

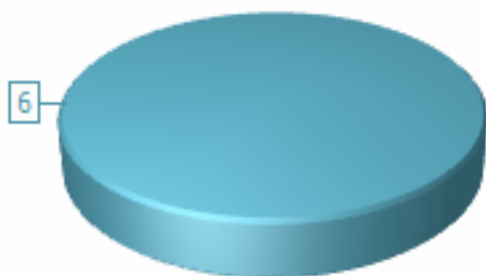
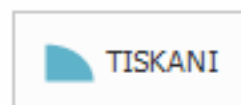


# Poročilo medijskih objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

Pripravljeno: **25.04.2024**

### Pojavnost:



### Ključne besede v poročilu:

UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
CENE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
ETAŽNA LASTNINA	1
GRADNJA STANOVANJ	1

# Pregled objav

## ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

---

25. 04. 2024	<a href="#">Delo</a>	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Nama v roke nemškega sklada		
Vsebina:	Prevzemna namera Triglav in Generali prodala deleže v znameniti ljubljanski veleblagovnici		
Avtor:	KAREL LIPNIK		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		

---

25. 04. 2024	<a href="#">Domovina</a>	Stran/Termin: 50	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenski najemniški divji zahod		
Vsebina:	Kdor v Ljubljani ali v katerem od turističnih središč išče najemno stanovanje, je pred velikim izzivom. Zaradi pomanjkanja najemnih stanovanj so najemnine podivjale, najemodajalci pa ob prevelikem povpraševanju po mili volji določajo pravila igre, piše spletni portal Ni. Njihova novinarska ekipa je »v		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		

---

25. 04. 2024	<a href="#">Novi tednik</a>	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Za boljše rezultate bo treba bolj sodelovati		
Vsebina:	CELJE– Kako se bo razvijal turizem v Celju?		
Avtor:	SIMONA ŠOLINIČ		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		

---

25. 04. 2024	<a href="#">Primorske novice</a>	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Pozabili na obljube mladim?		
Vsebina:	Predstavniki Mladinskega sveta Slovenije (MSS), ki so konec marca pričeli z zagovorniško kampanjo Nimam kam na temo stanovanjske in bivanjske problematike mladih, od predstavnikov države ob drugi obletnici volitev pričakujejo pojasnila, zakaj kljub drugačnim obljubam niso med prioritetami, ki bi jih bilo		
Avtor:	nr		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

---

25. 04. 2024	<a href="#">Slovenija 20 let v EU - priloga Dela</a>	Stran/Termin: 48	SLOVENIJA
Naslov:	S koščkom premoga vsrcu vzeieno prihodnost		
Vsebina:	Za Savinjskošaleško regijo je predvidenih dobrih 170 milijonov evrov iz sklada za pravični prehod, projektov imajo za 1, 1 milijarde evrov.		
Avtor:	Špela Kuralt		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

---

25. 04. 2024	<a href="#">Vestnik MS</a>	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Še letos 38 novih stanovanj		
Vsebina:	Zadnji blok v Lendavi zgrajen leta 2009		
Avtor:	Majda Horvat		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA,		

---

25. 04. 2024 Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Nama v roke nemškega sklada

Naklada: 19.752,00

Avtor: KAREL LIPNIK

Površina/Trajanje: 222,31

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



# Nama v roke nemškega sklada

## Prevzemna namera

### Triglav in Generali prodala deleže v znameniti ljubljanski veleblagovnici

**Nemška posebna družba za upravljanje Katera P11, ki je pod okriljem nepremičninskega sklada KGAL, je od Zavarovalnice Triglav in zavarovalnice Generali odkupila delež v Nami in postala lastnica več kot 87 odstotkov družbe. Nemška družba je podala namero za prevzem preostalih delnic družbe.**

**KAREL LIPNIK**

Podrobnosti transakcije še niso znane. V skladu s slovenskimi predpisi bo nemška družba podala prevzemno ponudbo, v kateri bodo raz-

krite tudi podrobnosti prodaje deleža. Delnice Name sicer kotirajo na Ljubljanski borzi, a je z njimi zaradi koncentracije lastništva zelo malo poslov. Mali delničarji imajo le še 1,45 odstotka družbe. Edini preostali večji lastnik je vzajemni sklad Triglav steber 1 z okoli 11-odstotnim deležem. Zadnji posel na borzi je bil sklenjen na začetku marca. Tržna kapitalizacija, torej borzna vrednost družbe, po zadnjem tečaju znaša 14,3 milijona evrov.

#### Pol milijona evrov dobička

Nama, ki jo vodi Mateja Erman, je lani ustvarila 2,2 milijona evrov

prihodkov od najemnin in 9,5 milijona evrov prihodkov od prodaje blaga in storitev. To je zadoščalo za 475.000 evrov čistega dobička, je razvidno iz objavljenega letnega poročila skupine. Kapital skupine je konec lanskega leta znašal 11,6 milijona evrov, a je treba opozoriti, da so nepremičnine v izkazih skupine ovrednotene po amortizirani nabavni vrednosti.

