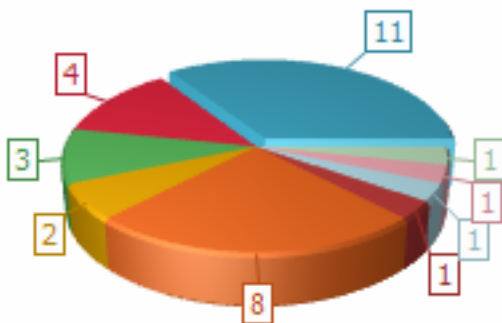




Poročilo medijskih objav

Pripravljeni: **19.04.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	11
GRADNJA STANOVANJ	4
STANOVANJSKA GRADNJA	3
CENE NEPREMIČNIN	2
NAJEMNA STANOVANJA	8
ETAŽNA LASTNINA	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
STANOVANJSKI ZAKON	1
ENERGETSKA IZKAZNICA	1

Pregled objav

18. 04. 2024	Naš čas	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Na voljo zemljišča za gradnjo 800 stanovanjskih enot		
Vsebina:	M0 Velenje skuša pridobiti čim več evropskih sredstev, da bi pospešila gradnjo stanovanj- Konkurenčna prednost doline je možnost pridobitve dodatnih nepovratnih sredstev iz Sklada za pravični prehod		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA		
18. 04. 2024	Novice - Slovenske Konjice	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Pripravljajo se na naslednjih 15+15 stanovanj		
Vsebina:	SEJA KONJIŠKEGA OBČINSKEGA SVETA		
Avtor:	Jure Mernik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
18. 04. 2024	Pravna praksa	Stran/Termin: 112	SLOVENIJA
Naslov:	Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2023		
Vsebina:	Geodetska uprava je na spletnih straneh objavila Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2023.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ		
18. 04. 2024	Hausbau	Stran/Termin: 38	SLOVENIJA
Naslov:	V koraku s smernicami 2024		
Vsebina:	VELIKO SE RAZPRAVLJA O TRAJNOSTNEM RAZVOJU, VARČEVANJU IN OPUŠČANJU ODVEČNIH PREDMETOV TO SO SMERNICE, KI SE ODRAŽAJO TUDI V ARHITEKTURI. V NADALJEVANJU BOSTE IZVEDELI, KAJ TRENUTNO NAVDIHUJE LJUDI, KI SE ZANIMAJO ZA GRADNJO, IN KAKŠEN		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
18. 04. 2024	Hausbau	Stran/Termin: 176	SLOVENIJA
Naslov:	Bivanje na vrtu		
Vsebina:	MISEL O ETAŽNI LASTNINI SE JE ZDELA NEDOSEGLJIVA, DOKLER INVESTITORICA NI DOBILA GENIALNE ZAMISLI. S SODOBNO HIŠKO NA MAMINEM VRTU JE URESNIČILA SVOJE ZAMISLI O BIVANJU. EKOLOŠKO IN VARČNO Z VIRI, POVEZANA Z DRUŽINO- IN Z VELIKO PROSTORA ZA		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA		
18. 04. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Prevzeli 88 neprofitnih stanovanj: v Ljubljani jih napovedujejo še 6000		
Vsebina:	V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS Mol) uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Direktor sklada Sašo Rink je prepričan, da je to zgolj eden izmed korakov, ki bodo Ljubljano naredili prijaznejšo za bodoče generacije.		
Avtor:	STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
18. 04. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Zeleni jami uradno prevzeli 88 neprofitnih stanovanj #foto		
Vsebina:	V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS Mol) uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Direktor sklada Sašo Rink je prepričan, da je to zgolj eden izmed korakov, ki bodo Ljubljano naredili prijaznejšo za prihodnje generacije.		
Avtor:	D.K., STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

18. 04. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Nova neprofitna stanovanja		
Vsebina:	Ljubljana ima od danes 88 novih neprofitnih stanovanj več. V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je občinski javni stanovanjski sklad uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Večina pa je že oddanih. Skupno ima zdaj ljubljanski stanovanjski sklad 4666 stanovanjskih enot.		
Avtor:	Hana Pincolič		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
18. 04. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin v ZDA marca nazadovala		
Vsebina:	Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin v ZDA je bila marca za 4,3 odstotka manjša kot februarja, dosegla je letno prilagojeno raven 4,19 milijona enot, je danes poročalo Nacionalno združenje nepremičninskih posrednikov. Medletno je bila marčna številka manjša za 3,7 odstotka. Razlog so		
Avtor:	rp/jes		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
18. 04. 2024	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Neprofitna stanovanja v Zeleni jami		
Vsebina:	55 kvadratnih metrov veliko trisobno stanovanje v eni od ljubljanskih novogradenj z balkonom, rekuperacijo in električnimi žaluzijami. Najemnina 330 evrov na mesec.		
Avtor:	Mark Vidrih		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
19. 04. 2024	Večer	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Nova Zelena obrtna cona bo na voljo že jeseni		
Vsebina:	OBČINA ORMOŽ		
Avtor:	Hojka Berlič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
19. 04. 2024	Delo	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Novi najemniki občinskih stanovanj		
Vsebina:	Zelena jama		
Avtor:	M. Pu.		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
18. 04. 2024	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Zeleni jami v Ljubljani uradno prevzeli 88 neprofitnih stanovanj		
Vsebina:	Večina je že predanih v uporabo		
Avtor:	M. R.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
19. 04. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	88 novih neprofitnih stanovanj		
Vsebina:	Javni stanovanjski sklad		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

19. 04. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	88 novih neprofitnih najemnih stanovanj		
Vsebina:	Javni stanovanjski sklad je od zasebnega investitorja kupil 88 neprofitnih najemnih stanovanj v Zeleni jami ob Šmartinski cesti. Doslej se je vselilo že 83 upravičencev do neprofitnih stanovanj, preostalih pet stanovanj bodo oddali do konca tega meseca.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
19. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Deset novih stanovanj za starejše		
Vsebina:	V Radovljici so v sredo namenu predali deset novih najemnih stanovanj za upokoјence. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja jih je uredil v popolnoma prenovljenem objektu v središču mesta.		
Avtor:	Marjana Ahačič		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
19. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Dom ali nepremičnina		
Vsebina:	KOMENTAR Aleš Senožetnik Dom ali nepremičnina V zadnjih petih letih so cene stanovanj v Sloveniji zrastle za šestdeset odstotkov, cene hiš in zazidljivih zemljišč pa za približno polovico. Na analitičnem območju Gorenjske so se stanovanja v petih letih podražila kar za 77 odstotkov, na območju Alp celo za 8j		
Avtor:	Aleš Senožetnik		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
19. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Deset novih stanovanj za starejše		
Vsebina:	Deset novih stanovanj za starejše i 1. stran Nepremičninski sklad je stanovanja v sicer sedemdeset let stari stavbi, kjer je do pred nekaj leti delovala gostilna Kozolec in je imela svoje prostore tudi občinska zveza društev upokoјencev, začel urejati pred dvema letoma, po tem, ko so odkupili del objekta v lasti		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
19. 04. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Koristni nasveti za najemnike stanovanj		
Vsebina:	DOBRO JE VEDETI Koristni nasveti za najemnike stanovanj Cveto Zaplotnik Ustvarjalci spletne platforme Najemniški SOS so februarja letos izdali Priročnik za najemnice_ke, s katerim želijo izobraževati najemnike o njihovih pravicah in jih hkrati opozarjati na najpogostejše kršitve na tem področju. V		
Avtor:	Cveto Zaplotnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON		
19. 04. 2024	Finance Manager	Stran/Termin: 34	SLOVENIJA
Naslov:	Prihajajo sodvencije za energetske naložre- kaj lahko pričakujete		
Vsebina:	Za industrijska podjetja bo predvidoma enkrat do poletja objavljen javni razpis, prek katerega bo na voljo 42 milijonov evrov za razogljčenje. Denar bo namenjen podjetjem, ki vlagajo oziroma bodo vlagala v učinkovito rabo energije v industriji.		
Avtor:	TEJA GRAPULIN		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		

18. 04. 2024 Naš čas

Stran/Termin: 5

Naslov: Na voljo zemljišča za gradnjo 800 stanovanjskih enot

Naklada: 5.400,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 416,23

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ,



Na voljo zemljišča za gradnjo 800 stanovanjskih enot

MO Velenje skuša pridobiti čim več evropskih sredstev, da bi pospešila gradnjo stanovanj – Konkurenčna prednost doline je možnost pridobitve dodatnih nepovratnih sredstev iz Sklada za pravični prehod

Velenje – Uprava MO Velenje za namen stanovanjske gradnje in drugih večjih projektov pripravlja devet novelacij obstoječih in novih izvedbenih prostorskih aktov (OPPN). V Velenju je tako v mestnem središču kot na obrobju mesta potencial za gradnjo približno 800 stanovanjskih enot v obliki večstanovanjskih objektov, vrstnih in samostojnih stanovanjskih hiš. V skladu z roki pričakujejo, da bo večina aktov konec leta sprejeta in tako bodo vzpostavljene pogoji za pridobitev potrebnih gradbenih dovoljenj. »To pomeni, da lahko v naslednjih letih v Velenju začnemo z gradnjo vsaj 400 novih stanovanj. Glede nakupa stanovanj so v teku dogovori o sodelovanju s [Stanovanjskim skladom](#) Republike Slovenije in tudi z Evropsko investicijsko banko o možnostih ugodnejših kreditov,« so sporočili z MO Velenje.

V želji, da bi potencialne investitorje oz. gradbene izvajalce že vnaprej seznanili s svojimi načrti, je 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.

Dermol poudarja: »Kot lokalna skupnost skušamo pridobiti čim več evropskih sredstev, da spodbudimo in pospešimo [gradnjo stanovanj](#) in tudi z lokalnimi gospodarskimi družbami izvedemo infrastrukturne projekte. V tem obdobju načrtujemo v Šaleški dolini za 70 milijonov investicij iz naslova prestrukturiranja, celostnih teritorialnih naložb in dogovor za razvoj regij. Pred nami so tudi energetske sanacije javnih in zasebnih stavb ter zelena preobrazba daljinskega ogrevanja.«

Razpoložljiva zemljišča

V Velenju je za gradnjo večstanovanjskih objektov na voljo več zemljišč. Ob Kidričevi cesti pri zelenici med reko Pako in pošto je predvidenih 4 do 5 stanovanjskih stolpnic s 160 do 200 stanovanji, 465 parkirnimi

mesti v garažni hiši in 28 na zunanjih površinah. Območje zelenice je največje nezazidano stavbno zemljišče v središču Velenja. Zemljišče v velikosti 12.330 m², ki v naravi predstavlja travnik, igrišče in parkirišče, je namenjeno [gradnji stanovanjske soseske](#). Javna dražba zemljišča je po javni obravnavi OPPN predvidena še letos.

