobrazba daljinskega ogrevanja," je dejal Dermol. Po navedbah občine je v Velenju več zemljišč, na katerih je možna gradnja večstanovanjskih objektov. Na Kidričevi cesti pri zelenici med reko Pako in pošto je predvidenih do pet stanovanjskih stolpnic s 160 do 200 stanovanji ter 465 parkirnih mest v garažni hiši in 28 na zunanjih površinah. Območje te zelenice je največje nezazidano stavbno zemljišče v središču Velenja. Zemljišče je veliko 12.330 kvadratnih metrov, v naravi pa predstavlja travnik, igrišče in parkirišče. Javna dražba bo po javni obravnavi prostorskih aktov, predvidoma še letos. Na Zlatem griču je predviden prvi terasast blok s 24 stanovanji in 110 enotami atrijskih in vrstnih hiš. Na Selu je možnost gradnje osmih ali devetih stolpičev s skupaj 200 stanovanjskimi enotami. Sprejem zazidalnega načrta je predviden prihodnje leto. Po prostorskih aktih je večstanovanjska gradnja možna tudi na zelenici med Jenkovo cesto in Cesto talcev, kjer je predvidena odstranitev železniškega tira. Možna je gradnja treh večstanovanjskih stolpičev. V Šaleku je na zasebnem zemljišču možna gradnja štirih stanovanjskih stolpičev s 35 do 40 stanovanjskimi enotami. [Stanovanjska gradnja](#) je po načrtih možna tudi na območju Črnove in Sela. S spremembo prostorskega akta je možna rušitev obstoječe stavbe na Kidričevi cesti in novogradnja [poslovno-stanovanjskega objekta](#), kjer je za poslovni interes na voljo približno 3300 kvadratnih metrov. Individualna stanovanjska zazidava je možna na območju zazidalnega načrta Lipa-vzhod, in sicer za 22 stanovanjskih hiš. Zemljišče v velikosti okoli 3000 kvadratnih metrov za gradnjo šestih stanovanjskih hiš je na območju zazidalnega načrta Lipa-vzhod (del), ki je v lastništvu Premogovnika Velenje in njegove hčerinske družbe HTZ. Na območju zazidalnega načrta Vinska Gora dve je predvidenih 13 stanovanjskih hiš na lastnini velenjske občine in osem na zasebnem lastništvu. Območje Vinske Gore-vzhod v velikosti približno 6000 kvadratnih metrov predvideva pozidavo okoli sedmih stanovanjskih hiš, potrebna pa je izdelava novega prostorskega načrta. Individualne stanovanjske zazidave so možne še na območju Šentilja, Ložnice-Arnače, za Velenjskim gradom in na območju nekdanjega smučišča v Šaleku. Poleg [stanovanjske gradnje](#) velenjska občina načrtuje tudi številne večje samostojne gradbene projekte v sklopu prestrukturiranja Šaleške regije, kot so Stara elektrarna, tehnološki park in poslovne cone. Na področju trajnostne mobilnosti načrtujejo prenavo Cankarjeve in Stantetove ulice ter Kardeljevega trga, energetske sanacije javnih stavb in zeleno preobrazbo sistema daljinskega ogrevanja. "Zavedamo se, da bo Šaleška dolina kot postpremogovna regija kmalu postala izjemno zanimiva za številne vlagatelje. Konkurenčna prednost doline je možnost pridobitve dodatnih nepovratnih sredstev iz sklada za pravičen prehod, ki bo na voljo izključno za premogovne regije pred izstopom," so še zapisali na občini.

15. 04. 2024 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: V Velenju na voljo zemljišča za gradnjo 800

Naklada:

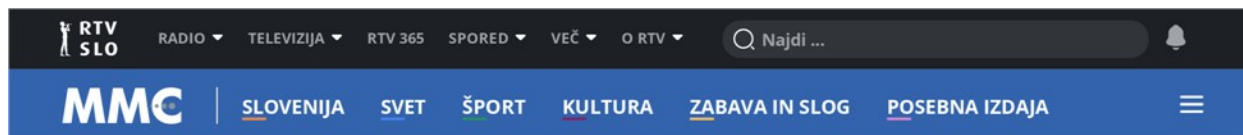
Avtor: T. K. B.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, POSLOVNO STANOVANJSKI

**HTML LINK**

Preberite tudi >

T. K. B.

15. april 2024 ob 11.12
Velenje - STA

V Velenju na voljo zemljišča za gradnjo 800 stanovanjskih enot

Velenjska mestna uprava za namen stanovanjske gradnje in drugih večjih projektov pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov.

V Velenju je tako v mestnem središču kot na obrobju mesta potencial za izgradnjo približno 800 stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih ter vrstnih in samostojnih hišah.

Na občini pričakujejo, da bo večina aktov sprejetih konec leta in da bodo tako vzpostavljeni pogoji za pridobitev gradbenih dovoljenj. To pomeni, da lahko v naslednjih letih v Velenju začnejo z gradnjo vsaj 400 novih stanovanj, so navedli v petkovem sporočilu za javnost.

Glede nakupa stanovanj tečejo dogovori o sodelovanju z republiškim stanovanjskim skladom ter z Evropsko investicijsko banko o možnostih ugodnejših kreditov.

V želji, da potencialne investitorje oz. gradbene izvajalce že vnaprej seznanijo z načrti, je velenjski župan Peter Dermol s sodelavci na delovno srečanje povabil predstavnike gradbenih podjetij in projektante. Poleg možnih lokacij za stanovanjsko gradnjo so jim predstavili tudi večje strateške projekte, ki jih načrtujejo v sklopu prestrukturiranja Šaleške regije ob izstopu iz premoga.

"V tem obdobju v Šaleški dolini načrtujemo za 70 milijonov investicij iz naslova prestrukturiranja, celostnih teritorialnih naložb in dogovora za razvoj regij. Pred nami so tudi energetske sanacije javnih in zasebnih stavb ter zelena preobrazba daljinskega ogrevanja," je dejal Dermol.

Po navedbah občine je v Velenju več zemljišč, na katerih je možna gradnja večstanovanjskih objektov.

Na Kidričevi cesti pri zelenici med reko Pako in pošto je predvidenih do pet stanovanjskih stolpnic s 160 do 200 stanovanji ter 465 parkirnimi mesti v garažni hiši in 28 na zunanjih površinah. Območje te zelenice je največje nezazidano stavbno zemljišče v središču Velenja. Zemljišče je veliko 12.330 kvadratnih metrov, v naravi pa predstavlja travnik, igrišče in parkirišče. Javna dražba bo po javni obravnavi prostorskih aktov, predvidoma še letos.

Na Zlatem griču je predviden prvi terasast blok s 24 stanovanji in 110 enotami atrijskih in vrstnih hiš.