Nama se pretežno ukvarja z upravljanjem nepremičnin. Med drugim je družba lastnica veleblagovnice v središču Ljubljane. Poleg tega je lastnica družbe Nama IN, ki se ukvarja s trgovino tekstilnih

in kozmetičnih izdelkov. Nama IN ima še prodajalno sladoleda Grefino. V skupini je bilo konec lanskega leta 70 zaposlenih.

Nemški nepremičninski sklad KGAL ima okoli 16 milijard evrov premoženja, je razvidno iz njihove spletne strani. V Sloveniji je že lastnik polovice družbe Triglav (lastnik druge polovice je Zavarovalnica Triglav), ki jo vodi Simona Kozjek. Ta je bila do sredine lanskega leta predsednica uprave Name. Tudi osnovna dejavnost Triglava je upravljanje nepremičnin. Med drugim je družba lastnica turističnega kompleksa Salinera v Strunjanu.



Znamenita ljubljanska veleblagovnica bo dobila nemške lastnike. FOTO LEON VIDIC

25. 04. 2024

Domovina

Stran/Termin: 50

Naslov: Slovenski najemniški divji zahod

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 158,87

Rubrika/Oddaja: MED(IJSKI) SOSEDI

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



najemanju stanovanja težko,« zagovornika citirajo pri N1.

## SLOVENSKI NAJEMNIŠKI DIVJI ZAHOD

Kdor v Ljubljani ali v katerem od turističnih središč išče najemno stanovanje, je pred velikim izzivom. Zaradi pomanjkanja najemnih stanovanj so najemnine podivjale, najemodajalci pa ob prevelikem povpraševanju po mili volji določajo pravila igre, piše spletni portal N1. Njihova novinarska ekipa je »v imenu begunca« poklicala deset naključnih oglasov, kjer je bilo nekaj najemodajalcev sicer nekoliko zadržanih, vendar vsaj pri dogovarjanju za ogled stanovanja niso bili vnaprej proti. Nepremičninski posrednik pa je vsakokrat dejal, da se mora, preden se dogovorijo za ogled, posvetovati z lastnico.

Potem ko so mu na N1 predstavili primer, je ocenil, da gre za specifično situacijo. »Ko smo ga vprašali, kaj misli s tem, je dejal, da vsi najemniki pač niso begunci. Ko smo ga opozorili, da gre za človeka, pri katerem so slovenske oblasti prepoznale potrebo po mednarodni zaščiti in mu ta status podelile, je odgovoril z retoričnim vprašanje, zakaj mu torej država ne poišče namestitve?« Po opozorilu, da je v Sloveniji diskriminacija prepovedana, je pohitel z bolj umirjenim tonom.

N1 ugotavlja, da je zavračanje nekaterih skupin ljudi praksa, ki na slovenskem najemniškem trgu ni redka. Najbolj diskriminirane skupine pri najemanju so starši samohranilci, družine z majhnimi otroki ali z večjim številom otrok, osebe z netradicionalno spolno usmerjenostjo, identiteto ali izrazom ter begunci. Še več, tujci pogosto plačujejo višjo najemnino kot drugi na najemniškem trgu. Ugotavljanje diskriminacije poteka v okviru posebnega postopka, kot poudarjajo pri zagovorniku načela enakost, pa jo je zelo težko dokazati. »Prijavitelji diskriminacije morajo čim bolj utemeljiti oziroma dokazati, da se jim diskriminacija dogaja, kar pa je pri

25. 04. 2024 **Novi tednik**

Stran/Termin: 6

Naslov: Za boljše rezultate bo treba bolj sodelovati

Naklada: 15.000,00

Avtor: SIMONA ŠOLINIČ

Površina/Trajanje: 546,32

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

**CELJE – Kako se bo razvijal turizem v Celju?**

# Za boljše rezultate bo treba bolj sodelovati



Zatem ko so celjski mestni svetniki pred mesecem dni potrdili strategiji razvoja na področju kulture in športa, so pretekli teden sprejeli tudi strategijo razvoja turizma za obdobje naslednjih pet let z usmeritvami do leta 2031. Strategija predvideva več navora na poti do tega, da Celje postane bolj turistično zanimivo. Želijo še bolj poudariti zgodovino Celja, ki je povezana s Celjskimi grofi, ter dejstvo, da je Celje sejensko mesto. Do konca leta 2029 strategija predvideva rast turističnih nočitev za 30 odstotkov. A glede na statistične podatke iz leta 2022 bodo morali ponudniki in občina za ta cilj še bolj stopiti skupaj in se povezati.