Na Zlatem griču nad Pikinim otroškim igriščem je predviden terasast blok s 24 stanovanji in 110 enotami atrijskih in vrstnih hiš. Sprejem OPPN je predviden letos, možna je fazna gradnja.



Na Selu je možnost gradnje 8 do 9 stolpičev, s skupaj 200 stanovanjskimi enotami. Sprejem zazidalnega načrta je predviden prihodnje leto. Po prostorskih aktih je gradnja treh večstanovanjskih stolpičev možna tudi na zelenici med Jenkovo cesto in Cesto talcev, kjer je predvidena odstranitev železniškega tira.

V Šaleku je na zasebnem zemljišču možna gradnja 4 stanovanjskih stolpičev (35 do 40 stanovanjskih enot), [stanovanjska gradnja](#) pa je po načrtih možna tudi na območju Črnove in Sela.

S spremembo prostorskega akta je možna rušitev stavbe na Kidričevi cesti (t. i. Vis-a-vis, lastništvo Mercator) in novogradnja poslovno-stanovanjskega objekta, kjer je za poslovni interes na voljo cca. 3300 m².

Kaj pa individualne stavbe?

Individualna stanovanjska zazidava je možna na območju Zazidalnega načrta Lipa – vzhod, in sicer za 22 hiš. Zemljišče v velikosti cca 3.000 m² za

gradnjo šestih hiš je na območju Zazidalnega načrta Lipa – vzhod (del), ki je v lastništvu HTZ, d. o. o., in Premogovnika Velenje, d. o. o. Na območju Zazidalnega načrta Vinska Gora 2 je predvidenih 13 stanovanjskih hiš na lastnini MO Velenje in osem na zasebnem lastništvu. Območje Vinske Gore – vzhod v velikosti cca 6.000 m² predvideva pozidavo cca sedem stanovanjskih hiš, potrebna pa je izdelava novega OPPN. Individualne stanovanjske zazidave so možne še na območju Šentilja, Ložnice – Arnače,

za Velenjskim gradom in na območju nekdanjega smučišča v Šaleku.

Poleg [stanovanjske gradnje](#) načrtuje občina tudi številne večje samostojne gradbene projekte v sklopu prestrukturiranja, kot so Stara elektrarna, tehnološki park in poslovne cone. Na področju trajnostne mobilnosti načrtuje še prenovo Cankarjeve in Stantetove ulice ter Kardeljevega trga, energetske sanacije javnih stavb in zeleno preobrazbo sistema daljinskega ogrevanja.

»Na spletni strani MO Velenje www.velenje.si (Občina/Publikacije) si lahko ogledate publikacijo, v kateri predstavljamo poslovna in stanovanjska razvojna območja. Zavedamo se, da bo Šaleška dolina kot post-premogovna regija kmalu postala zanimiva za številne vlagatelje. Konkurenčna prednost doline je možnost pridobitve dodatnih nepovratnih sredstev iz Sklada za pravični prehod, ki bo na voljo izključno za premogovne regije pred izstopom,« so še sporočili z MO Velenje.

18. 04. 2024 **Novice - Slovenske Konjice**

Stran/Termin: 11

Naslov: Pripravljajo se na naslednjih 15+15 stanovanj

Naklada: 3.600,00

Avtor: Jure Mernik

Površina/Trajanje: 216,30

Rubrika/Oddaja: NOVICE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



SEJA KONJIŠKEGA OBČINSKEGA SVETA

Pripravljajo se na naslednjih 15+15 stanovanj

Stanovanjsko podjetje Konjice.

Stanovanjska gradnja teče dalje, toplovod povzročil nekaj težav.

» Piše: Jure Mernik

Poslovnemu načrtu Stanovanjskega podjetja Konjice za leto 2024 so na svoji seji dali soglasje občinske svetnice in svetniki. Načrtov jim ne manjka, saj naj bi letos med drugim začeli tudi z gradnjo dveh novih večstanovanjskih objektov.

Kmalu nova stanovanja

Na obstoječem košarkarskem igrišču v Ločah je predvidena izgradnja novega bloka s 15 neprofitnimi stanovanji. Direktor Stanovanjskega podjetja Konjice **Tomaža Rihtaršiča** je na seji dejal, da čakajo na dokapitalizacijo z zemljiščem, kar bo izvedla Občina. Ko bodo postali lastniki zemljišča,



Drugi blok v soseski Tepanjska vrata bo zelo podoben prvemu.

pa bodo izbrali projektanta in pripravili dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Sledilo bo še 'iskanje' izvajalca. »Če ne bo kakšnih zamud pri izvedbi javnega razpisa, računamo, da bi lahko konec leta začeli z gradnjo,« je o načrtovanem projektu v Ločah dodal Rihtaršič.

V Tepanju je gradbeno dovoljenje za vseh pet večstanovanjskih objektov izdano. Trenutno usklajujejo manjše popravke projekta za izvedbo

(PZI), bo pa drugi blok zelo podoben prvemu. V njem bo prav tako 15 stanovanj, direktor pa verjame, da bi lahko z gradnjo začeli že pred poletjem. Medtem so tudi že predali ključve večine stanovanj v prvem bloku novonastajajoče stanovanjske soseske Tepanjska vrata. Ob pogovoru z direktorjem je bilo predanih dvanajst stanovanj, dva sta na predajo še čakali, zgolj eno stanovanje pa je bilo še neprodano.



BREZ PRETRESOV

Organiziranost oz. oblika Stanovanjskega podjetja Konjice, o kateri je lani teklo precej besede, je torej ostala takšna, kot je bila. Že na eni lanskih sej občinskega sveta so odločili, da ga ohranijo kot gospodarsko družbo in ga ne preoblikujejo nazaj v javni stanovanjski sklad. Direktor podjetja Tomaz Rihtaršič je takšno odločitev že takrat pozdravil. »Mi smo spremenili odlok in s tem zagotovili nekatere varovalke glede poslovanja. Stanovanjsko podjetje Konjice normalno deluje naprej in dobro opravlja vlogo, ki jo ima v tem prostoru,« pravi župan Darko Ratajc.

Okvare na toplovodu

Rihtaršič je na seji občinske svetnice in svetnike seznanil tudi s težavo, s katero so se srečali na toplovodu. Konec prejšnjega leta in na začetku tega je na toplovodnem omrežju prišlo do več okvar, tri so bile tudi težje. Na posameznih odsekih so zaradi tega imeli celo manjše težave z ogrevanjem oz. so ogrevanje zagotavljali tako, da je bila temperatura vode nekaj nižja, ker je topla voda iztekala v zemljo in so morali nenehoma dopoljevati sistem. »Porabili smo ves proračunski denar, načrtovan za investicijsko vzdrževanje toplovoda. Bomo pa občini predlagali, da z rebalansom poskrbi, da bomo lahko poplačali odpravo vseh okvar,« je dodal Rihtaršič. Za vzdrževanje toplovoda naj bi tako letos namesto predvidenih 30.000 evrov porabili približno 60 tisočakov.

18. 04. 2024

Pravna praksa

Stran/Termin: 112

Naslov: Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto

Naklada: 1.800,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 136,39

Rubrika/Oddaja: ERARJEVE MEJE

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ



Nepremičnine

Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2023

Geodetska uprava RS, 11. april 2024

Geodetska uprava je na spletnih straneh objavila Poročilo o slovenskem nepremičninskem trgu za leto 2023.

V letu 2023 se je na slovenskem nepremičninskem trgu že drugo leto nadaljeval trend upadanja kupoprodaj nepremičnin, medtem ko so cene še naprej rasle.

Predvsem na zmanjšanje števila kupoprodaj stanovanjskih nepremičnin je

v veliki meri vplival dvig obrestnih mer in posledično zmanjšanje povpraševanja po stanovanjskih posojilih. Število tržnih prodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah se je lani na ravni države zmanjšalo za 15 do 20 odstotkov, število prodaj stanovanjskih hiš pa za 20 do 25 odstotkov.

Najbolj izrazit je v zadnjih dveh letih trend upadanja zemljišč za gradnjo stavb. V primerjavi z letom 2022 se je število prodaj zazidljivih zemljišč lani zmanjšalo za 20 do 25 odstotkov, medtem ko je bilo v primerjavi z letom 2021 manjše že za 40 odstotkov.

Rast cen stanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo v letu 2023 sicer ni bila tako izrazita kot v rekordnem

letu 2022, a kljub temu razmeroma visoka. Na ravni države so cene stanovanjskih hiš zrasle za devet odstotkov, cene stanovanj v večstanovanjskih stavbah pa za šest odstotkov, medtem ko so cene zemljišč za gradnjo stanovanjskih stavb zrasle za osem odstotkov.

Ob upadanju števila transakcij, rekordnih cenah nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo se zdi, da smo že dosegli vrh nepremičninskega cikla in prehajamo v fazo upočasnitve oziroma ohlajanja trga na ravni celotne države.

Poročilo o trgu poslovnih nepremičnin za leto 2023¹ je objavljeno na portalu Prostor, na strani Trg nepremičnin.² Verzija za ovirane osebe je v pripravi.

¹ <https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/Podrocja/Trg_vrednosti_nep/Trg_nepremicnin/Porocila_o_trgu_nepremicnin/2023/Letno_porocilo_za_letu_2023.pdf>

² <<https://www.e-prostor.gov.si/podrocja/trg-in-vrednosti-nepremicnin/trg-nepremicnin/>>

18. 04. 2024 **Hausbau**

Naslov: V koraku s smernicami 2024

Avtor:

Rubrika/Oddaja: /

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

Stran/Termin: 38

Naklada: 9.000,00

Površina/Trajanje: 814,77

Žanr: POROČILO



TRENDI V GRADNJI 2024

V KORAKU S SMERNICAMI 2024

VELIKO SE RAZPRAVLJA O TRAJNOSTNEM RAZVOJU, VARČEVANJU IN OPUŠČANJU ODVEČNIH PREDMETOV. TO SO SMERNICE, KI SE ODRAŽAJO TUDI V ARHITEKTURI. V NADALJEVANJU BOSTE IZVEDELI, KAJ TRENUTNO NAVDIHUJE LJUDI, KI SE ZANIMAJO ZA GRADNJO, IN KAKŠEN BI LAHKO BIL VAŠ SANJSKI DOM LETA 2024, PA NAJ GRE ZA MINIMALIZEM, DOSTOPNOST ALI POCENI GRADNJO.