Na Selu je možnost gradnje osmih ali devetih stolpičev s skupaj 200 stanovanjskimi enotami. Sprejem zazidalnega načrta je predviden prihodnje leto.

Po prostorskih aktih je večstanovanjska gradnja možna tudi na zelenici med Jenkovo cesto in Cesto talcev, kjer je predvidena odstranitev železniškega tira. Možna je gradnja treh večstanovanjskih stolpičev.

V Šaleku je na zasebnem zemljišču možna gradnja štirih stanovanjskih stolpičev s 35 do 40 stanovanjskimi enotami. Stanovanjska gradnja je po načrtih možna tudi na območju Črnove in Sela.

S spremembo prostorskega akta je možna rušitev obstoječe stavbe na Kidričevi cesti in novogradnja poslovno-stanovanjskega objekta, kjer je za poslovni interes na voljo približno 3300 kvadratnih metrov.

Individualna stanovanjska zazidava je možna na območju zazidalnega načrta Lipa-vzhod, in



sicer za 22 stanovanjskih hiš. Zemljišče v velikosti okoli 3000 kvadratnih metrov za gradnjo šestih stanovanjskih hiš je na območju zazidalnega načrta Lipa-vzhod (del), ki je v lastništvu Premogovnika Velenje in njegove hčerinske družbe HTZ.

Na območju zazidalnega načrta Vinska Gora dve je predvidenih 13 stanovanjskih hiš na lastnini velenjske občine in osem na zasebnem lastništvu. Območje Vinske Gore-vzhod v velikosti približno 6000 kvadratnih metrov predvideva pozidavo okoli sedmih stanovanjskih hiš, potrebna pa je izdelava novega prostorskega načrta.

Individualne stanovanjske zazidave so možne še na območju Šentilja, Ložnice-Arnače, za Velenjskim gradom in na območju nekdanjega smučišča v Šaleku.

Poleg stanovanjske gradnje velenjska občina načrtuje tudi številne večje samostojne gradbene projekte v sklopu prestrukturiranja Šaleške regije, kot so Stara elektrarna, tehnološki park in poslovne cone.

Na področju trajnostne mobilnosti načrtujejo prenovo Cankarjeve in Stantetove ulice ter Kardeljevega trga, energetske sanacije javnih stavb in zeleno preobrazbo sistema daljinskega ogrevanja.

"Zavedamo se, da bo Šaleška dolina kot postpremogovna regija kmalu postala izjemno zanimiva za številne vlagatelje. Konkurenčna prednost doline je možnost pridobitve dodatnih nepovratnih sredstev iz sklada za pravičen prehod, ki bo na voljo izključno za premogovne regije pred izstopom," so še zapisali na občini.

Investicije

Prestrukturiranje

Zemljišča

Stanovanjska gradnja

Velenje



Prijavi napako

Zadnje iz sekcije >



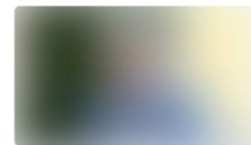
Preklic omejitve obiskov v celjski bolnišnici



Občina za častna meščana Ljubljane predlaga Julijano Žibert in Janeza Koželja



Talum lani kljub nižjim prihodkom posloval z nekaj višjim dobičkom



Šefic s koroškimi župani o odprtih poplavnih vprašanjih

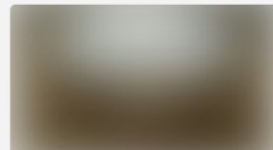


Mini: solid grad stare

Preberite tudi >



Preberite tudi / Občine podpisale pismo podpore za trajnostno upravljanje območja Jelovice



Preberite tudi / Slovenjgraška občina bo v Pamečah zgradila vrtec z večnamensko dvorano



Preberite tudi / Več stavb v središču Ljubljane ostalo brez električne energije



Preberite tudi / V združenju občin za stabilen sistem financiranja občin

Komentarji(0) ▾

16. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Namesto holdinga dva turistična stebra

Naklada: 19.752,00

Avtor: MAJA GRGIČ

Površina/Trajanje: 511,72

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



Namesto holdinga dva turistična stebra

Državne družbe Predlog nove strategije upravljanja predvideva ločitev nepremičnin od izvajanja dejavnosti



En turistični steber naj bi predstavljala Sava, druga pa Istrabenz Turizem. FOTO ČRT PIKSI

Predlog nove strategije upravljanja državnih naložb, kot kaže, obuja idejo o združevanju državnih turističnih družb, vendar po naših informacijah ne več v okviru turističnega holdinga, ampak dveh stebrov – Save in Istrabenza Turizma.

Pri tem pa se, kot je razumeti, predvideva ohranjanje državnega lastništva družb in nepremičnin, upravljanje pa bi se lahko omogočilo tudi drugim ponudnikom.

MAJA GRGIČ

Portfelj državnih turističnih naložb, ki jih upravlja Slovenski državni holding (SDH), obsega šest družb – Savo, Instrabenz Turizem, Thermano Laško, Terme Olimia, Hit Alpineo in Adrio Ankaran. Znano je, da se je prejšnji gospodarski minister Zdravko Počivalšek zavzemal za ustanovitev državnega turističnega holdinga, zato je država v teh družbah v preteklih letih še povečala svoje deleže in postala večinska lastnica. Predlog nove strategije upravljanja državnih naložb združitve pod eno streho po naših informacijah ne predvideva

več, ampak naj bi se pri upravljanju državnih turističnih družb ločilo lastništvo izbranih nepremičnin od izvajanja turistične dejavnosti. Pri tem naj bi nastala dva stebra – eden okoli Save in drugi okoli Istrabenza Turizma. V ta dva stebra naj bi se nato postopno in v skladu s konkurenčno-pravnimi omejitvami preneslo tudi druge državne turistične naložbe, in sicer Terme Olimia, Thermano, Adrio Ankaran in HIT Alpineo, ki pa bi bile po novem v klasifikaciji uvrščene med portfeljske naložbe.

► **STRAN 9**

16. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Nova pravila za airbnb najkasneje poleti 2026

Naklada: 19.752,00

Avtor: MANJA PUŠNIK

Površina/Trajanje: 698,12

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKI ZAKON



Nova pravila za airbnb najkasneje poleti 2026

Zakonodaja

Regulacija kratkoročnega oddajanja nepremičnin tudi pri nas – Lani 177 inšpekcijskih pregledov in le nekaj kazni

Ker so bila na evropski ravni že sprejeta nova pravila o oddajanju nepremičnin prek platform airbnb in booking, se poraja vprašanje, kdaj bodo začela veljati tudi v Sloveniji in kaj konkretno se bo spremenilo. V pripravo novele zakona o gostinstvu, s katero bodo pri nas omejili (ne pa prepovedali) to dejavnost, je vključenih več resorjev, trenutno poteka jo usklajevanja. »Osnetek zakona bo v javni razpravi predvidoma maja in takrat bodo znane vse podrobnosti,« pravijo na gospodarskem ministrstvu pod vodstvom Matjaža Hana.