### SIMONA ŠOLINIČ

Število turističnih prihodov se je v zadnjem desetletju sicer povečalo za 1,3-krat, kar pa je še vedno pod slovenskim povprečjem. Obseg nočitev se je dvignil s številke 45.706 v letu 2012 na 67.780 nočitev leta 2022. Povprečna doba bivanja v Mestni občini Celje se je v desetih letih podaljšala samo z 2,1 na 2,4 dneva. Celje na področju nastanitve v primerjavi z letom 2019 beleži rast nizkocenovnih ležišč (hostli) in zasebnih nastanitvev, na drugi strani pa upad hotelskih ležišč. 39 odstotkov vseh nočitev je v Celju ustvarjenih junija, julija in avgusta. Celjski grad ostaja še vedno najbolj obiskana znamenitost v knežjem mestu. A podatki kažejo, da ga je leta 2022 obiskalo »le« 73.174 ljudi, največ je bilo Slovencev, 4 odstotke je bilo Madžarov, sledili so gostje iz Italije in Nemčije. Celjsko turistično gospodarstvo ima 183 podjetij s 665 delovnimi mesti, ki ustvarijo 59,4 milijona prihodkov. To so podatki iz leta 2022. Strategija turizma v naslednjih letih poudarja kulturni in aktivni mestni oddih, gastronomijo, poslovni in sejenski turizem, podporne produkte pa predstavljajo ak-

tivnosti na prostem, športni turizem in delovni dopust.

### Več bo treba sodelovati

Priprava strategije je pokazala, da ključni deležniki na področju turizma premalo sodelujejo. Zato bo, tako je predvideno v dokumentu, treba na ravni občine ter zavodov, katerih ustanoviteljica je, vzpostaviti ekipo za izvajanje strategije, ki bo delovala. Strategija predvideva tudi t. i. destinacijski svet, ki naj bi spodbujal aktivno vlogo vseh, vpetih v turizem. Na seji pa je bilo slišati, da bo treba dvigniti tudi zavest prebivalcev o tem, da bivajo v turističnem mestu.

Eden izmed ciljev strategije je tudi predstavitev turistično-informacijskega centra na lokaciji z večjo pretočnostjo, denimo v bližino železniške postaje. Do takrat pa bodo v Celju morali TIC bolj ustrezno označiti. Do konca leta 2029 želi Celje zvišati nočitve za 30 odstotkov, a pogoj za to naj bi bil dvig konkurenčnosti obstoječih nastanitvev ter pritegnitev zasebnega sektorja k novim nastanitvenim zmo-gljivostim. Sicer pa strategija

Svetniki so podali tudi predhodno soglasje za prodajo nezazidanega stavbnega zemljišča v Ekonomsko-poslovni coni v Trnovljah, kar bo vplivalo na nadaljnji gospodarski razvoj občine. Z novim občinskim prostorskim načrtom je namreč na tem območju predvidena širitev stavbnih zemljišč za poslovno dejavnost proti vzhodu. Za to območje je izdelana tudi Vizija razvoja Ekonomsko poslovne cone Trnovlje – jug. Junija lani občina zainteresiranim podjetjem že predstavila projekt ureditve cone.

med drugim predvideva, da bi uredili območje Šmartinskega jezera, morda postavili kamp ali glamping oziroma postajališče za električna kolesa.

Mestni svet je obravnaval še eno točko v zvezi s turizmom in se seznanil z letnim poročilom o uresničevanju ukrepov Trajnostnega akcijskega načrta Slovenia Green v letu 2023. Gre za nacionalni program in certifikacijsko shemo, v katero je občina vključena od leta 2015. Trenutno je nosilka srebrnega znaka. Poročilo, ki so ga sprejeli svetniki, med drugim navaja, da se je občina ob pripravi strategije turizma in kulture vključila v projekt zmanjševanja odpadkov Zero Waste, letos pa je župan Matija Kovač podpisal Zeleno zavezo slovenskega turizma.

### Kaj prinaša rebalans proračuna?

Proračun Mestne občine Celje za letošnje leto je bil sicer sprejet decembra lani, a na občini pravijo, da so se v času od

**Celje se bo pobratilo s srbskim mestom Šabac. S tem mestom je sicer celjska občina že leta 2012 podpisala listino o prijateljstvu in sodelovanju. Mesti vzdržujeta odnose predvsem na področju povezovanja mladih, ki so prihajali na zimsko šolo v naravi na Celjsko kočo in se srečevali s svojimi celjskimi vrstniki.**



Stari grad je najbolj obiskana turistična točka v Celju, a mnogi se strinjajo, da bi lahko bilo obiskovalcev še več. (Foto: arhiv NT/Sherpa)

Po skrajšanem postopku so svetniki sprejeli tudi dopolnitev odloka o ustanovitvi zavoda Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško, katerega soustanoviteljica je MOC. Agencija namreč širi svoje delovanje tudi na **poslovanje z nepremičninami**. Zavod Kssena bo odsej tako lahko oddajal del poslovnih prostorov v najem v stavbi, ki jo je zavod prejel v posest (PC Rudarski dom) in upravljal s stavbnim zemljiščem.

sprejema odloka spremenile nekatere okoliščine, zato so morali v rebalansu ponovno ovrednotiti nekatere postavke prejemkov oziroma izdatkov. Ključni razlogi za pripravo rebalansa proračuna so tako v povečanju prihodkov in izdatkov, ki so vezani zlasti na razpise, ki jih je februarja in marca pripravila država in katerih izhodišča so bila v času priprave proračuna še do te mere nejasna, da ni bilo mogoče realno načrtovati sredstev in oblikovati načrta razvojnih programov. Gre za razpise ministrstva za okolje in energijo, ki se nanašajo na obnovljive vire energije in trajnostno mobilnost, ministrstva za kulturo na področju urejanja Stare grofije in Celjskega doma in ministrstva za zdravje, od koder bo občina črpala sredstva tudi za sofinancira-

nje naložb na primarni ravni zdravstvene dejavnosti.