Seveda ne smemo slediti vsakemu trendu, saj ni nujno, da je tisto, kar je sodobno, tudi boljše. Predvsem pri gradnji hiš moramo paziti na kakovost, saj je veliko stvari namenjenih

dolgoročni uporabi, poznejše spremembe pa pogosto zahtevajo veliko truda in denarja. Nekatere spremembe pa se zgodijo tudi kot odziv na zunanje okoliščine in imajo

dolgoročni potencial za prihodnost. Tako je na primer v družbi opazen velik premik k bolj ozaveščenemu načinu življenja. Gospodarske razmere in s tem povezani naraščajoči stroški gradnje prav tako ustvarjajo pogoje, ki vplivajo na gradnjo hiš. Kot posledica navedenega so nastale te štiri arhitekturne smernice, ki jih bomo v letu 2024 še pogosto srečevali.

TRAJNOST

Najpomembnejša prihodnja smernica v gradbenem in stanovanjskem sektorju je osredotočenost na trajnost. Če želite graditi z mislijo na prihodnje generacije, mora vaš dom čim manj negativno vplivati na okolje. Pri načrtovanju trajnostnega projekta je še posebej pomembna ocena cikla uporabe, pri kateri se upošteva celoten življenjski



cikel stavbe. To vključuje proizvodnjo in uporabo vse do konca življenjske dobe. Pri tem je ključna ocena življenjskega cikla vseh uporabljenih gradbenih proizvodov in materialov ter poraba energije v hiši. Uporaba obnovljivih surovin ali gradbenih proizvodov, ki jih je mogoče reciklirati, namreč dodatno varčuje z viri. Zato ni presenetljivo, da je sodobna lesena hiša trenutno v modi. Vendar se dobro ekološko ravnovesje lahko izniči, če se pri gradnji uporabijo velike količine skrbno izbranih gradbenih materialov. V tem pogledu je smiselno, da ne gradimo prevelikih objektov.

Poleg tega so se pri določanju trajnostnih ciljev kot prelomna izkazala naslednja merila: projekt mora omogočati zdravo bivanje, trajati dolgo in biti vreden svoje cene. Robusten in trpežen način gradnje je tudi ekonomsko vzdržen, saj zagotavlja stabilnost vrednosti in varnost hiše v prihodnosti.

PRILAGODLJIVOST IN GRADNJA BREZ OVIR

Vsak, ki si gradi dom, želi v njem živeti čim dlje in v njem uživati tudi v tretjem življenjskem obdobju. Bivalni prostori



brez ovir ne bi smeli biti uporabni samo za invalide, temveč naj bi omogočali nadaljnji razvoj stavbe. Na ta način lahko prebivalci hišo uporabljajo brez omejitev tudi v obdobju starosti. Če na primer živite v bungalovu oziroma pritlični hiši, se lahko na stara leta izognete težavam z vzpenjanjem po stopnicah. Druga možnost je naknadna vgradnja dvigala.

Ker se življenjski pogoji nenehno spreminjajo, morajo biti tudi naši domovi prilagojeni prihodnjim spremembam. Če se na primer pojavi želja po še enem otroku, se lahko soba, ki smo jo prej uporabljali za druge namene, preuredi v otroško

sobo. Takšna predelava je bistveno preprostejša pri prilagodljivem tlorisu.

CENOVNO UGODNA GRADNJA

Čeprav se stroški gradnje trenutno še naprej višajo, je želja po lastnem domu še vedno močna. Če imate tudi vi omejen proračun, lahko pri gradnji nekaj prihranite. To se začne z izbiro manjšega zemljišča in načrtovanjem manjšega bivalnega prostora. Večje ne pomeni nujno boljše, saj lahko s premišljenim tlorisom zgradimo visokokakovostni dom tudi na manjši kvadraturi. Zaradi pomanjkanja



stavbnih zemljišč, naraščajočih cen nepremičnin in stroškov materiala je kompaktna gradnja prijaznejša do denarnice. Hkrati je z vidika trajnosti priporočljivo, da se ne gradijo prevelike stavbe in da se čim bolj zmanjša raba zemljišč. Stroške je mogoče prihraniti tudi na druge načine.

Lahko se na primer odločite za preprosto obliko strehe, kot je enokapna ali poševna streha. Številne družine, ki se odločajo za gradnjo, tudi same priskočijo na pomoč in nekaj lažjih del opravijo same. Ta opravila vključujejo na primer barvanje sten ali polaganje talnih oblog. Pozanimajte se tudi o možnostih financiranja. Vendar pa bi morali vsi, ki želijo izkoristiti subvencijo za podnebju prijazne novogradnje, pred začetkom načrtovanja poiskati strokovni nasvet

o tem, ali je subvencija v posameznem primeru smiselna in mogoča.

MINIMALIZEM

Za minimalistični arhitekturni slog so značilne preprostost, jasne oblike

in odsotnost odvečnih elementov. Poudarek je na funkcionalnosti in uporabi visokokakovostnih trajnih materialov. Pri tem se lahko izvrstno združita trajnostni in gospodarski trend – pa eni strani se v času naraščajočih stroškov gradnje opuščajo nepotrebni materiali, po drugi strani pa se je mogoče vrniti k naravnim materialom. Dober primer tega so sodobne lesene hiše, ki se omejujejo le na najnujnejše in so zgrajene iz ekoloških gradbenih materialov. Celotno zasnovo lahko zaokrožite z minimalistično notranjo opremo z veliko bele barve in subtilnimi poudarki. Pri minimalizmu velja: Manj je več.



18. 04. 2024

Hausbau

Stran/Termin: 176

Naslov: Bivanje na vrtu

Naklada: 9.000,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 1.180,01

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA



Arhitektura:
SchwörerHaus KG
Foto: Arhiv uredništva
Hausbau

OKOLJU PRIJAZNE HIŠE Green Living Space

BIVANJE NA VRTU

MISEL O ETAŽNI LASTNINI SE JE ZDELA NEDOSEGLJIVA, DOKLER INVESTITORICA NI DOBILA GENIALNE ZAMISLI. S SODOBNO MINI HIŠKO NA MAMINEM VRTU JE URESNIČILA SVOJE ZAMISLI O BIVANJU: EKOLOŠKO IN VARČNO Z VIRI, POVEZANA Z DRUŽINO – IN Z VELIKO PROSTORA ZA GIBANJE NJENIH MAČK.



Ime projekta: Green Living Space

Proizvajalec: SchwörerHaus

Konstrukcija: Konstrukcija iz lesnega kompozita, 24 cm izolacije iz mineralne volne, plastična okna s trojno zasteklitvijo, U-vrednost zunanje stene 0,162 W/m²K, fasadne plošče, ravna streha, 14 cm izolacije na strehi, strešna terasa iz betonskih plošč (dodatna oprema), U-vrednost strehe 0,168 W/m²K, primarna potreba po energiji 35,4 Wh/m²a, končna poraba energije 19,4 Wh/m²a

Tehnika: Toplotna črpalka zrak-voda kot split enota, talno ogrevanje, decentralizirano prezračevanje z rekuperacijo toplote, integriran fotovoltaični sistem, 2,38 kWp, vključno z inverterjem

Bivalna površina: Pritličje 49,5 m²



OGRODJE NAD STREŠNO TERASO Z RAZGLEDOM NA VSE STRANI SE LAHKO UPORABLJA TUDI KOT OGRODJE ZA ŠOTOR IN ZA OBEŠANJE OKRASNIH SVETILK.

‘Pravzaprav sem želela kupiti stanovanjsko hišo. Vendar je bilo nemogoče najti nekaj cenovno dostopnega,’ pravi 30-letna lastnica. ‘Takrat me je prešinila zamisel o mini hiški.’ Za investitorico, ki je želela ustvariti čim manjši ekološki odtis, je bil to idealen način za uresničitev sanjskega in energijsko varčnega doma. Pravi, da je v ‘Green Living Spaceu’ s strešno teraso

podjetja Schwörer Haus našla idealno zasnovo hiše: ‘Tako sem se zaljubila vanjo!’ Hišica je bila zgrajena na ključ, tloris zanjo je bil brezplačen.

Lastnica je imela na razpolago gradbeno zemljišče s slikovitim pogledom na ribnik na idiličnem materinem vrtu v bližini Biberacha. Želeni tloris si je že zamislila, arhitekt podjetja Schwörer Haus ga je strokovno izvedel in zamisel je hitro



KOTIČEK S KAVČEM NASPROTI DELOVNE MIZE JE UDOBNO ZATOČIŠČE V NOTRANJOSTI MINI HIŠE IN JE NEPOSREDNO POVEZAN S KUHINJO.

postala resničnost. Za montažo hiše so novi dom pripeljali z žerjavom in ga v 20 minutah postavili ter pripravili za vselitev. Sredi velikega vrta v Zgornji Švabski na rahlo nagnjenem terenu med visokimi drevesi zdaj stoji mini hiša investitorice: ozka enonadstropna zgradba, zaključena z zračno strešno teraso, ki jo obdaja kovinska konstrukcija z obliko dvokapne strehe. Svetilke različnih velikosti in tkanina, ki ščiti pred soncem in vremenskimi vplivi, dajejo celoti igriv in skoraj prazničen videz.

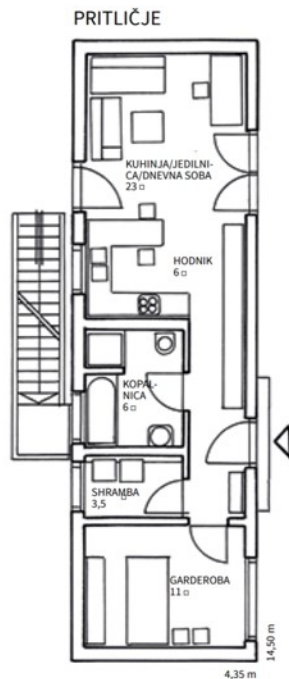
Poleg okenskih in vratnih odprtih so za zasnovano fasado značilni štirje navpični fotovoltaični elementi, vgrajeni v leseno oblogo naravne barve. Pred vhodnimi vrati in dvokrilnimi terasnimi vrati so razporejeni zunanji sedeži z razgledom, tako da ima lastnica za vsak položaj sonca svoj najljubši kotiček na svežem zraku.