MANJA PUŠNIK

Sedi marca so države članice Evropske unije dokončno potrdile nova pravila, ki spletnim platformam za posredovanje pri kratkoročnem oddajanju nepremičnin, kot sta airbnb in booking, nalagajo redno posredovanje podatkov lokalnim oblastem. Nova pravila bodo povečala tudi preglednost na področju kratkoročnega najema nastanitve in pristojnim organom pomagala pri urejanju te dejavnosti. Uvajajo se zahteve za registracijo gostiteljev in nepremičnin za kratkoročni najem, vključno z dodelitvijo enotne registracijske številke, ki bo navedena na spletnih platformah. Gostitelji pa bodo za pridobitev registracijske številke predložili informacije, potrebne za opravljanje tovrstne storitve.

Na gospodarskem ministrstvu, kjer novo ureditev kratkoročnega najema pripravljajo skupaj z ministrstvom za solidarno prihodnost, pravijo, da je sistem evropske uredbe zavezujoč za vse države članice EU. »Če posamezna država članica želi uporabiti prednosti sistema, mora vzpostaviti register tovrstnih nastanitvenih enot, hkrati pa mora določiti tudi organe, obveznosti in tehnološke rešitve za izmenjavo podatkov v skladu z evropsko uredbo,« dodajajo.

Kaj pa, če pravil EU ne bomo sprejeli

Evropska uredba se bo začela uporabljati 24 mesecev od dneva njene veljavnosti, veljati pa naj bi začela predvidoma konec aprila oziroma v začetku maja. V Sloveniji jo moramo vzpostaviti v dveh letih, torej najkasneje poleti 2026. Če te uredbe ne bomo vzpostavili, potem spletne

platforme z našo državo ne bodo dolžne izmenjevati podatkov. Prav tako se bo štelo, da pri nas ni vzpostavljen register nastanitvenih enot kratkoročnega najema in se bodo nastanitvene enote iz Slovenije še vedno lahko oglaševale brez navedbe identifikacijske številke.

Na gospodarskem ministrstvu se zavedajo, da je nepremičninski trg v Sloveniji, predvsem v nekaterih občinah (denimo na Obali, Gorenjskem in v Ljubljani), v neravnovesju, množično oddajanje stanovanj prek airbnbja in bookinga pa v nekaterih občinah bistveno zmanjšuje ponudbo stanovanj za bivanje. Hkrati pa predstavlja nelojalno konkurenco turističnim ponudnikom, ki zagotavljajo določene standarde za turiste.

Pogoji naj bodo enaki za vse

Fedja Pobegajlo, direktor Turistično gostinske zbornice Slovenije (TGZS), je za *Delo* povedal, da si z Združenjem hotelirjev Slovenije želijo predvsem, da bi veljali enaki pogoji poslovanja in delovanja na področju nastanitve gostov. »Medtem ko v hotelirstvu veljajo stroga pravila glede nastanitve in tudi varnosti gostov, pa je kratkoročni najem zelo nereguliran,« pravi. In dodaja, da so resorno ministrstvo že zaprosili za osnetek novele zakona o gostinstvu, podrobnosti pa ne pozna.

Ali torej držijo neuradne informacije, da naj bi sobodajalcem, ki nepremičnine za kratkoročni na-

jem zdaj oddajajo za največ pet mesecev v koledarskem letu, ta čas po



novem zakonu skrajšali na 30 ali 60 dni? Na ministrstvu odgovarjajo: »Predlog zakona bo vseboval tudi nekatere druge rešitve, s katerimi bi uredili kratkoročni najem, kot so obdobje, v katerem je mogoče oddajati stanovanje v kratkotrajni najem, pa pridobitev soglasij sostanovalec in podobno«. Konkretno na vprašanje torej niso odgovorili. So pa poudarili, da osnutek zakona predvideva več pristojnosti za občine, ki bodo lahko to področje uredile glede na lastne razmere in potrebe. Prav tako naj bi večjo vlogo pri nadzoru kratkoročnega oddajanja dobile tudi občinske inšpekcije.

Stanovanjski sklad MOL z rešitvami

»Trenutna zakonodaja ne ustreza potrebam trga in ni jasne opredelitve, kaj je kratkoročni in kaj dolgoročni najem. Prav tako ni jasno, kdaj la-

stnik oddaja nepremičnino v skladu s stanovanjskim zakonom in kdaj v skladu z veljavnim zakonom o gostinstvu,« ugotavljajo na občinskem stanovanjskem skladu, in sicer v poročilu o uresničevanju stanovanjskega programa Mestne občine Ljubljana do leta 2026.

Podatki iz objavljenih tabel o številu registriranih sobodajalcev v Ljubljani in registriranih nepremičnin, ki jih v prestolnici oddajajo preko airbnbja, pa, kot menijo na občinskem skladu, jasno kažejo na visok odstotek sive ekonomije. »Prav zato smo dali predloge za spremembo zakona o gostinstvu. Podprli smo uvedbo identifikacijske številke pri registraciji na platformi. Predlagali smo tudi ustanovitev delovne skupine ter aktivnosti na terenu, aktivacijo spletne strani za prijavo nelegalnih oddaj in tudi razvoj ustrezne programske opreme za sledenje objavam oglasov

na platformah za oddajanje nepremičnin,« so še zapisali na skladu.

Na delu tržni inšpektorji

Nadzor nad nastanitveno dejavnostjo, kamor spada tudi kratkoročno oddajanje nepremičnin, izvaja tržni inšpektorat, ki v primeru ugotovljenih nepravilnosti tudi ukrepa.

Kako nizke so denarne kazni, govori podatek, da za posamezne prekrške veljavni zakon o gostinstvu predpisuje globo v višini 1200 evrov za pravno osebo in 400 evrov za odgovorno osebo pravne osebe. »Tržni inšpektorji so lani opravili 177 inšpekcijskih pregledov v 165 nastanitvenih obratih, pri katerih so zaradi ugotovljenih kršitev izdali ali izrekli 73 opozoril na podlagi zakona o inšpekcijskem nadzoru, deset upravnih odločb, sto opozoril na podlagi zakona o prekrških ter 20 opominov,« še pravijo na resornem ministrstvu.

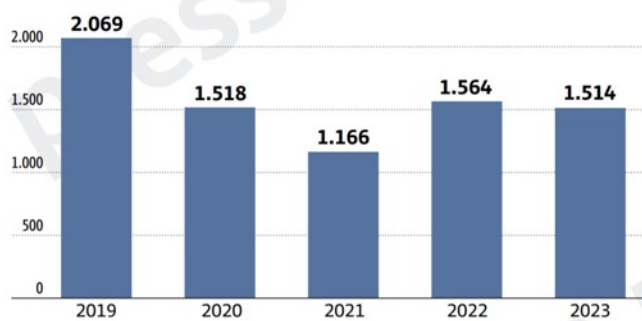
- Nova pravila kratkoročnega oddajanja bo urejala novela zakona o gostinstvu.
- Predlog zakonskih sprememb bo predvidoma znan prihodnji mesec.
- Uredbo EU, ki bo začela veljati čez nekaj dni, moramo sprejeti v dveh letih.