Eno pomembnejših naložb, za katero je podlaga rebalans, je tudi obnova stadiona Z'ozele, ki bo po končanih delih prešel na najvišji nivo kategorizacije UEFA. S tem bo celjskemu nogometnemu prvoligašu omogočeno igranje vseh tekem evropskega nivoja na domačem stadionu, višji nivo kategorizacije UEFA pa omogoča tudi izvedbo reprezentančnih tekem najvišjega nivoja. Z rebalansom so dodaten denar namenili tudi za vrtec Čira Čara, kjer po pripravi projektne dokumentacije in sanacije zemljine začetek gradnje načrtujejo v jesenskih mesecih. Med načrtovanimi projekti so tudi obnova fasade na I. osnovni šoli Celje, ureditev grobnice na celjskem pokopališču, dodatna sredstva

pa bodo namenili za vzdrževanje javnih površin, zakupe stanovanj, prometno varnost, za zavetišče za zapuščene živali ter za številne druge projekte. Med načrtovanimi projekti so denimo tudi nakup stanovanja na Stari Dečkovi cesti 2, kar omogoča rušenje te stavbe, ter nakup stanovanja na Vodnikovi 13, kjer je ugodna lega za morebitno namestitvev gostujočih umetnikov ob predvideni ureditvi centra urbanege dogajanja.

Po rebalansu bodo skupni prihodki proračuna znašali 82,2 milijona evrov, kar je za 1,3 milijona več, odhodki pa bodo višji za 3,3 milijona in bodo skupno znašali 87,3 milijona evrov. Primanjkljaj se je povečal za 1.967.905 evrov in ga bodo pokrivali s posojili in sredstvi na računih iz preteklih let.

25. 04. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 2

Naslov: Pozabili na obljube mladim?

Naklada: 21.000,00

Avtor: nr

Površina/Trajanje: 142,24

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



LJUBLJANA • Mladinski svet nezadovoljen z odnosom vlade do mladinske problematike

## Pozabili na obljube mladim?

Predstavniki Mladinskega sveta Slovenije (MSS), ki so konec marca pričeli z zagovorniško kampanjo Nimam kam na temo stanovanjske in bivanjske problematike mladih, od predstavnikov države ob drugi obletnici volitev pričakujejo pojasnila, zakaj kljub drugačnim obljubam niso med prioriteta, ki bi jih bilo mogoče razbrati v proračunu.

• Ob drugi obletnici državnozoborskih volitev in s tem po njihovem "dveletnega obdobja brezupnega čakanja mladih na izpolnitev predvolilnih obljub", so predstavniki MSS spomnili na obljube aktualne vlade in nanizali zahteve za njihovo izpolnitev. Opozorili so tudi na dejstvo, da naj bi bili mladi v letih 2024 in 2025 postavljeni kot proračunska prioriteta, kar pa po

njihovem mnenju ni razvidno na nobenem od področij, ki se tičejo mladinske problematike.

Ministra za finance **Klemna Boštjančiča** in premierja **Roberta Goloba** so zato pozvali, naj pojasnita, na katerih proračunskih postavkah naj bi se videlo, da so mladi proračunska prioriteta v tem obdobju, ter da se zavzameta za ureditev struktur-

nega financiranja bivanjske politike.

Mladi so opozorili tudi na dejstvo, da na nekaterih območjih stanovanj za najem preprosto ni, kljub temu, da je po podatkih iz leta 2018 v Sloveniji 152.280 praznih stanovanj, številka pa se v zadnjih letih ni kaj bistveno spremenila.

Stanovanjsko vprašanje je v zadnjih letih prerasla v najbolj žgočo problematiko mladih. Po podatkih statističnega urada so se od leta 2015 do leta 2022 cene nepremičnin na ravni celotne države zvišale za 91 odstotkov, kar je ob veliko nižji rasti dohodkov še toliko bolj zaskrbljujoče. V MSS pou-

darjajo, da so se od leta 2015 do leta 2023 cene rabljenih nepremičnin na ravni celotne države zvišale za kar 104 odstotke, kar je ob veliko nižji rasti dohodkov še toliko bolj zaskrbljujoče. Še bolj pa so narasle cene rabljenih stanovanj izven glavnega mesta - kar za 109 odstotkov. V MSS zato upajo, da bodo njihova opozorila dovolj odmevna, da bodo dosegla tudi odločevalce v aktualni vladi. Koalicijski vrh je namreč po njihovem pokazal, kako je videti, ko visoke politične obljube trčijo v realnost; premier je po njem namesto o 30.000 govoril le še o 3000 stanovanjih do leta 2026 in šele nato o 2000 stanovanjih na leto. • **NR**