Vhodna vrata vodijo na mali hodnik, ki je okrašen z rolkami, ta pa v odprt



prostor za kuhanje, jedilnico in dnevno sobo. Iz kuhinje, ki je urejena v obliki črke U, se razteza pogled na celoten prostor; zajtrkovalnica je obenem delovna površina in prihrani dodatno jedilniško mizo. V levem kotu prostora nasproti delovnega mesta lastnice stoji kavč. Usposobljena vodja prireditelj ta prostor uporablja kot domačo pisarno za lastno agencijo za organizacijo dogodkov. Terasna vrata na obeh straneh povezujejo notranjost z vrtom, ki je vedno oddaljen le nekaj korakov. Lastničin seznam želja je vključeval

tudi popolnoma opremljeno wellness kopalnico s kado in prho. Ta je v sredini hiše. Ob kopalnici je priročen večnamenski prostor ali shramba. Zaradi pametno umeščene prostora za shranjevanje in številnih vgradnih omar lastnica v svojem malem domovanju zlahka vzdržuje red in ima pregled nad stvarmi. Na sprednji strani mini hiške je nasproti odprtega bivalnega prostora spalni prostor. Lastnica se je odločila za dvignjeno posteljo, da bi lahko uporabila tudi prostor pod njo. Ob dvignjeni postelji je stena z garderobnimi



omarami, ki predeljuje prostor, tako da ima lastnica v svoji mini hiški tudi garderobno sobo.

V notranjosti prevladujejo svetli naravni barvni odtenki in veliko bele barve, medtem ko so ročaji in okovje v črni barvi. Okna in vrata na obeh straneh prepuščajo veliko svetlobe, od vsepovsod pa se razprostira pogled na zelenje. Kovinsko stopnišče na strešno teraso je v ozadju hiše; do stopnišča se dostopa iz kuhinje. Zaradi tega je pročelje fasade prosto in lahko je opremljeno s fotonapetostnimi elementi. Posebno vzdušje ustvarja 49 kvadratnih metrov velika terasa s filigransko kovinsko ograjo. Teraso med krošnjami dreves je lastnica spretno uredila. Vrtna hišica na terasi že stoji, sledile pa bodo še dvignjene gredice za zelenjavo. In



POVRŠINE, KI SE PREKRIVAJO, PRIPOMOREJO K TEMU, DA JE TLOORISNA POVRŠINA MINI HIŠKE OPTIMALNO IZKORIŠČENA: HODNIK JE DOSTOPNA TOČKA IN GARDEROBA, KUHINJSKI PULT SLUŽI KOT JEDILNIŠKA MIZA, DVIGNJENA POSTELJA PA JE KLASIČNA REŠITEV ZA VARČEVANJE S PROSTOROM. PRAKTIČEN PROSTOR ZA SHRANJEVANJE PONUJA TUDI SHRAMBA. LE ŠEST KVADRATNIH METROV VELIKA KOPALNICA JE OPREMLJENA S KADJO IN PRHO.



še več rastlin, ki se bodo vzpenjale po kovinskih drogovich. Domačim mačkam je to najljubši kraj.

Pri odločitvi za energetske učinkovito hiško 'Green Living Space' je imel odločilno vlogo ekološki vidik. Nadzorovano prezračevanje deluje z rekuperacijo toplote in ima približno 90-odstotno vrednost recikliranja toplote. Zaradi lastne proizvodnje električne energije s pomočjo fotovoltaičnih modulov so stroški

električne energije obvladljivi, CO2 odtis pri vzdrževanju pa je majhen.

'Pomembno se mi je zdelo tudi, da je proizvajalec hiše iz iste regije. Od tovarne Schwörer do mene je le 60 km. Česa boljšega ne bi mogla najti.'

In kako si lastnica predstavlja življenje v mini hiški v prihodnosti? Zanj je pomembno to, kar je tukaj in zdaj: 'Zame je bila to velika priložnost in nikoli ne bi zamenjala svoje mini hiše za najemniško stanovanje.'

18. 04. 2024

<https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Prevzeli 88 neprofitnih stanovanj: v Ljubljani jih

Naklada:

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.24ur.com/novice/slovenija/prevzeli-88-neprofitnih-stanovanj-v-ljubljani-jih-napovedujejo>

NOVICE

9

Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Preverjeno

Fokus

Inšpektor

Svet



SVEŽE

17.11 V Franciji v napadu z nožem lažje ranjeni osnovnošolki

SLOVENIJA

Prevzeli 88 neprofitnih stanovanj: v Ljubljani jih napovedujejo še 6000

Ljubljana, 18. 04. 2024 17.58 | Posodobljeno pred 9 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

 AVTOR
STA

 KOMENTARJI
6


V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS Mol) uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Direktor sklada Sašo Rink je prepričan, da je to zgolj eden izmed korakov, ki bodo Ljubljano naredili prijaznejšo za bodoče generacije.

FOTO: Luka Kotnik





Javni [stanovanjski sklad](#) Mestne občine Ljubljana (JSS Mol) je z nakupom pridobil 80 stanovanj in 73 parkirnih mest, z menjalno pogodbo pa še dodatnih osem stanovanjskih enot in pet parkirnih mest. Večina je že predanih v uporabo, danes so simbolično predali ključe 84. stanovanja.

Po besedah direktorja **Saša Rinka** sklad zdaj razpolaga s 4666 stanovanjskimi enotami, novi projekti pa se že izvajajo oz. so v pripravi. *"Do leta 2045 bi bila prestolnica lahko bogatejša za okoli 6000 stanovanjskih enot, kar bi skupaj pomenilo čez 10.000 stanovanjskih enot,"* je na dogodku poudaril Rink, ki verjame, da s projekti blizu mestnega središča ustvarjajo mesto, ki je prijazno svojim meščanom.

Ob pogledu v prihodnost je kot največjo težavo sicer izpostavil zlasti financiranje, kjer se nadeja pomoči ministrstva za solidarno prihodnost oz. države.

'Ni važno, kdo gradi, pomembno je, da ljudje dobijo dom za bivanje'

Državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost, pristojen za področje stanovanjske politike in ekonomske demokracije **Klemen Ploštajner** je ob tem dejal, da je ljubljanski sklad za realizacijo tega projekta prejel 4,9 milijona evrov nepovratnih sredstev iz načrta za okrevanje in odpornost, prejel pa je tudi posojilo [Stanovanjskega sklada](#) RS.





Zoran Jankovič

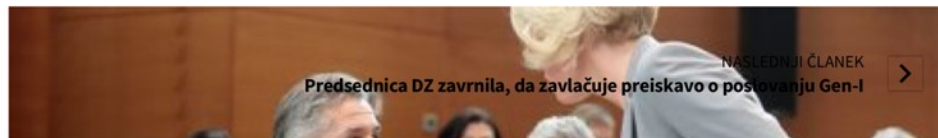
1/10

"Odprtje novih najemnih neprofitnih stanovanj je še en dokaz, da ljubljanski stanovanjski sklad in tudi mestna občina dobro opravljata svojo nalogo zagotavljanja dostopnih najemnih stanovanj," je poudaril Ploštajner in izrazil pripravljenost na prihodnje sodelovanje.

"Država in lokalna skupnost sta na isti strani. Ni važno, kdo gradi, pomembno je, da ljudje dobijo dom za bivanje," se je strinjal ljubljanski župan **Zoran Jankovič**. Po njegovi oceni bi do nižjih cen stanovanj na trgu lahko prišlo v nekaj letih, če bodo izpolnjeni trije pogoji, in sicer zamejitev kratkoročnih najemov stanovanj prek platform, kot je Airbnb, večja ponudba študentskih postelj, saj tako študentje ne bi več pritiskali na zasebna stanovanja, in graditev večjega števila novih stanovanj.

Stanovanja je zgradilo podjetje Gitri, ki je del skupine krškega gradbinca Kostak. Ta je ob koncu današnje slovesnosti Društvu za pomoč in samopomoč brezdomcev Kralji ulice podelil donacijo 10.000 evrov.

NEPROFITNA STANOVANJA LJUBLJANA NEPREMIČNINE



Telekom Slovenija

<p>Pralni stroj Bosch Dolga 17⁹⁰ € Plačilo o pla. NEPLAČILOM RAČUNU in do 10 bank. let</p>	<p>Pokopni sesalnik Rowenta Dolga 18⁹⁰ € in do 10 bank. let</p>	<p>Visokotlačni čistilno Dlx Kärcher Dolga 19¹⁰ € in do 10 bank. let</p>	<p>Klimatska naprava Mitsubishi Electric Dolga 41⁹⁰ € in do 10 bank. let</p>	<p>LED TV Hisense Dolga 14⁷⁰ € in do 10 bank. let</p>	<p>Pametna ura in slušalka Samsung Dolga 14⁹⁰ € in do 10 bank. let</p>
---	--	---	---	--	---

KOMENTARJI (6)

Opozorilo: 297. členu Kazenskega zakonika je posameznik kazensko odgovoren za javno spodbujanje sovraštva, nasilja ali nestrpnosti.

PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV



Bolfenk2
18. 04. 2024 18.27

+2

Dajte zapisati, ali je slučajno kak Slovenec dobil to zastoj stanovanje?

ODGOVORI

2 0

sseebbaa
18. 04. 2024 18.27

pričakujejo še 6000...do katerega leta...stanovanja bodo pa dobili???

ODGOVORI

0 0



Minifa
18. 04. 2024 18.26

+2

18. 04. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: V Zeleni jami uradno prevzeli 88 neprofitnih stanovanj

Naklada:

Avtor: D.K., STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://siol.net/novice/slovenija/v-zeleni-jami-uradno-prevzeli-88-neprofitnih-stanovanj-foto-631938>
Avtorji:
D.K., STAČetrtek,
18. 4. 2024,
17.48

 1 ura, 56 minut
0,14


neprofitni najem

S.Nepremičnine

Ljubljana

stanovanja

Mladolentica se v
bolnišnici bori za življenjeNa Marihuana maršu
poudarjajo javni interes za
legalizacijo konopljePožar na Iliriji povzročil za
več sto tisoč evrov škode
#foto #video

V Zeleni jami uradno prevzeli 88 neprofitnih stanovanj #foto



Foto: STA

V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS Mol) uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Direktor sklada Sašo Rink je prepričan, da je to zgolj eden izmed korakov, ki bodo Ljubljano naredili prijaznejšo za prihodnje generacije.