Nadzor nad kratkoročnim oddajanjem nepremičnin prek spletnih platform izvajajo tržni inšpektorji, ki pa zaradi kršitev izrekajo smešno nizke kazni. FOTO VORANC VOGEL

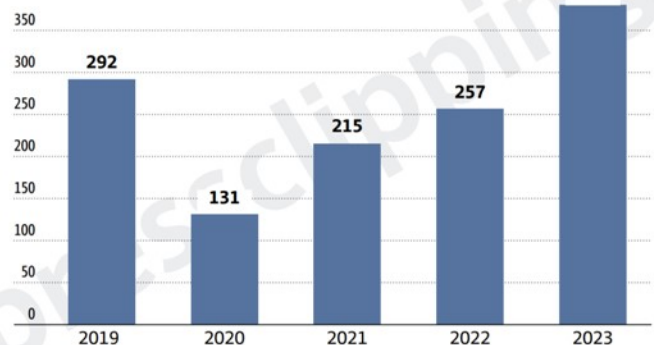
Oddajanje nepremičnin prek airbnb v Ljubljani

zadnje trimesečje leta, število stanovanjskih enot



DELO Vir: JSS MOL, Airdna.com

Rast registriranih sobodajalcev v prestolnici



DELO Vir: JSS MOL, Alpes

16. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Turistične družbe bi razdelili med Savo in Istrabenz

Naklada: 19.752,00

Avtor: MAJA GRGIČ

Površina/Trajanje: 663,99

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



Turistične družbe bi razdelili med Savo in Istrabenz Turizem

Strategija upravljanja Nepremičnine bi ločili od izvajanja dejavnosti, a za oboje bi skrbela državna podjetja

Predlog nove strategije upravljanja državnih naložb prinaša tudi usmeritve glede upravljanja državnih turističnih družb. Po neuradnih informacijah naj bi namesto sprva predvidenega holdinga zdaj oblikovali dva turistična stebra, in sicer enega okoli Save in drugega okoli Istrabenz Turizma. Pri tem pa je predvideno ohranjanje državnega lastništva družb in nepremičnin, upravljanje pa bi lahko omogočili tudi drugim ponudnikom.

MAJA GRGIČ

Ker je država v preteklih letih poddržavila kar nekaj največjih turističnih družb, državni lastniki tako po podatkih iz strategije razvoja slovenskega turizma do leta 2028 obvladujejo skoraj 30 odstotkov vseh hotelskih in podobnih sob v Sloveniji. Te ustvarijo dobro tretjino vseh tovrstnih prenočitev, zaposlujejo približno polovico vseh zaposlenih in prispevajo 50 odstotkov vseh nastanitvenih prihodkov v državi, vse to pa je bolj običajno za tranzicijske kot pa razvite države, med katere se uvršča Slovenija.

Kot smo poročali, predlog nove strategije upravljanja zdaj predvideva, da bi bili od turističnih naložb med pomembne, kjer mora država imeti vsaj četrtinski delež,

- Pomembni naložbi ostajata le še Sava in Istrabenz Turizem.
- Lastnik hotelov mora imeti tudi investicijske zmogljivosti.
- SDH in Kad razmišljata o delni konverziji terjatev do Save.

uvrščeni le Sava in Istrabenz Turizem, ostale pa bi bile portfeljske, torej bi jih bilo mogoče prodati.

Dva stebra

Na ministrstvu za finance pojasnjujejo, da je bila Sava za pomembno naložbo določena že s strategijo iz leta 2015, Istrabenz Turizem pa je nova družba v portfelju države, ki je vanj prešla s prenosom premoženja ter pravic in obveznosti Družbe za upravljanje terjatev bank na SDH. »Obe družbi sta predvideni za pomembni, v njej pa bi se z namenom povečanja konkurenčnosti in izkoriščanja poslovnih sinergij smiselno, postopno in v skladu s konkurenčno-pravnimi omejitvami prenesle tudi ostale turistične naložbe, in sicer Terme Olimia, Thermana Laško, Adria Ankarana ter HIT Alpi. Ob tem je treba poudariti, da



Tuje upravljavske verige lahko dvignejo ugled hotela in s tem dodano vrednost. FOTO UROŠ HOČEVAR

so nepremičnine oziroma stvarno premoženje družb na najbolj prepoznavnih strateških turističnih točkah v Sloveniji določene za pomembne,« so odgovorili na ministrstvu.

Po naših informacijah to pomeni, da bi se v skladu s strategijo razvoja turizma pri upravljanju državnih turističnih družb ločilo lastništvo izbranih nepremičnin ter izvajanja turistične dejavnosti. Pri tem naj bi se oblikovala dva stebra – eden okoli Save in drugi okoli Istrabenz Turizma. Sava bi bila tako nepremičninska družba, njeno hčerinsko podjetje Sava Turizem pa bi skrbelo za upravljanje. Istrabenz Turizem pa bi lahko za ločitev ključnih turističnih nepremičnin in sredstev od funkcije izvajanja turistične dejavnosti usta-

novil novo družbo. V ta dva stebra naj bi nato torej postopno prenesli tudi vse ostale turistične naložbe, in sicer Terme Olimia, Thermano, Adria Ankarani ter HIT Alpineo. Večinski lastnik Save in Istrabenz Turizma (glej grafiko) je država, iz omenjenih načrtov tako lahko sklepamo, da bi državne hotele nato upravljali državni družbi.

Drugi model, isti ljudje

V Sindikatu delavcev gostinstva in turizma (SIGIT) ugotavljajo, da to nakazuje na lastniško in organizacijsko prestrukturiranje v nacionalnem okvirju, kar sprejemajo z odobravanjem. »Kljub temu pa SGIT manjkajo argumenti, zakaj bi predvidena preobrazba izboljšala stanje gospodarske panoge turizma in položaj zaposlenih, če

vse procese vodijo iste institucije in isti ljudje kot zdaj,« pravijo. Opozarjajo še, da ločitev lastništva od upravljanja nujno ne povečuje konkurenčnosti, saj da to vsebuje trajni konflikt odnos med lastnikom in upravljavcem.