25. 04. 2024 Slovenija 20 let v EU - priloga Dela

Stran/Termin: 48

Naslov: S koščkom premoga v srcu vzeieno prihodnost

Naklada:

Avtor: Špela Kuralt

Površina/Trajanje: 2.105,98

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Rudarstvo je Šaleško dolino močno zaznamovalo. Zaradi ugrezanja so tam tri velika jezera, eno se imenuje po vasi Družmirje, ki je danes globoko pod vodo.  
FOTO BRANE PIANO



**P**

rihodnje leto bodo v Velenju praznovali 150 let odprtja premogovnika. Desetletja je Šaleška dolina živela

z rudnikom in termoelektrarno, ki še danes daje tretjino električne energije v Sloveniji. Malodane vsaka družina je imela rudarja, premogovnik ni le zaposloval, ampak tudi gradil in soustvarjal mesto. Cena rudarjenja ni bila majhna, a napoved izstopa iz premoga leta 2033 vseeno vznemirja. Po stoletju in pol morajo iz črnega v zeleno. Denarja pa za zdaj niti približno ni dovolj, opozarjajo. Kdor želi vsaj približno doživeti, kaj rudarstvo pomeni v Šaleški dolini, si lahko v začetku julija ob dnevu rudarjev ogleda tako imenovani skok čez kožo. Prireditev je od leta 2021 vpisana v register nesnovne kulturne dediščine. Gre za praznovanje, šego, s katero v rudarski stan sprejmejo novince. Lani so skok čez kožo pripravili šestdesetič, čeprav navada izvira iz 16. stoletja, ko so morali novinci za sprejem med rudarje preskočiti rudniški jašek. Ti so bili čedalje širši, zato so začeli skakati čez telečjo kožo, ki so jo imeli rudarji za zaščito, ko so se po drčah spuščali v jamo. Do danes so v rudarski stan v Premogovniku Velenje sprejeli več kot 3900 novincev. Zadnja leta pa ob slavnostno opravljenih rudarjih z rdečimi nageljni na črnih prsih poslušamo o zeleni prihodnosti.

#### OPOZORILA

Januarja 2022 je vlada sprejela nacionalno strategijo za izstop iz premoga in prestrukturiranje premogovnih regij. Po strategiji bi morali

## S koščkom premoga v srcu v zeleno prihodnost

Za Savinjsko-šaleško regijo je predvidenih dobrih 170 milijonov evrov iz sklada za pravični prehod, projektov imajo za 1,1 milijarde evrov.

Špela Kuralt



**JANUARJA 2022 JE VLADA SPREJELA NACIONALNO STRATEGIJO ZA IZSTOP IZ PREGOJA IN PRESTRUKTURIRANJE PREGOJNIH REGIJ. PO STRATEGIJI BI MORALI V POL LETA, TOREJ ŠE LETA 2022, SPREJETI ZAKON O POSTOPNEM ZAPIRANJU PREGOJNIKA VELENJE IN ZAKON O GOSPODARSKEM PRESTRUKTURIRANJU SAVINJSKO-ŠALEŠKE REGIJE. ŠE DANES NIMAMO NOBENEGA OD NJIJU.**

ne energije, ki jo zdaj proizvede Teš, nove nuklearke pa takrat še ne bo. Ta del energije bo treba uvažati in kupovati na trgu po ceni, kakršna bo takrat. Zagotovo bo vsaj 50, 60 odstotkov dražja. Čudim se, da se nihče v Sloveniji zaradi tega ne vznemirja, vsaj jaz tega ne čutim.« Zadnji energetski koncept je star 20 let. Na to je s sklepom marca letos opozoril tudi velenjski mestni svet: »To pomeni, da bomo, če se trajno ustavi odkopavanje premoga v Premogovniku Velenje, v letu 2033 slovenski potrošniki do dokončanja nove jedrske elektrarne ali zagotovitve drugih nadomestnih virov ostali brez domačega energetskega vira in najmanj četrtrinskega deleža v Sloveniji proizvedene električne energije.« Mestni svetniki pričakujejo, da jim bosta pristojni ministrstvi oktobra predstavili osnutka pričakovanih zakonov, zakona pa da bosta sprejeta do konca leta.

## Zapiranje Premogovnika Velenje

Kot so odgovorili iz velenjske občine, si v sklopu zakona o razvojnem prestrukturiranju Saša (Savinjsko-šaleške) regije želijo pridobiti »tudi poseben status premogovne regije, ki bi omogočal prednost prijaviteljev iz premogovne regije pri določenih javnih razpisih, kot to poznamo za problemska območja. Obenem si želimo, da so razpisi za sofinanciranje vnaprej napovedani, s ključnimi pogoji vred, da se lahko prijavitelji pravočasno pripravimo s kakovostnimi projekti, ter da so razpisi čim širši.«