JSS Mol je z nakupom pridobil 80 stanovanj in 73 parkirnih mest, z menjalno pogodbo pa še dodatnih osem stanovanjskih enot in pet parkirnih mest. Večina je že predana v uporabo, danes so simbolično predali ključe 84. stanovanja.



Fotogalerija

1 / 8



Po besedah direktorja JSS Mol **Saša Rinka** ima sklad zdaj 4.666 stanovanjskih enot, novi projekti pa se že izvajajo oziroma so v pripravi. "Do leta 2045 bi bila prestolnica lahko bogatejša za okoli šest tisoč stanovanjskih enot, kar bi skupaj pomenilo več kot deset tisoč stanovanjskih enot," je na današnjem dogodku poudaril Rink, ki verjame, da s projekti blizu mestnega središča ustvarjajo mesto, ki je prijazno svojim meščanom.



NOVICE

Stanovanja in hiše v Ljubljani: kaj lahko kupite za okoli 300 tisoč evrov?

rečjo težavo sicer poudaril zlasti financiranje, kjer se nadeja pomoči ministrstva za solidarno

ra za okrevanje in odpornost

Državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost, pristojen za področje stanovanjske politike in ekonomske demokracije, **Klemen Ploštajner** je ob tem dejal, da je ljubljanski sklad za realizacijo tega projekta prejel 4,9 milijona evrov nepovratnih sredstev iz načrta za okrevanje in odpornost, prejel pa je tudi posojilo Stanovanjskega sklada RS.



NOVICE

Hrvaška in Slovenci: vikendi, cene nepremičnin, davki in "favele"
#intervju

neprofitnih stanovanj je še en dokaz, da ljubljanski stanovanjski sklad in tudi mestna občina dobro
na dostopnih najemnih stanovanj," je poudaril Ploštajner in izrazil pripravljenost na prihodnje

Jankovič o nižjih cenah stanovanj

"Država in lokalna skupnost sta na isti strani. Ni važno, kdo gradi, pomembno je, da ljudje dobijo dom za bivanje," se je strinjal ljubljanski župan **Zoran Jankovič**. Po njegovi oceni bi do nižjih cen stanovanj na trgu lahko prišlo v nekaj letih, če bodo izpolnjeni trije pogoji, in



sicer zamejitev kratkoročnih najemov stanovanj prek platform, kot je Airbnb, večja ponudba študentskih postelj, saj tako študentje ne bi več pritiskali na zasebna stanovanja, in graditev večjega števila novih stanovanj.








NOVICE

Slovenska Obala: v treh mesecih so se nepremičnine podražile za deset odstotkov

i, ki je del skupine krškega gradbinca Kostak. Ta je ob koncu današnje slovesnosti Društvu za pomoč hčlice podaril donacijo deset tisoč evrov.



KAJ BERETE

-  Prejel je zanimivo obvestilo mestnega redarstva
10 #foto
-  Pred DZ zavrelo med Ruparjevimi upokojenci
8,34 in podpomiki Palestine #video
-  Velika ukrajinska zmaga v zelo težkih časih
7,97
-  Noro presenečenje, ki ga je besna ljubica sredi
10 Ljubljane pripravila ljubimcu
-  Primorska podjetnica v Ljubljani poskrbela za
4,09 pravo norijo #video

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO

	Industrijska energetika
	Ustvarjamo
	Dihajte čist in udobno
	Veterinarska klinika
	Širimo prav
	Elektrosign

Ne spreglejte



TRENDI

Delo na vrtu: kako do obilnega pridelka



NOVICE

Odpremnik v gozdu naletel na skupino risov #video



TRENDI

Doma narejeno gnojilo za bujen vrt



NOVICE

Voditelji EU poudarili pomen notranjega trga, industrijske politike in naložb za konkurenčnost gospodarstva

18. 04. 2024 TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:30:00

Naslov: Nova neprofitna stanovanja

Naklada:

Avtor: Hana Pincolič

Površina/Trajanje: 00:01:26

Rubrika/Oddaja: SLOVENSKA KRONIKA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

JAN NOVAK: Ljubljana ima od danes 88 novih neprofitnih stanovanj več. V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je občinski javni [stanovanjski sklad](#) uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Večina pa je že oddanih. Skupno ima zdaj ljubljanski [stanovanjski sklad](#) 4666 stanovanjskih enot.

HANA PINCOLIČ: Skoraj v središču Ljubljana je ljubljanski [stanovanjski sklad](#) stanovanja zgradil s pomočjo državnega sklada.

KLEMEN PLOŠTAJNER (državni sekretar na Ministrstvu za solidarno prihodnost): Prepoznati je treba tukaj zavedanje župana, občine, sklada, da je stanovanjska politika nekaj pomembnega in da je temelj razvoja in zgled dobrega sodelovanja med lokalno skupnostjo in državo.

ZORAN JANKOVIČ (župan Mestne občine Ljubljana): Upam, da bomo imeli vsako leto vsaj otvoritev, ne samo za 100 stanovanj, ampak 200 in več.

HANA PINCOLIČ: Po zagotovilih ljubljanskega [stanovanjskega sklada](#) bi lahko do leta 2045 v Ljubljani zgradili približno 6000 novih stanovanjskih enot. Trenutno načrtujejo, da bi jih zgradili 2000.

ZORAN JANKOVIČ (župan Mestne občine Ljubljana): Tako velika gradnja za trg je edina, ki lahko vpliva na znižanje cen stanovanja. Čez dve leti in pol bo cena stanovanj za trg, razen na (nerazumljivo) lokaciji na 3.000 evrov.

HANA PINCOLIČ: Neprofitna stanovanja bodo gradili na 11. različnih lokacijah. Od leta 2006 so stanovanjski fond povečali kar za 45 odstotkov. Trenutno pa ljubljanski [stanovanjski sklad](#) oddaja 4666 stanovanjskih enot.

18. 04. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin v ZDA

Naklada:

Avtor: rp/jes

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK

<https://www.sta.si/3291478>

Prodaja rabljenih stanovanjskih nepremičnin v ZDA je bila marca za 4,3 odstotka manjša kot februarja, dosegla je letno prilagojeno raven 4,19 milijona enot, je danes poročalo Nacionalno združenje [nepremičninskih posrednikov](#). Medletno je bila marčna številka manjša za 3,7 odstotka. Razlog so predvsem še vedno visoke obresti na hipotekarna posojila. Marca je bilo na trgu za prodajo na voljo 1,11 milijona neprodanih stanovanjskih nepremičnin, kar je 4,7 odstotka več kot februarja in 14,4 odstotka več kot marca lani. Srednja cena marca prodanega stanovanja ali hiše je bila 393.500 dolarjev, kar je 4,8 odstotka več kot marca lani. Povprečna obrestna mera na najbolj priljubljeno hipotekarno posojilo s 30-letno dobo odplačevanja je bila v četrtek v ZDA pri 7,4 odstotka.

18. 04. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Neprofitna stanovanja v Zeleni jami

Naklada:

Avtor: Mark Vidrih

Površina/Trajanje: 00:02:31

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

JANI MUHIČ: 55 kvadratnih metrov veliko trisobno stanovanje v eni od ljubljanskih novogradenj z balkonom, rekuperacijo in električnimi žaluzijami. Najemnina 330 evrov na mesec.

PETRA KERČMAR: Gre seveda za neprofitno stanovanje za eno od 88, ki jih je ljubljanski javni [stanovanjski sklad](#) po nizki ceni skoraj da po dunajskem modelu odkupil od zasebnega investitorja, večino pa že predal novim najemnikom.

JANI MUHIČ: In ti so imeli, kot kaže, res srečo, saj se na razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v Ljubljani povprečno prijavi vsaj desetkrat več prosilcev, kot je razpoložljivih stanovanj. Kdaj, če sploh kdaj bo stanovanj v Ljubljani dovolj? Mark Vidrih.

MARK VIDRIH: Nov stanovanjski blok ob Šmartinski cesti v Ljubljani. Ne gre za občinsko gradnjo. Investitorje zasebnik, od katerega je ljubljanski [stanovanjski sklad](#) po nizki ceni odkupil 88 stanovanj, med njimi tudi tole trisobno v četrtem nadstropju.

JARO BEŠLIN (Javni [stanovanjski sklad](#) MOL): Nahajamo se v dnevnem prostoru. Za nami je kuhinja in pa to stanovanje ima še dve manjši sobi, tako da si predstavljam, kot recimo za štiričlansko družino.

MARK VIDRIH: In cena? Za okoli 55 kvadratnih metrov veliko stanovanje bodo bodoči najemniki mesečno plačevali približno 330 evrov oziroma -

SAŠO RINK (direktor Javnega [stanovanjskega sklada](#) MOL): Za manjša stanovanja nekoliko več od šest, malenkost čez, za tista večja stanovanja pa glede na korekcijske faktorje malo pod šest evrov na kvadratni meter.

MARK VIDRIH: Vseeno pa bistveno manj, kot bi za takšno najemnino odšteli na trgu. Zato tudi ne preseneča -

SAŠO RINK (direktor Javnega [stanovanjskega sklada](#) MOL): Na zadnji, dvajseti razpis je za dvesto stanovanjskih enot prišlo 3.500 in še nekaj vlog.

MARK VIDRIH: Nekaj novih projektov je sicer že v teku. V naslednjih letih naj bi v Ljubljani zraslo okrog 300 novih neprofitnih stanovanj, toda -

SAŠO RINK (direktor Javnega [stanovanjskega sklada](#) MOL): V tem trenutku primanjkuje okrog 4.000 stanovanjskih enot v prestolnici.

MARK VIDRIH: A te težave ne bo odpravila zgolj gradnja neprofitnih stanovanj, izpostavlja ljubljanski župan.

ZORAN JANKOVIČ (župan Ljubljane): Treba je omejiti AirBnB na določen čas uporabe. Mislim, da je zakon v pripravi in da bo prišel ven. Ta drugi pogoj je, da država končno omogoči večje število postelj za študente.