Sam model ločitve lastništva nastanitvenih zmogljivosti od izvajanja dejavnosti ni nič nenavadnega, ne pri nas ne v tujini. Kapitalska družba (Kad) in Modra zavarovalnica sta, denimo, leta 2018 turistični kompleks San Simon oddali v upravljanje Hotelom Bernardin oziroma zdaj Savi Turizem. »Izkušnje z nakupom in oddajo resorta San Simon so dobre, saj sta prejeta najemnina in donosnost te naložbe v skladu s pričakovanji,« so nam pred časom odgovorili na Kadu. Tudi zasebna nepremičninska družba Equinox je Hotel Union, katerega manjši solastnik je tudi Kad, oddala v upravljanje tujim strateškim partnerjem.

Dr. Maja Uran Maravič s portoroške fakultete za turistične študije Turistica pravi, da dokler ne vidi jasnih načrtov, težko komentira, ali je to dobro za državne turistične družbe ali ne in da je treba pogledati vsak hotel posebej. »Vsekakor pa potrebujemo strateške lastnike teh podjetij, ki bodo sposobni zagotavljati potrebne naložbe. Če bo lastnik država, naj ona zagotovi ta sredstva,« opozarja. Dodaja, da so

upravljavske pogodbe smiselne, če prinašajo dodano vrednost. Ponašarja, da lahko tuje upravljavske verige dvignejo ugled nekega hotela in s tem dodano vrednost.

Rast Savinega dolga

Medtem ko je Istrabenz po zadnjih dosegljivih podatkih iz leta 2022 posloval z dobičkom in je tudi znižal finančni dolg, Sava, d. d., ostaja močno zadolžena in posluje z izgubo. Leta 2022 je sklenila z 2,5 milijona evrov izgube, njen dolg do SDH in Kada, ki sta tudi lastnika, pa že nekaj let narašča in že dosega okoli 65 milijonov evrov. Državna lastnika Savi že nekaj let namreč podaljšujeta moratorij na odplačilo dolga; tokratni se izteče konec junija, pri čemer ima Sava po naših informacijah izjemno visok obrestni pribitek. Kot nam je uspelo izvedeti, na SDH in Kadu zdaj ponovno razmišljajo o konverziji polovice dolga v kapital, preostali dolg pa naj bi Sava refinancirala na trgu. »SDH v zvezi s kapitalsko naložbo v družbi Sava, d. d., proučuje različne upravljavske korake in aktivnosti, pri čemer je dokončna finančna konsolidacija skupine Sava eden od pomembnih upravljavskih ciljev. Končno odločitev in nadaljnje upravljavske aktivnosti bo SDH sprejel po pridobitvi vseh potrebnih podlag,« odgovarjajo na SDH.

Delež državnih lastnikov

v odstotkih



DELO

* lastnik je Hit, ki je v 100% lasti države in občin

16. 04. 2024 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 4

Naslov: Turizem v Kranjski Gori med željami in pričakovanji

Naklada: 19.000,00

Avtor: Suzana P. Kovačič

Površina/Trajanje: 537,36

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Turizem v Kranjski Gori med željami in pričakovanji

Po izvedeni anketi v začetku leta in uvodnih pogovorih s Strateško skupino so v prvem tednu aprila na treh ločenih delavnicah odprli razpravo o najpomembnejših izzivih turistične destinacije Kranjska Gora in možnih rešitvah v naslednjih desetih letih.

SUZANA P. KOVAČIČ

Kranjska Gora – Občina Kranjska Gora v sodelovanju s Turizmom Kranjska Gora pripravlja Strategijo razvoja in upravljanja turizma v občini do leta 2035, ker se obstoječa strategija z letošnjim letom izteka. Novelacijo strategije vodijo kot celoletni proces.

Namesto širjenja nastanitev ...

Na prvi delavnici na začetku aprila so se s predstavniki več kot štiridesetih najpomembnejših turističnih ponudnikov in agencij za aktivnosti na prostem osredoto-



Darja Radič je vpeta v pripravo turistične strategije Občine Kranjska Gora v konzorciju strokovnjakov z različnih področij razvoja, upravljanja in trženja turizma in destinacij.

/ Foto: Nik Bertonec



čili na vprašanje sezonskosti; kako v dvajsetih odstotkih leta, to je v konicah sezone, bolje upravljati turizem in namesto širjenja nastanitev spodbuditi dvig kakovosti ponudbe na vseh ravneh. Spraševali so se, v katero smer nadgraditi produkte in dopolniti doživetja v preostalih osemdesetih odstotkih leta, da bo destinacija celoletno konkurenčna in bolje prilagojena vse bolj zelenim zimam na eni strani in potrebam novih generacij na drugi.

Primerjava s podobnima destinacijama v Avstriji (Schladming in Saalfelden Leogang) je pokazala, da Kranjska Gora ponuja podobne produkte, a zaostaja v kakovosti nastanitve, pa tudi komunikaciji, čeprav je v večini segmentov cenovno na primerljivi ravni. Je pa priložnost, da se na destinaciji bolje notranje povežejo in organizirajo, produktom pa dodajo doživetja in specializirane spremljajoče storitve (specializirana vodenja, izposoje, učenje različnih dejavnosti na prostem ...). Kot

eno od perspektivnih področij gospodarstva so omenili tudi alpske klimatske velneške programe.

Spoštovanje lokalnega prebivalstva

Na drugo delavnico so bili povabljeni predstavniki vseh krajevnih skupnosti, agrarnih skupnosti, turističnih in planinskih društev ter drugih večjih društev. Poudarili so potrebo po večjem spoštovanju lokalnih prebivalcev, kmetov, zasebne lastnine, narave in prizadevanj prostovoljcev v

umeščanju kolesarskih in pohodniških poti. Posebej so poudarili upravljajne dnevnega obiska, pravočasno seznanjanje z novimi pravili in dejstvom, da je kapaciteta obstoječih parkirišč zadostna glede na nosilno zmogljivost posameznih vasi in narave.

Cene nepremičnin odganjajo mlade

Povabili so tudi na t. i. odprto delavnico za splošno javnost, ki se je je udeležilo več kot trideset občanov, ki so poudarili, da so poseb-

skupnosti. Visoke cene nepremičnin odganjajo mlade iz občine, kraji pa izgubljajo ustvarjalni potencial in identiteto. V petih omizjih je nastalo več predlogov za bolj trajnostni pristop, od postavitve zgornje meje obsega ležišč glede na prebivalca (1,5) do podpore pri načrtovanju turističnih kmetij, navodilih za sajenje avtohtonih vrst v javni prostor in okolico turističnih objektov in hiš pa vse do umika parkirišč od rečnih strug. Za nadaljnje delovanje in še posebno uvažanje sprememb v turistični ponudbi pa na vseh ravneh potrebujejo kadre, zato je treba razmisliti o posebnem programu spodbud in ugodnosti za vse, ki bi želeli razvijati kariero v Kranjski Gori.