### POMOČ EVROPE

V Saša regijo bodo prišli tudi evropski milijoni. Kot so pojasnili na ministrstvu za kohezijo in regionalni razvoj, je bil za programsko obdobje 2021–2027 ustanovljen sklad za pravični prehod, »namenjen regijam, prebivalcem, gospodarstvu, ki so zaradi zelenega prehoda, ki sicer koristi vsem, prizadeti. To so območja, vezana na izkopavanje in rabo premoga ali na industrijo z največjo intenzivnostjo toplotnih plinov. V Sloveniji sta to dve premogovni regiji: Savinjsko-šaleška in Zasavska. Za vsako od njiju je bil izdelan območni načrt za pravični prehod, potrjena sta bila decembra 2022.« Obema bo na voljo skupno 248,8 milijona evrov, od tega 173,87 za Saša regijo. »Seveda pa to niso edina sredstva, prijavitelji lahko prijavljajo projekte na kateri koli drug vir evropske kohezijske politike in načrta za okrevanje in odpornost,« še odgovarjajo na ministrstvu.

v pol leta, torej še leta 2022, sprejeti zakon o postopnem zapiranju Premogovnika Velenje in zakon o gospodarskem prestrukturiranju Savinjsko-šaleške regije. Še danes nimamo nobenega od njiju. Dolgoletni direktor Premogovnika Velenje, predavatelj in rudarski strokovnjak dr. Franc Žerdin, pravi, da bi bili danes v povsem drugačnem položaju, če bi dobili zakona pravočasno: »Sem član skupine, ki pripravlja zakon o zapiranju premogovnika. V skupini je sedem državnih sekretarjev, pa so vsi tiho, ker nihče ne ve, kaj narediti in na kaj se nasloniti. Na zadnji seji so nam pojasnili, da so naredili novo časovnico, ki predvideva, da bo zakon izdelan do konca leta. Sam tega ne verjamem. Nihče nima poguma, da bi povedal, kaj bo, ko bomo premogovnik zaprli. Ker ni alternative.« Žerdin poudarja, da čeprav strategija določa letnico 2033 za izstop iz pregoja, tega ni še v nobenem zakonu: »Če bo premogovnik obstal leta 2033, ne bomo imeli tretjine električ-



Častni skok čez kožo je leta 2022 opravil rudarski strokovnjak in nekdanji direktor premogovnika (PV) dr. Franc Žerdin (levo). Njegov boter je bil generalni direktor PV dr. Janez Rošar. FOTO ŠPELA KURALT



## Zapiranje Premogovnika Velenje

Premogovnik zaposluje okoli 1200 ljudi. Programi prestrukturiranja naj bi bili zagotovilo, da po zaprtju ne bo nihče ostal brez dela.  
FOTO BRANE PIANO



Za zdaj je bil za območje Saša regije objavljen razpis za sofinanciranje inkubatorjev, skupno je na voljo 31,9 milijona evrov, javni razpis bo odprt do 15. oktobra 2026. Kot so odgovorili iz velenjske občine, bodo v okviru tega razpisa kandidirali s prenovo Stare elektrarne v Center prihodnosti in s projektom Tehnološkega parka Velenje – TechHub. Gre za enega pomembnejših projektov v sklopu prestrukturiranja regije, pred kratkim so pridobili tudi gradbeno dovoljenje. Kot so še pojasnili v občini, bodo tehnološki park v ekonomsko-poslovni coni Stara vas gradili v soinvestitorstvu s Kemijskim inštitutom, začetek del pa načrtujejo v drugi polovici leta 2024. Z ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj so odgovorili, da pripravljajo še več javnih razpisov. Že aprila je predviden javni razpis, ki bo namenjen občinam za sofinanciranje poslovnih con v višini 10,6 milijona evrov. Sledila bosta še javna razpisa, namenjena podjetjem. Eden, v višini 42,5 milijona evrov, bo za spodbujanje produktivnih naložb, drugi, v višini 10 milijonov evrov, za sofinanciranje raziskovalno-razvojnih in demonstracijsko-pilotnih projektov. Na ministrstvu opozarjajo, da bo treba vse projekte, prijavljene na te razpise, dokončati v letu 2026. Glede na to, da niti razpisi še niso vsi objavljeni, je strah, da projektov ne bodo pravočasno izpeljali, velik.

### PRILOŽNOST

»Na prestrukturiranje gledam kot na priložnost. Čeprav sem rudar, sem daleč od tega, da bi prestrukturiranje jemal kot katastrofo. Vendar mora biti zanj dovolj sredstev. Teh 170 milijonov evrov je za pravični prehod, za prestrukturiranje potrebujemo sredstva državnega proračuna, ki morajo biti odobrena na podlagi zakona. Potrebovali pa bi najmanj 1,1 milijarde evrov, kolikor smo že identificirali projektov,« razlaga Žerdin. Tudi v velenjski občini razumejo prestrukturiranje »kot priložnost za nov razvoj, da bo Velenje še bolj sodobno, zeleno in pametno evropsko mesto. Ključni izzivi so pri nadomeščanju delovnih mest, ki jih bomo zaradi zapiranja Premogovnika Velenje izgubili. Nova delovna mesta morajo biti privlačna za mlade, da bodo ostali v dolini. V procesu prestruktura-

riranja je treba prilagoditi tudi druge sisteme oziroma podsisteme. Eden pomembnejših je izobraževanje, kjer si želimo več programov in povezav s fakultetami ter da bodo programi prilagojeni potrebam novih investorjev. Nujno je treba zgraditi nova stanovanja, predvsem za mlade in mlade družine. Zadalji smo si cilj, da bo do leta 2027 na voljo 400 novih stanovanj.«

Poleg že omenjenega Tehnološkega parka Velenje in prenove Stare elektrarne v Velenju napovedujejo še novo ureditev poslovne cone Pesje, kjer bodo na voljo komunalno urejena zemljišča za obrtnike in manjša podjetja. Eden pomembnejših projektov pa je tudi zelena preobrazba daljinskega ogrevanja Šaleške doline, so še sporočili iz velenjske občine: »S tem želimo zmanjšati izgube v sistemu, preiti na nizkotemperaturni režim in ogrevanje priključiti na zelene vire. S tem bomo lahko tudi v prihodnje zagotavljali stabilno in zanesljivo oskrbo Šaleške doline s toploto.« Prav to je ključni stebel pravičnega prehoda, opozarjajo v velenjski občini, kjer prvo fazo prenove daljinskega ogrevanja ocenjujejo na 25 milijonov evrov.

Pri projektih pričakujejo sofinanciranje iz različnih virov evropskih sredstev, občina sama pa je doslej vložila 2,5 milijona evrov za postopke priprave na proces prestrukturiranja.

»NIHČE NIMA POGUMA, DA BI PAVEDAL, KAJ BO, KO BOMO PREMOGOVNIK ZAPRLI. KER NI ALTERNATIVE.

—DR. FRANC ŽERDIN



predstavljajo 18 zanimivih scen iz življenja in dela rudarjev. FOTO LEON VIDIC

#### SKRBI

Rudarstvo je Šaleško dolino močno zaznamovalo. Ne nazadnje so danes zaradi ugrezjanja tam tri velika jezera, eno se imenuje po vasi Družmirje, ki je končala globoko pod vodo. Tako rekoč nič se ni v mestu naredilo brez premogovnika, razlaga Žerdin: »Premog je v vsakem izmed nas. Vsaj košček ga ima vsak v svojem srcu. S premogom živi dolina 150 let. Od njega je bilo odvisno šolstvo, zdravstvo, stanovanjska gradnja. Ko sem bil direktor, smo iz premogovniškega denarja na leto zgradili od sto do tristo stanovanj za svoje ljudi. Zdaj nič več ne gradijo, samo odprodajajo.« Premog je le še črn, nič več zlat. To se pozna tudi pri pridobivanju delovne sile v premogovniku, v šoli, kjer zanimanja za rudarski poklic skoraj ni, čeprav bodo tudi pri zapiranju rudnika potrebovali rudarje.

Premogovnik zaposluje okoli 1200 ljudi, vendar se Žerdin za rudarje ne boji: »V programih prestrukturiranja so dali zagotovilo, da nihče ne bo ostal brez dela. Bolj me skrbi za tiste, ki so s premogovnikom povezani posredno. Dobavitelji, poslovni partnerji, šole ... Mesto je nehalo rasti, mladi ne ostajajo tu, stanovanjske gradnje ni, Avstrija je blizu. Od kod bomo za poslovno cono dobili kompetentno delovno silo? Ob koncu prestrukturiranja je predvidenih 5000 delovnih mest, mi pa nimamo delovne sile, ki bi tu ostala. Želim si in si prizadevam, da bi mladi spoznali, da je prestrukturiranje priložnost tudi zanje. Ne bo več premogovnika, bo pa vrsta drugih zadev. Želim si, da bi bili sposobni zagotoviti soliden življenjski standard, da bi ohranili kakovostna delovna mesta, da bi izginil ta pesimizem, ki je danes zelo močno razširjen. Ampak mislim, da problem prestrukturiranja ni samo naš, velenjski, je predvsem državni.«

**ZA PROGRAMSKO OBDOBJE 2021–2027 JE BIL USTANOVljen SKLAD ZA PRAVIČNI PREHOD, »NAMENJEN REGIJAM, PREBIVALCEM, GOSPODARSTVU, KI SO ZARADI ZELENEGA PREHODA, KI SICER KORISTI VSEM, PRIZADETI. TO SO OBMOČJA, VEZANA NA IZKOPAVANJE IN RABO PREMOGA ALI NA INDUSTRIJO Z NAJVEČJO INTENZIVNOSTJO TOPLOGREDNIH PLINOV.«**



V muzeju lahko spoznate razvoj premogovništva od prvih najdb premoga do svetovno znane velenjske odkopne metode – tako delajo rudarji danes. FOTO LEON VIDIC

25. 04. 2024 Vestnik MS

Stran/Termin: 5

Naslov: Še letos 38 novih stanovanj

Naklada: 11.850,00

Avtor: Majda Horvat

Površina/Trajanje: 485,24

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Zadnji blok v Lendavi zgrajen leta 2009

# Še letos 38 novih stanovanj

Stanovanjski bloki so kljub starosti obnovljeni in dobro vzdrževani, vendar vsi brez dvigala

Državni stanovanjski sklad je napovedal, da bo še ta mesec izdano gradbeno dovoljenje za nov stanovanjski blok v Lendavi, prvi od dveh načrtovanih s po 38 stanovanji. Gradnja se bo začela predvidoma v drugi polovici leta, po besedah Igorja Kolenka, direktorja Stanovanjskega podjetja (SP) Lendava, ki upravlja večstanovanjske objekte, je ta naložba za lokalno skupnost izjemnega pomena.

Kajti razvoj stanovanjskih sosesk in večstanovanjskih stavb je v lendavski občini povsem zastal. Zadnji stanovanjski blok s 24 stanovanji je bil v Lendavi zgrajen v Župančičevi ulici leta 2009, stanovalce je sprejel leto pozneje. Povpraševanje po stanovanjih je že zdaj veliko večje od ponudbe, pričakovano pa se bo še povečalo zaradi nove naložbe Leka v Lendavi, ki bo ustvarila več deset novih delovnih mest. »Na to bi morali biti pripravljene, vendar zdaj še nismo. Zato upam, da bodo državnemu stanovanjskemu skladu sledili še drugi vlagatelji z zasebnim kapitalom,« pravi Kolenko.

Lendavska občina ima lokacije, kjer se lahko gradijo večstanovanjski objekti kot tudi enostanovanjske hiše, vendar je večina zemljišč v zasebni lasti, ugotavljajo v občinski upravi. »Ko bo sprejet občinski prostorski načrt (OPN) Občine Lendava, se bodo lahko začele graditi tudi nove stanovanjske soseske. Občina Lendava ima za te namene predvidenih štiri hektarje zemljišč, ki so predvidena tudi za spremembo namembnosti v



Že zunanja podoba blokov v Lendavi kaže, da so ti kljub starosti dobro vzdrževani, soseske urejene in prijetne. A težava je v tem, da prostih stanovanj v njih skoraj ni. FOTO MAJDA HORVAT

mestu Lendava,« še sporočajo iz lendavske občine, ob tem pa podčrtujejo, da ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano postopke sprejemanja OPN zadržuje že več kot eno leto. V sklopu priprave OPN je za namen gradnje stanovanjskih blokov predvideno tudi območje v Rudarski ulici, kjer ima od leta 2010 podjetje Pomgrad zemljišče za večstanovanjsko stavbo, a kot rečeno naložba ni mogoča zaradi nesprejetega OPN.

SP Lendava je upravljavec 58 večstanovanjskih stavb v občinah na območju Upravne enote Lendava, večina od 902 stanovanjskih enot, za

## Gradnja za trg

V Občini Lendava so trenutno aktualni trije načrti zasebnih vlagateljev v stanovanjsko gradnjo za trg.

- V Ulici Vladimirja Nazorja v Lendavi vlagatelj pridobiva gradbeno dovoljenje za dva dvojčka.
- V Slomškovem naselju v Lendavi je občina prodala dve zemljišči zasebnemu investitorju za gradnjo vrstnih hiš ali dvojčkov.
- V Petišovcih se pripravlja projekt postavitve štirih stanovanjskih hiš.

katere izvaja te storitve, pa je v lasti etažnih lastnikov. Večina blokov v Lendavi je bilo zgrajenih v obdobju

od šestdesetih do devetdesetih let, kar pomeni, da so vsi starejši od trideset let. Leta 2008, ko je SP Lenda-

va zagnalo dejavnost upravljanja, so pristopili k sistematičnemu vzdrževanju in v celoti obnovili vsaj 20 stavb, pri preostalih pa izvedli nujna vzdrževalna dela in jih tudi primerno uredili.

Četudi so stavbe obnovljene, energetske sanirane in dobro vzdrževane ter tako primerne za bivanje, ne zagotavljajo udobja, ki ga kupec stanovanja danes pričakuje. »Največja težava je, da stavbe nimajo dvigala, tega pa zaradi tehničnih ovir ni mogoče vgraditi,« pove Kolenko. Druga težava stanovanjskih sosesk, ki so sicer zelo dobro zasnovane, pa je nereseno vprašanje funkcionalnih zemljišč, ta so še vedno v lasti bodisi občin ali takratnih graditeljev objektov. To med drugim pomeni, da si stanovalci ne morejo označiti parkirnih mest ali pred parkiriščem postaviti zapornic, saj gre za javna parkirna mesta.

Kljub takšnim razmeram je na širšem območju praznih morda pet stanovanj in še ta so v manj zanimivem okolju, medtem ko v mestu Lendava praznega najemnega stanovanja ni.

Občina Lendava ima v lasti 104 neprofitna stanovanja, ob zadnjem razpisu v letu 2023 pa je bilo za pet podeljenih stanovanj prijavljenih 23 prosilcev. »Povpraševanje je veliko večje od ponudbe in le redkokatero stanovanje se sprosti,« ugotavlja Kolenko in podčrta, da se za najem običajno iščejo manjša stanovanja, medtem ko za nakup večja.

Majda Horvat