MARK VIDRIH: In tretji pogoj - široka ponudba tržnih stanovanj. Vsi trije pogoji naj bi bili izpolnjeni v roku treh let, ko bo cena novogradnje s sedanjih pet padla na 3.000 evrov za kvadratni meter brez DDV, še napoveduje ljubljanski župan.

19. 04. 2024 Večer

Stran/Termin: 16

Naslov: Nova Zelena obrtna cona bo na voljo že jeseni

Naklada: 16.328,00

Avtor: Hojka Berlič

Površina/Trajanje: 602,22

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE, POMURJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



OBČINA ORMOŽ

Nova Zelena obrtna cona bo na voljo že jeseni

V kratkem začnejo komunalno uredjati Ekonomsko-poslovno cono Glinokop, ki se razprostira na 35 hektarjih. "Prijazna bo okolju," napoveduje direktorica ormoške občinske uprave Milena Debeljak

Hojka Berlič

V Ormožu so na razpisu ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj uspešno kandidirali s kar dvema projektoma, izgradnjo tehnološkega parka Ormož, ki že poteka, in komunalno ureditvijo Ekonomsko-poslovne cone Glinokop Sklop 1. Včeraj je ormoški župan **Danijel Vrbnjak** tudi za slednjega podpisal gradbeno pogodbo s predstavniki izbranega izvajalca del, Komunalnega podjetja Ormož. Skupna vrednost del je 1,4 milijona evrov brez DDV.

Zgradili bodo nove cestne povezave

"V zadnjih treh letih smo opremili in razprodali 12,5 hektarja ekonomsko-po-

slovne cone. To je zato, če se lahko tako izrazim, naslednja faza našega gospodarskega razvoja. Sedaj namreč komunalno opremljamo območje Glinokopa, ki nam bo ponudilo okoli 35 hektarjev novih zemljišč za industrijsko gradnjo," je ob podpisu pogodbe izpostavil Vrbnjak in izrazil prepričanje, da bodo dela potekala po planu in bodo zaključena do konca septembra. Vrednost del na področju kanalizacije in vodovoda je slabega pol milijona evrov brez DDV, še dobrih 900 tisoč evrov brez DDV so vredne ureditve ceste, pločnikov ter elektroinstalacije. V sklopu projekta bodo tako zgradili nove cestne povezave od državne ceste Pavlovci-Ormož do Zelene obrtne cone ter cestne povezave znotraj Zelene obrtne cone. Ob tem bodo uredili enostransko dvosmerno kolesarsko stezo z mešano površino za pešce, fekalno kanalizacijo in odvodnjavanje meteornih vod ter zgradili še vodovod ter telekomunikacijska omrežja, javno razsvetljavo, elektroenergetske nizkonapetostne (NN) razvode in plinovod.

Postavitev hotela za žuželke

"Gre za obrtno cono, med elemente katere sodita tudi modra in zelena infrastruktura. Se pravi, da bo ta obrtna cona prijazna okolju, da bomo polagali drenažni asfalt in s tem na nek način zagotovili ponikanje meteornih voda. Pomembna je tudi infrastruktura, prijazna habitatom na tem območju, da bo vpliv na naravo čim manjši. Eden od elementov je tako na primer tudi postavitev hotela za žuželke," je pomen Zelene obrtne cone pojasnila direktorica občinske uprave **Milena Debeljak**.

Pavla Majcen, direktorica Komunalnega podjetja Ormož, ki je bilo v partnerstvu s Cestnim podjetjem Ptuj

izbrano kot najugodnejši izvajalec, je ob podpisu pogodbe poudarila, da so na projekt pripravljeni in se bodo del lotili takoj po uvedbi v posel. Strokovni nadzor bo opravilo podjetje Mind inženiring. "Vemo, da je časovnica kratka in bo treba v tem času opraviti veliko dela. Glede na ugoden letni čas izvajanja del, pa nekaj večjih težav po mojem mnenju ni pričakovati," je dejal direktor podjetja **Mitja Kosec**. Interes investitorjev za novo ekonomsko-poslovno cono je, kot zatrjuje Vrbnjak, že zdaj zelo velik in zato verjame, da bodo nekateri investitorji znani že v času komunalnega



To je naslednja faza ormoškega gospodarskega razvoja

opremljanja: "Na 35 hektarjih smo resen partner pri pridobivanju novih investitorjev, tako da si obetamo res veliko število novih delovnih mest. Občina Ormož jih je v preteklosti kar nekaj izgubila in to želimo nadoknaditi. Želimo si pripeljati resne investitorje in s tem zagotoviti socialno varnost vseh, ki tu živijo." O konkretnih imenih investitorjev sicer Vrbnjak za zdaj ni mogel govoriti.



Gradnja tehnološkega parka po planu

Občina Ormož je, kot smo v preteklosti že poročali, na razpisu uspešno kandidirala tudi s projektom izgradnje Tehnološkega parka Ormož, za katerega je pridobila 1,6 milijona evrov. Vrednost celotnega projekta je sicer dobre 4 milijone evrov. Gradnja parka, ki je umeščen v sedanji obrtni cono, po županovih besedah poteka v skladu s terminskim in finančnim planom, zaključiti pa jo morajo prav tako do konca septembra. Tehnološki park bo imel dobrih 1800 kvadratnih metrov uporabnih površin v objektu in še 164 kvadratov zunanjih površin. V parku bo za mlada podjetja na voljo nekaj več kot 450 kvadratnih metrov proizvodnih prostorov, preostala površina pa zajema skladišče, trgovinico, pisarne, sejno sobo, konferenčno dvorano in tako imenovane co-working prostore. Vrbnjak ob tem upa, da bodo park čim prej tudi zapolnili, saj je interes velik, pisma o nameri je podpisalo že več kot 30 podjetij. S tema projektoma bodo po Vrbnjakovem prepričanju začasno zapolnili gospodarske potrebe v občini, zato nadaljnjo pozornost usmerjajo predvsem v gradnjo večstanovanjskih objektov in v komunalno opremljanje večstanovanjskih sosesk. Na področju izobraževanja pa si želijo širitve tamkajšnjega srednješolskega zavoda. "Želja je seveda tudi, da v najkrajšem mogočem času zgradimo novo osnovno šolo v Veliki Nedelji in uredimo športni center v Ormožu," sklene Vrbnjak.

Prioriteta postaja gradnja stanovanj

Prva med priritetami vodstva ormoške občine je sedaj vzporedno z investicijami na področju gospodarstva gradnja večstanovanjskih objektov. "Konec koncev tudi razvoj gospodarstva teži k temu, da zagotoviš rešitve stanovanjske problematike. Odkupili smo zemljišča, pripravljamo ustrezne prostorske akte, našli smo tudi že več potencialnih investitorjev," je povedal ormoški župan.

Čeprav ima občina v lasti 184 stanovanj, tudi potrebe po tovrstnih stanovanjih presegajo njihove kapacitete. Z republiškim stanovanjskim skladom pa se dogovarjajo tudi o možnostih gradnje oskrbovanih stanovanj.



V Ormožu so slavnostno podpisali pogodbo za komunalno ureditev Ekonomsko-poslovne cone Glinokop.
Foto: Hojka Berlič

19. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 11

Naslov: Novi najemniki občinskih stanovanj

Naklada: 19.752,00

Avtor: M. Pu.

Površina/Trajanje: 166,43

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Novi najemniki občinskih stanovanj

Zelena jama Z nakupom in menjalno pogodbo sklad do 88 neprofitnih stanovanj

Javni stanovanjski sklad MOL (JSS MOL) je z nakupom od zasebnega investitorja – družbe Kostak iz Krškega, v soseski Zelena jama pridobil 80 stanovanj in 73 parkirnih mest, z menjalno pogodbo pa še dodatnih osem stanovanj in pet parkiršč. Skupaj

je tako prestolnica bogatejša za 88 neprofitnih stanovanj. Kot je pred kratkim pojasnil Sašo Rink, direktor JSS MOL (na fotografiji ob županu Zoranu Jankoviću), so bila stanovanja ob Šmartinski cesti predmet prodajne in menjalne pogodbe, sklenjene že avgusta

2020. Ljubljanski stanovanjski sklad za letos načrtuje gradnjo 99 stanovanj v soseski Rakova je-lša 1, na križišču Litijske in Pesarske jih bodo zgradili 97, v soseski Črnuški bajer pa bodo zagotovili 11 oskrbovanih stanovanj. **M. PU.** FOTO JOŽE SUHADOLNIK

18. 04. 2024 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: V Zeleni jami v Ljubljani uradno prevzeli 88 neprofitnih

Naklada:

Avtor: M. R.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/ljubljana/v-zeleni-jami-v-ljubljani-uradno-prevzeli-88-neprofitnih>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 SPORED VEČ O RTV Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Goriško Primorje Notranjska **Ljubljana** Dolenjska Gorenjska Koroška Štajerska Maribor Prekmurje Poplave

Ljubljana >

M. R.

18. april 2024 ob 18:19
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

V Zeleni jami v Ljubljani uradno prevzeli 88 neprofitnih stanovanj

Večina je že predanih v uporabo

V Zeleni jami ob Šmartinski cesti je Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (JSS) uradno prevzel 88 neprofitnih stanovanj. Direktor Sašo Rink je prepričan, da je to le eden od korakov, ki bodo Ljubljano naredili prijaznejšo za bodoče generacije.



Foto: BoBo

JSS Mol je z nakupom pridobil 80 stanovanj in 73 parkirnih mest, z menjalno pogodbo pa še dodatnih osem stanovanjskih enot in pet parkirnih mest. Večina je že predanih v uporabo, v četrtek so simbolično predali ključe 84. stanovanja.

Po besedah direktorja Rinka sklad zdaj razpolaga s 4666 stanovanjskimi enotami, novi projekti pa se že izvajajo oz. so v pripravi. "Do leta 2045 bi bila prestolnica lahko bogatejša za okoli 6000 stanovanjskih enot, kar bi skupaj pomenilo čez 10.000 stanovanjskih enot," je na dogodku poudaril Rink, ki verjame, da s projekti blizu mestnega središča ustvarjajo mesto, ki je prijazno svojim meščanom.

Ob pogledu v prihodnost je kot največjo težavo sicer izpostavil zlasti financiranje, kjer se nadeja pomoči ministrstva za solidarno prihodnost oz. države.