Naj dokument ne obleži v predalu

Domača županja Henrika Zupan je bila z udeležbo in pogovori na delavnicah zadovoljna. »Turizem je v naši občini zelo pomembna tema in mislim, da nam bo na osnovi vseh teh spoznanj, predlogov in pobud uspelo priti do strategije, ki bo služila namenu, da to ne bo samo dokument, ki bo obležal v predalu, ampak bo povezal turizem tako z lokalnim prebivalstvom kot tudi s kmetijstvom.« Kot je dodal v. d. direktorja Turizma Kranjska Gora Luka Vrančič, je celoletni postopek priprave turistične strategije zamišljen obsežno, slišati želijo vse deležnike. »Predvsem z namenom, da nam bo nova strategija turizma dala otipljive usmeritve, kako upravljati turizem v naslednjem obdobju.«

»Turizem je v občini Kranjska Gora zelo pomembna tema in mislim, da nam bo na osnovi vseh teh spoznanj, predlogov in pobud uspelo priti do strategije, ki bo služila namenu, da to ne bo samo dokument, ki bo obležal v predalu, ampak bo povezal turizem tako z lokalnim prebivalstvom kot tudi s kmetijstvom.« (županja Henrika Zupan)

društvih, tako pri obiskovalcih kot tudi začasnih prebivalcih. Lokalni deležniki si želijo tesnejšega sodelovanja pri načrtovanju režimov obiska, turistične ponudbe,

no ponosni na gorsko naravo in njeno ohranjanje, omenili pa skrb, da je ne bi preveč obremenili. Domačini si želijo umirjanja rasti turizma in spoštovanja lokalne



Odprto dogodek, delavnica za zainteresirano javnost v dvorani Vitranc / Foto: Nik Bertonec

16. 04. 2024 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 10

Naslov: Paradoks na trgu nepremičnin

Naklada: 19.000,00

Avtor: Aleš Senožetnik

Površina/Trajanje: 460,42

Rubrika/Oddaja: ZANIMIVOSTI

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Paradoks na trgu nepremičnin

V lanskem letu se je nadaljeval trend upadanja kupoprodaj nepremičnin, medtem ko so cene še naprej rasle. Če se bo trend nadaljeval tudi letos, bomo lahko govorili o novi krizi nepremičninskega trga, v letnem poročilu ugotavlja Geodetska uprava.

ALEŠ SENOŽETNIK

Ljubljana – Število tržnih prodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah se je lani na ravni države zmanjšalo za od 15 do 20 odstotkov, število prodaj stanovanjskih

V zadnjih petih letih so cene stanovanj zrasle za 60 odstotkov, cene hiš za 46 odstotkov in zemljišč za stanovanjsko gradnjo za 54 odstotkov.

hiš pa za od 20 do 25 odstotkov. Trend pa je najbolj izrazit pri zemljiščih za gradnjo stavb. Kot kaže letno poročilo o nepremičninskem trgu za lansko leto, ki so ga pripravili na Geodetski upravi, se je število prodaj zazidljivih zemljišč v primerjavi z letom 2022 lani zmanjšalo za od 20 do 25 odstotkov, medtem ko je bilo v primerjavi z letom 2021 manjše že za 40 odstotkov.

Kljub manjši prodaji rast cen

Kljub upadu kupoprodaj pa smo vseeno beležili rast cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč, ki sicer ni bila tako izrazita kot v rekordnem letu 2022, a kljub temu razmeroma visoka. Na



Prehajamo v fazo ohlajanja trga, kaže letno poročilo o nepremičninskem trgu. / Foto: Tina Dokl

ravni države so namreč cene stanovanjskih hiš zrasle za devet odstotkov, cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah pa za šest odstotkov. Cene zazidljivih zemljišč za stanovanjsko gradnjo so zrasle za osem odstotkov.

V zadnjih petih letih so tako cene stanovanj zrasle že za 60 odstotkov, cene hiš za 46 odstotkov in zemljišč za stanovanjsko gradnjo za 54 odstotkov.

»Predvsem na zmanjšanje števila kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin je v veliki meri vplival dvig obrestnih mer in posledično zmanjšanje povpraševanja po stanovanjskih posojilih,«

pojasnjujejo na Geodetski upravi.

Kot še pravijo, gre razloge za paradoks, da kljub zmanjšanju prometa cene še ved-

»Posledično so v nepremičninskem sektorju že 30 let prisotne težave, ki izhajajo iz problematike na področju prostorskega načrtovanja,

Glede na upad števila transakcij in rast cen se zdi, da smo vrh nepremičninskega cikla že dosegli in prehajamo v fazo upočasnitve oz. ohlajanja trga na ravni celotne države. Če se bo upadanje števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami z nezmanjšano močjo nadaljevalo tudi letos, bomo lahko govorili o novi krizi nepremičninskega trga.

no rastejo, iskati tudi v dolgotrajni odsotnosti ustrezne sistemske regulative, organizacije in financiranja nepremičninskega sektorja.

nja, urejanja komunalne infrastrukture, gradnje, davčne politike in stanovanjske politike,« so pojasnili v uvodu poročila in dodali, da



so potrebne sistemske spremembe na vseh omenjenih področjih nepremičninskega sektorja.

stanovanjsko gradnjo pa za 30 odstotkov. Na drugi strani je srednja cena rabljenega stanovanja dosegla novo re-

Cene stanovanj na analitičnem področju Gorenjske so v primerjavi s predlanskim letom lani zrasle za pet, cene hiš pa za devet odstotkov. V zadnjih petih letih, od 2018 do 2023, pa so cene stanovanj poskočile za 77 odstotkov, cene hiš pa za 57 odstotkov. Na alpskem turističnem območju, ki obsega Kranjsko Goro in Bled z okolico ter območje Bohinja in Julijskih Alp, je bila rast cen še višja.

Glede na upad števila transakcij in rast cen zdi, da smo vrh nepremičninskega cikla že dosegli in prehajamo v fazo upočasnitve oz. ohlajanja trga na ravni celotne države. »Če se bo upadanje števila transakcij s stanovanjskimi nepremičninami z nezmanjšano močjo nadaljevalo tudi letos, bomo lahko govorili o novi krizi nepremičninskega trga,« so še zapisali.

Nepremičninski trg na Gorenjskem

Kakšno je bilo dogajanje na gorenjskem nepremičninskem trgu? V Kranju z okolico se je število prodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah lani zmanjšalo za 16 odstotkov, število prodaj stanovanjskih hiš je upadlo za 18 odstotkov, prodaj zemljišč za

kordno vrednost in je znašala 3100 evrov na kvadratni meter, kar je dobrih 200 evrov več kot leto prej.

Cene stanovanj na analitičnem področju Gorenjske so v primerjavi s predlanskim letom lani zrasle za pet, cene hiš pa za devet odstotkov. V zadnjih petih letih, od 2018 do 2023, pa so cene stanovanj poskočile za 77 odstotkov, cene hiš pa za 57 odstotkov.

Na alpskem turističnem območju, ki obsega Kranjsko Goro in Bled z okolico ter območje Bohinja in Julijskih Alp, je bila rast cen še višja. Od leta 2022 so cene stanovanj narasle za 13 odstotkov, cene hiš pa za 16 odstotkov. V petih letih so cene stanovanj poskočile za 83 odstotkov, cene hiš pa za 81 odstotkov.

16. 04. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: V Velenju 800 stanovanj?

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 46,06

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



V Velenju 800 stanovanj?

VELENJE – Velenjska mestna uprava za stanovanjsko gradnjo in za druge večje projekte pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov. V Velenju je tako v mestnem središču kot na obrobju mesta potencial za izgradnjo približno 800 stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih ter vrstnih in samostojnih hišah. Na občini pričakujejo, da bo večina aktov sprejetih konec leta in da bodo tako vzpostavljeni pogoji za pridobitev gradbenih dovoljenj. **STA**



16. 04. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 4

Naslov: Energetsko potratne stare hiše bo treba obvezno

Naklada: 48.000,00

Avtor: Žiga Kariž

Površina/Trajanje: 1.245,08

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA



4 SLOVENIJA 24

urednistvo@svet24.si / novice.svet24.si

ENERGETSKO POTRATNE BO TREBA OBVEZNO P

PRENOVE HIŠ Slovenci bomo morali energetsko potratne hiše

Svet EU je prejšnji teden po dolgem usklajevanju le opravil in potrdil revizijo direktive o energetski učinkovitosti stavb. Po vsej Evropski uniji bo prinesla nov zagon pri energetski prenovi stavb, saj bo ta obvezna.

Avtor: Žiga Kariž
Foto: Dreamstime, Profimedia

Evropska unija se želi čim prej otresti odvisnosti od fosilnih goriv. Ker plin še vedno predstavlja kar 39 odstotkov energije, porabljene za ogrevanje prostorov, nafta pa še vedno 11 odstotkov, so prejšnji teden po daljšem usklajevalnem obdobju le sprejeli revidirano oziroma popravljenno direktivo o energetski učinkovitosti stavb. Namen prenovljene direktive je zmanjšati porabo energije in izpuste toplogrednih plinov v stavbnem sektorju ter s pravili, ki jih morajo članice v svojo zakonodajo prenesti v dveh letih, doseči, da bo celoten stavbeni sektor do leta 2050 brez izpustov toplogrednih plinov. Po podatkih, navedenih v uvodu posodobljene direktive, gre namreč stavbam pripisati 40 odstotkov končne porabe energije v Uniji in 36 odstotkov njenih z energijo povezanih emisij toplogrednih plinov, pri čemer je kar 75 odstotkov stavb v Uniji še vedno energetsko neučinkovitih.

Stare hiše bo treba obvezno obnoviti in energetsko sanirati.



Obstoječim subvencijam in spodbudam za energetsko prenavo stavb se bodo pridružile nove.

Novogradnje naj bi bile praviloma opremljene s sončnimi paneli.





STARE HIŠE PRENOVITI

hiše v naslednjih letih prenoviti

VSI V BREZEMISIJSKIH STAVBAH

Prenovljena direktiva prinaša kup novosti, ki se nanašajo tudi na energetske prenove obstoječih stanovanjskih objektov in gradnjo novih objektov. Vse nove stavbe bodo morale biti brezemisijske od leta 2030, tiste v javni lasti pa že od leta 2028. Brezemisijaska stavba pomeni stavbo z zelo visoko energetske učinkovitostjo, ki ne potrebuje energije ali pa je potrebuje zelo malo, proizvaja ničelne emisije ogljika iz fosilnih goriv na kraju samem in ne proizvaja obratovnih emisij toplogrednih plinov ali proizvaja zelo majhno količino teh emisij.

KONEC PLINA IN NAFTE

Države morajo tudi sprejeti ukrepe za razogljčenje ogrevalnih sistemov in postopno opuščanje fosilnih goriv pri ogrevanju in hlajenju. Cilj je, da bi do leta 2040 popolnoma opustili kotle na fosilna goriva. Poleg tega, da se ne bomo smeli več ogrevati s fosilnimi gorivi, bo treba za ogrevanje porabiti tudi manj energije. Kar zadeva stanovanjske stavbe, bodo morale članice sprejeti ukrepe za zmanjšanje povprečne porabe primarne energije za vsaj 16 odstotkov do leta 2030 in za najmanj 20 do 22 odstotkov do leta 2035. Te cilje naj bi dosegli predvsem s prenovo energetske najbolj potratnih stavb. Do leta 2030 bomo morali obnoviti 16 odstotkov, do leta 2033 pa 26 odstotkov energetske najmanj učinkovitih nestanovanjskih stavb.

IZJEME

Iz novih pravil je mogoče izzeti kmetijske stavbe in stavbe kulturne dediščine, države članice pa se lahko odločijo, da bodo izvzele

FINANCIRANJE – VSE NA ENEM MESTU

Investitorjem in lastnikom objektov bodo za spoprijemanje z ukrepi na voljo točke »Vse na enem mestu«, kjer jim bodo tako o financiranju kot izvedbi svetovali strokovnjaki.

tudi stavbe, ki so zaščitene zaradi posebnega arhitekturnega ali zgodovinskega pomena, začasne stavbe ter cerkve in bogoslužna mesta. Določene izjeme bodo veljale tudi za stanovanjske stavbe, ki so namenjene za uporabo, krajšo od štirih mesecev na leto, ali pa za omejeno letno uporabo, s pričakovano porabo energije manj kot 25 odstotkov celoletne porabe, ter samostojne stavbe s celotno uporabno tlorisno površino, manjšo od 50 kvadratnih metrov.

NOVI RAZREDI

Novi lastniki starejših, energetske bolj potratnih objektov bodo morali prvi pristopiti k obnovi, saj bo treba stavbe, ki jih bodo kupili, želeli oddati ali jim bodo podarjene, prenoviti v petih letih od prav-



EU bo prenove pospremila tako s finančnimi spodbudami kot s svetovanjem.

nega posla, tako da bodo dosegle vsaj energetske razred D. Nova energetska lestvica bo imela razrede od A do G. A bo oznaka za brezemisijske objekte, v razred G pa se bo uvrstilo 15 odstotkov energetske najbolj potratnih objektov. Če bo stavbi izdana energetska izkaznica pod razredom C, bo lastnik vabljen na svetovanje o prenovi stavbe.

OBVEZNE SONČNE ELEKTRARNE

Z direktivo bo predpisana tudi obveznost namestitve ustreznih naprav za proizvodnjo sončne energije, in sicer do 31. decembra 2026 na vseh novih stavbah v lasti javnih organov in novih ne-

stanovanjskih stavbah z uporabno tlorisno površino nad 250 kvadratnih metrov. Poleg tega bo treba zagotoviti naprave za proizvodnjo sončne energije na vseh obstoječih stavbah v lasti javnih organov – na tistih z uporabno tlorisno površino, večjo od dva tisoč kvadratnih metrov, do 31. decembra 2027, na tistih, kjer uporabna površina presega 750 kvadratnih metrov, do 31. decembra 2028, na tistih z uporabno površino, večjo od 250 kvadratnih metrov, pa do 31. decembra 2030.

2 leti časa imajo države, da prenove direktivo prenesejo v nacionalno zakonodajo.

NACIONALNI NAČRT

Natančnejša določila in pogoji, pod katerimi bo treba stavbe obnoviti, kakšni bodo razredi v novi energetske izkaznici, in ostalo bo odvisno od pravil, ki jih bo na podlagi minimalnih standardov prenovljene uredbe določala država. Podrobnosti bodo določene v Nacionalnem načrtu prenove stavb, ki ga mora pripraviti vsaka članica in se bo posodabljal na pet let, načrte pa bo preverjala tudi Evropska komisija. ■

VEČ POLNILNIC

Novi stanovanjske stavbe z vsaj tremi parkirišči bodo morale imeti vsaj eno polnilnico za električna vozila, na drugih parkiriščih pa naj bi pripravili vse, da se bo lahko polnilno mesto vzpostavilo kasneje.

16. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 18

Naslov: Zemljišč za gradnjo prepotrebnih stanovanj ne manjka Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 534,97

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ,



MESTNA OBČINA VELENJE

Zemljišč za gradnjo prepotrebnih stanovanj ne manjka

Na več lokacijah v Velenju in okolici obstaja potencial za izgradnjo približno 800 večstanovanjskih objektov, vrstnih in samostojnih stanovanjskih hiš. "Spodbujamo in pospešujemo gradnjo stanovanj," poudarja velenjski župan Peter Dermol

Sanja Verovnik

Tudi v Velenju in na njegovem obrobju so potrebe po stanovanjskih nepremičninah velike. Primanjkuje tako novogradenj kot stanovanj za najem. Tega se zavedajo tudi na Mestni občini Velenje, kjer za namen stanovanjske gradnje in drugih večjih projektov pripravljajo kar deset novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov (OPPN). Kot pojasnjujejo, v mestnem središču Velenja in tudi na njegovem obrobju obstaja potencial za izgradnjo približno 800 stanovanjskih enot v večstanovanjskih objektih, vrstnih in samostojnih stanovanjskih hiš. "Pričakujemo, da bo večina aktov sprejeta konec leta, s čimer bodo vzpostavljeni pogoji za pridobitev potrebnih gradbenih dovoljenj," napovedujejo v velenjski občini. To pomeni, da bi lahko v naslednjih letih začeli graditi vsaj 400 novih stanovanj. So pa razkrili, da se glede nakupa stanovanj dogovarjajo s Stanovanjskim sklado RS (SSRS), z Evropsko investicijsko banko pa o možnostih ugodnej-

ših kreditov. Prav v SSRS napovedujejo pospešeno gradnjo in odkup stanovanj po občinah, s čimer bi dodatno povečali svoj nabor javnih neprofitnih stanovanj.

„
Glede nakupa stanovanj se dogovarjajo tudi s Stanovanjskim sklado RS

Velenjski župan **Peter Dermol** je na delovno srečanje že povabil predstavnik gradbenih podjetij in projektante, da bi jim predstavil načrte, kje v občini bi se dalo graditi. Poleg možnih lokacij za stanovanjsko gradnjo so predstavili tudi večje strateške projekte, ki jih načrtujejo v sklopu prestrukturiranja. Dermol je poudaril, da si kot lokal-



V naslednjih letih bi lahko v Velenju začeli graditi vsaj 400 novih stanovanj.
Foto: Sašo Bizjak

na skupnost prizadevajo pridobiti čim več evropskih sredstev, da bi tudi tako spodbudili in pospešili gradnjo stanovanj in tudi z lokalnimi gospodarskimi družbami izvedeli infrastrukturne projekte. "V Šaleški dolini načrtujemo za 70 milijonov investicij iz naslova prestrukturiranja, celostnih teritorialnih naložb in dogovora za razvoj regij. Pred nami so tudi energetske sanacije javnih in zasebnih stavb ter zelena preobrazba daljinskega ogrevanja," napoveduje velenjski župan. Zemljišč, na katerih bi bilo mogoče graditi večstanovanjske objekte, je kar nekaj, ugotavljajo na Mestni občini Velenje. Zelenica med reko Pako in pošto na Kidričevi cesti bi zadostovala za postavitev štirih do petih stanovanjskih stolpnic s 160 do 200 stanovanji, 465 parkirnimi mesti v garažni hiši in 28 na zunanjih površinah. Gre za največje nezazidano stavbno zemljišče v središču Velenja, ki meri

kar 12.330 kvadratnih metrov. "Javna dražba zemljišča bo po javni obravnavi OPPN predvidoma še letos," pojasnjujejo na občini. Na Zlatem griču pa bi lahko zgradili terasast blok s 24 stanovanji ter 110 atrijskih in vrstnih hiš. Tudi za to območje je sprejete OPPN predvideno letos, računajo na gradnjo v več fazah. Prostor je tudi na Selu, kjer bi lahko zgradili osem ali devet blokov z 200 stanovanji. Zazidalni načrt zanjo bo sprejet prihodnje leto. Tudi na zelenici med Jenkovo cesto in Cesto talcev, kjer je predvidena odstranitev železniškega tira, bi bila možna gradnja treh večstanovanjskih blokov, štirih pa v Šaleku na zasebnem zemljišču. Gradilo bi se lahko tudi na območju Črnove in Sela. Prav tako bi do novih stanovanj lahko prišli tudi z rušitvijo obstoječe stavbe na Kidričevi cesti.

Tudi individualna stanovanjska zazidava je v načrtih velenjske občine. In

sicer na območju Zazidalnega načrta Lipa - vzhod, kjer je na zemljišču dovolj prostora za gradnjo 22 hiš. Zemljišče v velikosti 3000 m², ki je na tem območju v lastništvu HTZ in Premogovnika Velenje, pa bi omogočilo gradnjo dodatnih šestih hiš. Na območju Zazidalnega načrta Vinska Gora 2 je v načrtu 13 stanovanjskih hiš na zemljišču, ki je v lasti velenjske občine, in osem hiš na zemljišču, ki je v zasebni lasti. Šest hiš bi lahko zgradili na 6000 kvadratnih metrov velikem zemljišču na območju Vinske Gore - vzhod. Individualne stanovanjske zazidave bi se lahko realizirale tudi na območju Šentilja, Ložnice - Arnače, za Velenjskim gradom in na območju nekdanjega smučišča v Šaleku, so še sporočili z velenjske občine.