Klemen Ploštajner, državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost, pristojen za področje stanovanjske politike in ekonomske demokracije, je ob tem dejal, da je ljubljanski sklad za realizacijo tega projekta prejel 4,9 milijona evrov nepovratnih sredstev iz načrta za okrevaljevanje in odpornost, prejel pa je tudi posojilo Stanovanjskega sklada RS.

"Današnje odprtje novih najemnih neprofitnih stanovanj je še en dokaz, da ljubljanski stanovanjski sklad in tudi mestna občina dobro opravljata svojo nalogo zagotavljanja dostopnih najemnih stanovanj," je poudaril Ploštajner in izrazil pripravljenost na prihodnje sodelovanje.



"Država in lokalna skupnost sta na isti strani. Ni važno, kdo gradi, pomembno je, da ljudje dobijo dom za bivanje," se je strinjal ljubljanski župan **Zoran Jankovič**. Po njegovi oceni bi do nižjih cen stanovanj na trgu lahko prišlo v nekaj letih, če bodo izpolnjeni trije pogoji, in sicer zamejitev kratkoročnih najemov stanovanj prek platform, kot je Airbnb, večja ponudba študentskih postelj, saj tako študentje ne bi več pritiskali na zasebna stanovanja, in graditev večjega števila novih stanovanj.

Stanovanja je zgradilo podjetje Gitri, ki je del skupine krškega gradbinca Kostak. Ta je ob koncu današnje slovesnosti Društvu za pomoč in samopomoč brezdomcev Kralji ulice podelil donacijo 10.000 evrov.



stanovanja

neprofitna stanovanja

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana

Zelena jama



Zadnje iz sekcije >



Majcen: Sredstva EU-ja za kanal C0 so bila odobrena zaradi ocene, da je treba urediti kanalizacijo

Preiskovalna komisija DZ-ja, ki ugotavlja nezakonitosti pri gradnji kanala C0



Varna soba za uporabo drog tudi v Ljubljani?

Stigma: V državah, kjer so odprli varne sobe, se uporaba drog ni povečala.



Kakšna bo prihodnost stavbe TR2 po selitvi NLB-ja: bodo v njem neprofitna stanovanja, hotel ...?

NLB se bo selil leta 2026

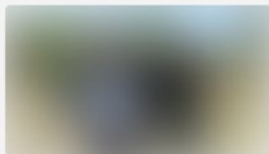


Zaradi del bo zaprt del Dunajske ceste v Ljubljani



V ne večje popc Dunaj Gradn Ljublj

Ljubljana >



Ljubljana / V Sneberjah bodo postavili nasip za trajno zaščito pred poplavami

Vlada bo maja sprejela sanacijski načrt za gradnjo odpornejše infrastrukture v prihodnjih petih letih



Ljubljana / Upravna spora zaradi azilnih domov v začetni fazi, do odločitve vladni odlok velja

Vladi izročili skoraj 7000 podpisov proti azilnemu domu na Obrežju



Drugo / Na že tretji razpis za direktorja Kina Šiška prijavljeni trije kandidati, tudi Tibor Mihelič Syed

Na Mestni občini Ljubljana se bodo s prispelimi vlogami seznanili na seji 17. aprila



Ljubljana / Delna zapora Dunajske ceste v Ljubljani bo za nekaj časa odpravljena

Dunajska cesta bo popolnoma zaprta znova med 13. in 14. aprilom.

19. 04. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 1

Naslov: 88 novih neprofitnih stanovanj

Naklada: 15.822,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 36,07

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

Javni stanovanjski sklad

88 novih neprofitnih stanovanj

LJUBLJANA 8



19. 04. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 8

Naslov: 88 novih neprofitnih najemnih stanovanj

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 569,46

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



JAVNI STANOVANJSKI SKLAD

88 novih neprofitnih najemnih stanovanj

Javni stanovanjski sklad je od zasebnega investitorja kupil 88 neprofitnih najemnih stanovanj v Zeleni jami ob Šmartinski cesti. Doselej se je vselilo že 83 upravičencev do neprofitnih stanovanj, preostalih pet stanovanj bodo oddali do konca tega meseca.

Vanja Brkič

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je včeraj odprl 88 stanovanj v novi soseski v Zeleni jami nasproti bencinskega servisa ob Šmartinski cesti. Sklad je doslej upravičence do neprofitnih najemnih stanovanj vselil v 83 enot, preostalih pet stanovanj pa bo najemnike dobilo še v tem mesecu, je dejal direktor sklada Sašo Rink. Dodal je, da bodo najemniki plačevali najemnino v višini okoli šest evrov za kvadratni meter, pri čemer bodo najemniki večjih stanovanj plačevali nekoliko manj, najemniki najmanjših stanovanj pa malenkost več kot šest evrov. Vključno s temi 88 ima ljubljanski sklad trenutno v lasti 4666 najemniških stanovanj.

Ta stanovanja je sklad kupil od projektne družbe Koss, ki je v lasti komunalnega in gradbenega podjetja Kostak. Direktor Rink je spomnil, da je sklad s Kostakovo hčerinsko družbo leta 2020 sklenil menjalno in kupoprodajno pogodbo. Z menjalno pogodbo je sklad investitorju dal 2346 kvadratnih metrov zemljišča, kar predstavlja približno polovico gradbene parcele v Zeleni jami. V zameno je izpogajal osem stanovanj s pripadajočimi parkirnimi prostori. S kupoprodajno pogodbo je kupil še 80 stanovanj in 73 parkirnih prostorov. Ravno dejstvo,



Sklad je večino od 88 stanovanj ob Šmartinski cesti že oddal čakajočim upravičencem do neprofitnih najemnih stanovanj.
 © Luka Cjuha

Gradbeno dovoljenje za sosesko Rakova jelša I z 99 stanovanji je postalo pravno močno. Izvajalca imamo že izbranega, saj gre v tem projektu za sistem "design and build" (projektiraj in gradi, op. a.). VG5 bo maja začel pripravljati zemljišče, pilotirati in temeljiti.

Sašo Rink, direktor Javnega stanovanjskega sklada MOL

da je bil sklad lastnik dela gradbene parcele, je bilo po Rinkovem mnenju odločilno, da so lahko izpogajali na-

kup stanovanj po ugodni ceni. Sklad je za kvadratni meter stanovanja plačal 2150 evrov, za parkirne prostore pa 8500 evrov bruto.

»Ta projekt je simbol in zgled dobrega sodelovanja med lokalno skupnostjo in državo. Ljubljanski sklad je za realizacijo tega projekta prejel 4,9 milijona evrov nepovratnih sredstev iz načrta za okrevanje in odpornost,« je poudaril državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost Klemen Ploštajner. Po podatkih ministrstva je sklad za ta projekt pridobil še 4,1 milijona evrov visoko posojilo republiškega stanovanjskega sklada. Ljubljanski sklad je zagotovil preostalih 2,1 milijona evrov. »Ce je imel ljubljanski sklad

do sedaj bolj ali manj zgolj podporo ljubljanske občine, jo sedaj dobiva tudi od ministrstva za solidarno prihodnost, kjer se nadejamo dobrega sodelovanja pri novih projektih v prestolnici,« je napovedal Ploštajner in Ljubljano izpostavil kot zgled za dobro delovanje lokalne skupnosti na stanovanjskem področju.

Letos predvidoma v gradnjo še trije projekti

Javni stanovanjski sklad letos sicer ne bo dokončal nobenega lastnega stanovanjskega projekta, toda v začetku leta je že začel graditi sosesko s 87 stanovanji v Zeleni jami ob Zvezni ulici. Poleg tega direktor pričakuje, da bodo letos začeli graditi še tri druge projekte.

Kmalu gradnja zavetišča za brezdomce

Ljubljanski župan ZORAN JANKOVIČ je razkril, da je javni stanovanjski sklad nedavno prejel gradbeno dovoljenje za še en pomemben projekt, in sicer za gradnjo zavetišča za brezdomne osebe ob Poljanski cesti. Sašo Rink upa, da jim bo uspelo še letos začeti graditi zavetišče. V času gradnje bo treba programe zavetišča preseliti, saj bo ta potekala na območju obstoječega zavetišča. Selitev je predvidena na Povšetovo ulico 10 v prostore propadlega gradbinca CPL.

Za sosesko ob Litijski cesti in Pesarski ulici bo sklad predvidoma junija zaključil postopek izbire izvajalca, ki bo zgradil 97 stanovanj. »Ravno sem dobil tudi informacijo, da je gradbeno dovoljenje za sosesko Rakova jelša I z 99 stanovanji postalo pravno močno. Izvajalca imamo že izbranega, saj gre v tem projektu za sistem 'design and build' (projektiraj in gradi, op. a.). VG5 bo maja začel pripravljati zemljišče, pilotirati in temeljiti,« je napovedal Rink.

Direktor sklada pričakuje, da bodo gradnjo vseh teh projektov financirali s pomočjo različnih virov. Načrtujejo, da jih bo občina, tako kot vsako leto, dokapitalizirala. Poleg tega pričakujejo možnost kreditiranja pri Stanovanjskem skladu Republike Slovenije in drugih financiranj, ki bodo ponudili relativno dostopne kreditne pogoje, je dejal Rink. Izrazil je tudi upanje, da bo vlada realizirala koalicijsko zavezo o zagotovitvi stabilnega vira financiranja stanovanjske gradnje. x

19. 04. 2024 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 1

Naslov: Deset novih stanovanj za starejše

Naklada: 19.000,00

Avtor: Marjana Ahačič

Površina/Trajanje: 274,43

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Deset novih stanovanj za starejše

V Radovljici so v sredo namenu predali deset novih najemnih stanovanj za upokojence. Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja jih je uredil v popolnoma prenovljenem objektu v središču mesta.

MARJANA AHAČIČ

Radovljica – Stavba, ki stoji v neposredni bližini radovljiške policijske postaje, obsega klet, pritličje in mansardo. Sedem stanovanj je garsonjer, velikih od 30 do 43 kvadratnih metrov. Tri stanovanja so večja, s površino od 50 do 60 kvadratnih metrov, in imajo ločen spalni del. Vsa imajo kopalnico s prho, dve pritlični tudi teraso in dve v prvem nadstropju balkon. V objektu je dvigalo, pred stavbo pa 14 parkirnih mest.

Višina najemnine za stanovanja bo odvisna od

velikosti, načeloma pa med 7,50 in 8 evrov na kvadratni meter stanovanjske površine mesečno.

Približno milijon in pol evrov vredna investicija je bila delno financirana iz evropskih sredstev, sklad pa bo stanovanja oddal v najem z javnim razpisom, ki bo predvidoma objavljen v desetih dneh, je povedal predstavnik Nepremičninskega sklada Sašo Bertalanč. Stanovanja bodo oddali v najem za nedoločen čas, najemniki – občani Radovljice na razpisu ne bodo imeli prednosti – bodo morali imeti na

naslovu prijavljeno stalno prebivališče.

Nepremičninski sklad ima sicer trenutno po vsej Sloveniji v lasti nekaj manj kot petsto oskrbovanih stanovanj in 3200 najemnih stanovanj za upokojence in druge starejše.

V prihodnjih dveh do treh letih načrtujejo ureditev več kot dvesto novih najemnih stanovanj, ki bodo arhitekturno in arhitektonsko prilagojena za starejše, od tega na Gorenjskem 57 v Kranju, preostala pa v Mariboru, Novem mestu, Ajdovščini, na Ptuju in v Ribnici.

▶ 4. stran



Nova najemna stanovanja za starejše so urejena v stavbi, kjer so bili pred rekonstrukcijo prostori gostinskega lokala in pisarna društva upokojencev. / Foto: Gorazd Kavčič

19. 04. 2024

Gorenjski glas

Stran/Termin: 3

Naslov: Dom ali nepremičnina

Naklada: 19.000,00

Avtor: Aleš Senožetnik

Površina/Trajanje: 156,51

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: KOMENTAR

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



k

KOMENTAR
ALEŠ SENOŽETNIK

Dom ali nepremičnina

V zadnjih petih letih so cene stanovanj v Sloveniji zrasle za šestdeset odstotkov, cene hiš in zazidljivih zemljišč pa za približno polovico. Na analitičnem območju Gorenjske so se stanovanja v petih letih podražila kar za 77 odstotkov, na območju Alp celo za 83 odstotkov. Tako med drugim kaže letno poročilo o nepremičninskem trgu v lanskem letu, ki ga je pred dnevi objavila Geodetska uprava. Čeprav se je tudi v lanskem letu na trgu prodalo manj nepremičnin, so cene še vedno rasle, zaradi česar na Gursu govorijo o paradoksu in svarijo pred novo krizo nepremičninskega trga, če se bo upadanje števila transakcij nadaljevalo tudi letos.

Dokler bo na trgu vladalo pomanjkanje primernih nepremičnin, se težko nadejamo bistvenega popravka cen. V Kranju z okolico je bilo lani denimo zgrajenih le sedemdeset novih stanovanjskih enot. V prihodnje se sicer po podatkih Gursa obeta izboljšanje, saj je v fazi gradnje trenutno sedemsto enot, napovedana pa je tudi gradnja dodatnih šeststo enot. Večja mesta z Ljubljano na čelu narekujejo trende na nepremičninskem trgu, a kot pravijo na Gursu, zaradi pomanjkanja novih stanovanj in zazidljivih zemljišč hipnega velikega padca cen v prihodnje ne gre pričakovati.

Nakup ali gradnja stanovanja oz. hiše je predstavlja-

la enega največjih finančnih izzivov v življenju vsake generacije, a glede na trenutne razmere vse bolj kaže, da za mlajše to postaja le nedosegljiv ideal, pa čeprav statistike kažejo, da generacija Z danes zasluži več, kot so v istih letih zaslužili njihovi predhodniki milenijci ali njihovi starši.

Verjetno pa se poleg vprašanja, ali si nepremičnino sploh lahko privoščiti, komu postavlja tudi vprašanje, ali je to s finančnega vidika sploh smiselno. Ni bolje živeti v najemu brez bremena nekaj sto tisoč evrov dolga, privarčevana sredstva pa redno investirati? Z vidika osebnih financ morda res, a ko upoštevamo kaos na slovenskem nepremičninskem trgu in našo tradicionalno zavezanost k lastništvu nepremičnin, je jasno, da je za večino najem še vedno zgolj izhod v sili, ne pa prva izbira. Če ima nepremičnina svojo, sicer vse višjo ceno, pa je ustvariti si svoj dom za večino še vedno neprecenljivo.

Morda bodo prihodnje generacije o domu razmišljale drugače od današnjih, kar pa ni podlaga za to, da država ne bi bila dolžna ustvariti ustreznih pogojev. Na Gursu namreč razloge za obsedno stanje na slovenskem nepremičninskem trgu med drugim vidijo tudi v dolgoletni odsotnosti ustrezne sistemske regulative in primerne davčne in stanovanjske politike.

19. 04. 2024 **Gorenjski glas**

Stran/Termin: 4

Naslov: Deset novih stanovanj za starejše

Naklada: 19.000,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 305,35

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Deset novih stanovanj za starejše

◀ 1. stran

Nepremičninski sklad je stanovanja v sicer sedemdeset let stari stavbi, kjer je do pred nekaj leti delovala gostilna Kozolec in je imela svoje prostore tudi občinska zveza društev upokojencev, začel urejati pred dvema letoma, po tem, ko so odkupili del objekta v lasti Občine Radovljica.

Prilagojeno bivanju starejših

Objekt, dostopi in stanovanja so delno arhitekturno in arhitektonsko prilagojeni za starejše; v stavbi je dvigalo, urejene so klančine, prilagojena kopalnica in druga oprema. Stanovanja se bodo sicer oddajala neopremljena.

Ogrevanje stanovanj je urejeno s skupno pečjo na zemeljski plin z merilniki porabe na radiatorjih. Ogrevanje tople vode je



Osrednji motiv poslikave predstavlja silhueto skakalnega stolpa arhitekta Ivana Vurnika pred silhueto vrhov karavanških gora. Na spodnji strani poslikavo uokvirjajo tradicionalni vzorci, ki jih je zbirala Helena Vurnik. / Foto: Gorazd Kavčič

individualno za vsako stanovanje posebej, in sicer s pomočjo električnega grelnika vode, so pojasnili na Nepremičninskem skladu.

V kleti objekta so stanovalcem na voljo shrambe, kolesarnica z električnimi

Objekt obsega klet, pritličje in mansardo. V njem je urejenih deset stanovanj, od tega sedem garsonjer in tri večja stanovanja z ločenim spalnim delom. Dve stanovanji v pritličju imata teraso, dve v prvem nadstropju pa balkon. Pred stavbo je 14 parkirnih mest.

priključki za polnjenje e-koles in tehnični prostori.

Vključili umetniško delo

Kot so poudarili na odprtju, gre za prvi projekt Nepremičninskega sklada, za katerega so prejeli nepovratna finančna sredstva, in

sicer nekaj več kot pol milijona evrov iz Načrta za okrevanje in odpornost, in tudi prvi projekt, v katerega so vključili tudi umetniško delo. Gre za stensko poslikavo Anžeta Zadela, ki nosi naslov Tkanje generacij in kulture.

Kot pojasnjuje avtor murala, osrednji motiv poslikave predstavlja silhueto ikoničnega skakalnega stolpa arhitekta Ivana Vurnika pred silhueto veličastnih vrhov karavanških gora. Na spodnji strani poslikavo uokvirjajo tradicionalni vzorci, ki jih je zbirala Helena Vurnik. Vzorci odmevajo trajnostno dediščino kulturnih in rokodelskih praks čebelarstva, tkalstva, kovaštva, poljedelstva, ki odlikujejo lokalno in naravno okolje Radovljice.



Za deset prilagojenih, a neopremljenih stanovanj bodo najemnike izbrali z javnim razpisom. / Foto: Gorazd Kavčič

19. 04. 2024

Gorenjski glas

Stran/Termin: 13

Naslov: Koristni nasveti za najemnike stanovanj

Naklada: 19.000,00

Avtor: Cveto Zaplotnik

Površina/Trajanje: 130,71

Rubrika/Oddaja: EKONOMIJA, FINANCE

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON



DOBRO JE VEDETI

Koristni nasveti za najemnike stanovanj

CVETO ZAPLOTNIK

Ustvarjalci spletne platforme Najemniški SOS so februarja letos izdali Priročnik za najemnice_ke, s katerim želijo izobraževati najemnike o njihovih pravicah in jih hkrati opozarjati na najpogostejše kršitve na tem področju. V priročniku tako opozarjajo najemnike, da je najem stanovanja brez sklenitve najemne pogodbe za najemnika nevaren, zato naj vztrajajo pri sklenitvi pogodbe, ki določa prostore, pogoje in dolžino najema, višino in način plačevanja najemnine, pravice in dolžnosti najemnika in najemodajalca, odpovedni rok in razloge za odpoved ter način prevzema in predaje stanovanja.

Ali lastnik stanovanja lahko najemniku predčasno odpove najemno pogodbo? Kot je razbrati iz priročnika, lahko to stori le v primeru krivdnih odpovednih razlogov, kot jih določa 103. člen stanovanjskega zakona, in tudi iz drugih krivdnih razlogov, če so opredeljeni v najemni pogodbi. Lastnik mora najemnika na kršitev krivdnih odpovednih

razlogov opomniti pisno, pri tem pa mora navesti kršitev ter način in rok odprave kršitve, ki ne sme biti krajši od petnajst dni.

Priročnik odgovarja tudi na vprašanje, katere stroške mora plačevati najemnik. Če najemna pogodba ne določa drugače, najemnik plačuje stroške obratovanja – stroške elektrike, ogrevanja, odvoza smeti, vode in interneta, obratovalne stroške, povezane s skupnimi prostori, hišniška opravila in stroške deratizacije, lastnik pa stroške upravljanja, vodenja rezervnega računa, zavarovanja stanovanja in skupnih prostorov, vzdrževalnih del na stavbi, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ...

Po stanovanjskem zakonu mora najemnik omogočiti lastniku vstop v stanovanje za namen preveritve primerne uporabe stanovanja največ dvakrat na leto, lahko tudi več kot dvakrat, a le pod pogojem, če je tako določeno v najemni pogodbi. Lastnik se mora za vstop v stanovanje najemniku predhodno najaviti in pridobiti njegovo dovoljenje za vstop.

19. 04. 2024 **Finance Manager**

Stran/Termin: 34

Naslov: Prihajajo sodvencije za energetske naložre- kaj lahko

Naklada: 8.080,00

Avtor: TEJA GRAPULIN

Površina/Trajanje: 855,73

Rubrika/Oddaja: DOGODKI & OZADJA

Žanr: POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA
