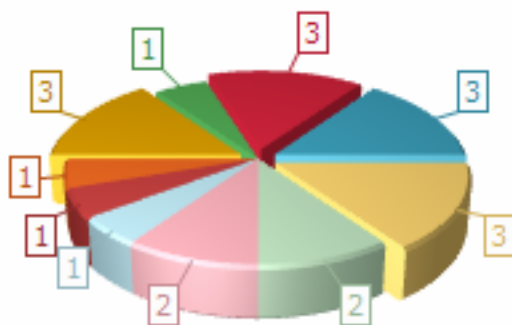


Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **08.01.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
NAJEMNA STANOVANJA	3
CENE NEPREMIČNIN	1
GRADNJA STANOVANJ	3
VEČSTANOVANJSKA STAVBA	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
ETAŽNA LASTNINA	2
UPRAVNIK	2
STANOVANJSKA GRADNJA	3

Pregled objav

5. 01. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Cene novogradenj so tako visoke, ker stanovanja uporabljajo za počitnice		
Vsebina:	Tretjina stanovanj v novogradnjah v slovenski Istri je bodisi naložbenih bodisi počitniških, je pokazala novinarska analiza portala Ostro. "Trg ima na voljo čas in denar, jaz pa ne, pravi eden izmed upajočih kupcev na Obali.		
Avtor:	Matej Zwitter		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN,		
5. 01. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Mega projekt Boscarola: 1000 stanovanj po dostopnejših cenah		
Vsebina:	Po naložbi v nekdanji Kolosej, podjetnik Ivo Boscarol, v Ljubljani napoveduje še večji projekt. Gradnjo soseske s tisoč stanovanji in po, kot pravi, dostopnih cenah. Dobri obeti torej, kljub temu pa vsi stanovanjski problemi v Ljubljani, kjer se je zadnja leta gradilo predvsem za elito, ne bodo rešeni. Država		
Avtor:	Brigita Potočnik		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
5. 01. 2024	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Tisoč stanovanj v Ljubljani		
Vsebina:	Po naložbi v nekdanji Kolosej podjetnik Ivo Boscarol v Ljubljani napoveduje še večji projekt, gradnjo soseske s tisoč stanovanji in po, kot pravi, dostopnih cenah.		
Avtor:	Brigita Potočnik		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
6. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrstvo za finance še med novo strategijo upravljanja naložb		
Vsebina:	Državna podjetja Lanski donos je presegel načrte- Konsolidacija elektrodistribucijskih podjetij še ni odpisana		
Avtor:	Maja Grgič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN		
6. 01. 2024	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 31	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljanski »naj blok«- pa je res?		
Vsebina:	Ljubljanski »naj blok«- pa je res? Mestna občina Ljubljana (MOL) je novembra sedmič razglasila ljubljanski »naj blok«. Izbira naj bloka za leto 2022 je usklajena z utvaro, da je urbanistični (stavbni) biser Ljubljana najlepše mesto na svetu, saj je izbrani blok na Kunaverjevi ulici 7 in 9 primer bloka oziroma		
Avtor:	Sašo Vrdoljak		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
6. 01. 2024	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ajdovska občina na dražbo daje 22 gradbenih parcel. Izključne cene so med 17.000 in 29.000 evri.		
Vsebina:	Parcele so namenjene izključno za stanovanjsko gradnjo		
Avtor:	T. K. B.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
8. 01. 2024	Slovenske novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Gradbene parcele na prodaj		
Vsebina:	Gradbene parcele na prodaj AJDOVŠČINA- Obči na Ajdovščina bo na dražbi 23. januarja na skoraj dveh hektarih prodajala 22 parcel na območju novega zaselka Strane na Planini, namenjenih posamični stanovanjski gradnji. Območje na stiku Vipavske doline in Krasa bo komunalno urejeno do konca maja		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

8. 01. 2024 Dnevnik Stran/Termin: 7 SLOVENIJA

Naslov: Arheologi na zemljišču pri Rimski cesti
Vsebina: Zemljišče med Rimsko in Aškerčevo cesto raziskujejo arheologi.

Avtor: Vanja Brkić

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ

8. 01. 2024 Svet 24 Stran/Termin: 4 SLOVENIJA

Naslov: Nekdanji minister gradi stanovanja. Kako je prišel je do dovoljenja?
Vsebina: Andrej Vizjak, nekdanji minister v treh Janševih vladah, se loteva gradnje stanovanj v domačih Brežicah. Kakšna je bila njegova vloga pri sprejemanju prostorskega načrta za njegova zemljišča? In kako bo financiral projekt?

Avtor: Primož Cirman, Tomaž Modic

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA

8. 01. 2024 Reporter Stran/Termin: 52 SLOVENIJA

Naslov: Ljubljanski naj blok za 2022
Vsebina: Nedavna izbira naj ljubljanskega bloka za 2022 je v skladu z utvaro, da je urbanistični/stavbni biser Ljubljana najlepše mesto na svetu. Ker je Kunaverjeva 7 in 9 Ljubljana (blok) primer bloka/okolice z nizko bivalno kakovostjo. Kaže, da naj bi bili drugi prijavljeni še slabši in še sploh in bolj neprijavljeni. Pa je to

Avtor: Sašo Vrdoljak

Žanr: PISMO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

5. 01. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 4

Naslov: Cene novogradenj so tako visoke, ker stanovanja

Naklada: 21.000,00

Avtor: Matej Zwitter

Površina/Trajanje: 729,62

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE



ISTRA • Analiza je pokazala, da je tretjina stanovanj v novogradnjah počitniških ali naložbenih, zaradi česar so cene nepremičnin zelo visoke

Cene novogradenj so tako visoke, ker stanovanja uporabljajo za počitnice

• MATEJ ZWITTER

Tretjina stanovanj v novogradnjah v slovenski Istri je bodisi naložbenih bodisi počitniških, je pokazala novinarska analiza portala Oštro. "Trg ima na voljo čas in denar, jaz pa ne," pravi eden izmed upajočih kupcev na Obali.

"Imam to srečo, da imam službo z v redu plačo in lahko nekaj prihranim," pravi 32-letni Martin iz Kopra, ki načrtuje nakup stanovanja. "Vseeno lahko računam kvečjemu na 40 kvadratnih metrov veliko stanovanje in kredit za minimalno 30 let."

Trenutno živi pri znancu. Po njegovi oceni so se najemnine v zadnjih desetih letih, odkar živi v Kopru, podvojile. "Če daš ob povprečni plači vsak mesec 600 ali 700 evrov za najemnino, lahko pozabiš, da boš kdaj prihranil za svoje stanovanje."

Uradnih podatkov o višini najemnin ni, saj jih geodetska uprava zaradi njihove nezanesljivosti zadnjih pet let ne objavlja več. Cene rabljenih stanovanj v Kopru so se sicer po podatkih geodetske uprave zgolj med letoma 2020 in 2022 zvišale za 54 odstotkov.

Martin (priimek hranimo v uredništvu) rast cen pripisuje povečanemu povpraševanju po naložbenih stanovanjih, tudi za kratkoročno oddajanje turistom. "Prisiljen sem v tekmo s trgov. Toda trg ima na voljo čas in denar, jaz pa ne."

Analiza lastništva stanovanj je pokazala, da je približno tretjina stanovanj v novogradnjah v slovenski Istri bodisi naložbenih bodisi počitniških. Večina naložbenih je v lasti podjetij; nekatera so oddana v turistični najem, nekatera pa v



dolgoročnega. Ekipa portala Oštro je več mesecev analizirala lastništvo stanovanj, ki so bila v najdražjih območjih v državi zgrajena od leta 2015. Preverjali so, koliko jih je namenjenih bivanju lastnikov, koliko pa počitniški rabi in naložbi.

Študentsko mesto brez sob

V Kopru je preiskava zajela 398 novozgrajenih stanovanj, pri čemer imajo lastniki stalno prebivališče prijavljeno le v približno polovici. Dobra desetina je naložbenih stanovanj, osem odstotkov pa je počitniških.

Najverjetneje je počitniških stanovanj še več. Med počit-

niška so uvrstili le stanovanja, katerih lastniki imajo prebivališče v drugi statistični regiji. Toda **Tilen Martinuč** iz koprške nepremičninske agencije Apertura je povedal, da lastniki počitniških nepremičnin v njih pogosto prijavijo stalno prebivališče. Zanesljivih ocen o deležu počitniških nakupov nima, predvideva pa,

54

odstotkov so se zvišale cene rabljenih stanovanj v Kopru med letoma 2020 in 2022 po podatkih geodetske uprave

da je takšnih približno tretjina. V novogradnjah, kjer so cene višje, celo več kot polovica.

Razpoložljivost stanovanj v Kopru omejuje njihova uporaba za turistične nastanitve, pravi **Borut Jerman**, predsednik kulturno-izobraževalnega društva Pina, kjer pogosto iščejo najemna stanovanja za prostovoljce iz tujine. "Problem je sezonskost," pojasnjuje, saj so stanovanja na voljo od septembra do maja, potem pa se mora najemnik zaradi oddajanja turistom za tri mesece izseliti. "Poleg tega so cene nedosegljive. Prav zdaj iščemo

stanovanje za sodelavca iz tujine in najemnine za enosobno stanovanje ali garsonjero se začnejo pri 400 ali 500 evrih, brez stroškov."

Boštjan Bugarič, arhitekt in docent na oddelku za vizualne umetnosti in oblikovanje primorske pedagoške fakultete, opozarja, da se v Kopru udejanja investitorski urbanizem, zaradi katerega se mesto širi in razvija brez strokovnih premislekov. V Kopru od leta 2015 niso zgradili nobenega javnega najemnega stanovanja. Na mestni občini krivdo za to pripisujejo temu, da je "občina v preteklosti dajala prednost gradnji stanovanj za trg in svoj dragoceni prostor zato prodajala zasebnim investitorjem."



Pojasnili so, da je leta 2018 v Kopru primanjkovalo nekaj več kot 2800 stanovanj, do leta 2041 pa naj bi se primanjkljaj povečal na dobrih 4200. Zdaj mestni stanovanjski sklad v sodelovanju z republiškim gradi 166 novih stanovanj.

Praznjenje primestnih sosesk

Edina istrska občina, ki ima sprejet prostorski načrt, je Ankaran. Tam je bilo po podatkih Oštra od leta 2015 zgrajenih 19 novih stanovanj. Lastniki so prijavljeni v polovici. V Izoli in Piranu lastniki prebivajo le v dobri tretjini prodanih tržnih stanovanj. Petina je naložbenih, med njimi prevladujejo stanovanja v lasti podjetij, ki pa po uradnih podatkih niso oddana v najem.

Daniel Lovšin iz piranske nepremičninske agencije Casabela ne more z gotovostjo pojasniti, zakaj imajo podjetja ta stanovanja v lasti, možnih pa je več scenarijev. Nekatera so morda v lasti podizvajalcev, ki so jih prejeli kot kompenzacijo za storitve pri gradnji stavbe, druga so podjetja verjetno kupila kot naložbo ali pa jih direktorji uporabljajo kot počitniška stanovanja.

Podjetja morajo s stanovalci, tudi z lastniki, vedno skleniti najemno pogodbo, kar velja tudi, če je stanovanje namenjeno le počitniški rabi, si-

cer gre za davčno utajo. Prav tako morajo o sklenjenih najemnih poslih poročati geodetski upravi (Gurs), a ti podatki so pomanjkljivi, saj uprava nima možnosti nadzora nad celovitostjo poročanja. Tako je mogoče, da so podjetja stanovanja oddala v najem, toda o tem niso poročala Gursu.

Le v tretjini stanovanj v stavbi iz leta 2017 bivajo lastniki

Nekaj manj kot tretjina stanovanj v Izoli in Piranu je počitniških. V nasprotju z alpskim območjem, kjer prevladujejo počitniške hiše, so za obmorski pas večinoma značilna počitniška stanovanja v večstanovanjskih stavbah, pravi **Miha Koderman**, ki na oddelku za geografijo primorske univerze preučuje prostorske značilnosti počitniških bivališč. V starih mestnih jedrih in primestnih stanovanjskih blokkih naj bi po prvotnih načrtih živeli lokalni prebivalci, toda po osamosvojitvi so številna stanovanja postopno postala počitniška.

Na obrobju Izole denimo stoji večstanovanjska stavba s 76 stanovanji, zgrajena leta 2017. Le v tretjini stanovanj lastniki stalno bivajo, skoraj polovica pa je počitniških. Na izolski občini so pojasnili, da je v Izoli 1384 stanovanj v lasti

ljudi s stalnim prebivališčem kje drugje. Poudarili so, da vsa niso počitniška, saj nekatera denimo oddajajo na najemnem trgu, druga so morda prazna, ker jih prenavljajo.

Po njihovi grobi oceni je turizmu namenjenih od 900 do 1000 stanovanj. Če upoštevamo to oceno in podatke statističnega urada o številu stanovanj v

prebivalci, prihajajo zlasti iz drugih delov Slovenije. Stanovanja uporabljajo le občasno, za počitnice, sicer pa jih oddajajo turistom. Taki nakupi so se povečali po epidemiji koronavirusa, kar Lovšin pripisuje begu pred inflacijo: "Imel sem kupce z delnicami ali kriptovalutami, ki so to premoženje pretopili v nepremičnine."

V starih mestnih jedrih in primestnih stanovanjskih blokkih naj bi po prvotnih načrtih živeli lokalni prebivalci, toda po osamosvojitvi so številna stanovanja postopno postala počitniška.

občini, turistična stanovanja predstavljajo približno 11 odstotkov izolskega stavbnega fonda. Izola je sicer v zadnjih osmih letih med obalnimi občinami pridobila največ javnih stanovanj. Tam jih je namreč 60 zgradil nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

Beg pred inflacijo

Po mnenju nepremičninskega agenta Daniela Lovšina je večina turističnih stanovanj na Obali res v starih mestnih jedrih. Pravi, da so pogosti kupci, ki "takoj vprašajo, ali ima stanovanje soglasje sosedov za turistično oddajanje." Lovšin opaža, da domačini prodajajo stanovanja, ki se spreminjajo v turistične nastanitve, s tem pa iz mesta izginjajo tudi storitve za občane. "Banko v Piranu so zaprli, ostaja še pošta. Včasih je bila železnina, tehnična trgovina, zdaj tega ni več. Mestna jedra dejansko siromašijo."

Kupci naložbenih stanovanj na Obali so bolj redko lokalni

Slobodan Simič, direktor piranskega zavoda Mediteranum za raziskovanje kulturne dediščine in zgodovine obmorskega prostora, opozarja, da se to mesto prazni že od konca 60. let prejšnjega stoletja. Prebivalci so se selili v sodobnejše novogradnje v sosednjih naseljih, politika mirujočega prometa pa je onemogočila obrtniško in podjetniško dejavnost.

Po njegovih podatkih je v Piranu na začetku 70. let živelo 6000 ljudi, danes pa jih je le še dobrih 800. Po njegovi oceni so kupci približno polovico izpraznjenih stanovanj spremenili v turistične nastanitve, ki povečini ne prispevajo k ohranjanju in bogatjenju mediteranske kulture in dediščine mesta.

"Piran postaja kontinentalna počitniška vas ob morju, ne pa ohranjeno in živahno mediteransko srednjeveško mesto, ki živi z morjem in kreativnim, mladim in podjetnim omogoča ustvarjalni prostor in perspektivo," pravi Simič. •

Borut Jerman

predsednik kulturno-izobraževalnega društva Pina

"Problem je sezonskost, saj so stanovanja na voljo od septembra do maja, potem pa se mora najemnik zaradi oddajanja turistom za tri mesece izseliti."



Slobodan Simič
Pirančan

“Piran postaja kontinentalna počitniška vas ob morju, ne pa ohranjeno in živahno mediteransko srednjeveško mesto, ki živi z morjem.”



FOTO: TOMAZ PRIMOŽIČ/FPA

Med Olmom in Šalarno nastaja nova koprška stanovanjska soseska.

5. 01. 2024 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Mega projekt Boscarola: 1000 stanovanj po dostopnejših Naklada:

Avtor: Brigita Potočnik

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.24ur.com/novice/slovenija/mega-projekt-boscarola-1000-stanovanj-po-dostopnejših-cenah>

24ur

NASLOVNICA
NOVICE
ŠPORT
POP IN
POPKAST
VREME
CESTE
SVEŽE
TV ODDAJE
TV SPORED

Slovenija
Črna kronika
Tujina
Gospodarstvo
Znanost in tehnologija
Preverjeno
Fokus
Inšpektor
Svet

VIZITA.SI
OKUSNO.JE
ZADOVOLJNA.SI
MOSKISVET.COM
BIBALEZE.SI
CEKIN.SI
DOMINVRT.SI
OKUSNO.JE

🕒 SVEŽE 20.19 Vlada bi prepovedala ogrevanje na plin, nafto in drva v novogradnjah in strjenih naseljih

SLOVENIJA

Mega projekt Boscarola: 1000 stanovanj po dostopnejših cenah

Ljubljana, 05. 01. 2024 20.18 | Posodobljeno pred 12 minutami

🕒 PREDVIDEN ČAS BRANJA: 2 min

👤

AVTOR

Brigita Potočnik

💬

KOMENTARJI

1

f
X
🗨️
📧

Po naložbi v nekdanji Kolosej, podjetnik Ivo Boscarol, v Ljubljani napoveduje še večji projekt. Gradnjo soseske s tisoč stanovanji in po, kot pravi, dostopnih cenah. Dobri obetorej, kljub temu pa vsi stanovanjski problemi v Ljubljani, kjer se je zadnja leta gradilo predvsem za elito, ne bodo rešeni. Država sicer obljublja še dva tisoč stanovanj do leta 2025, je pa to precej manj od predvolilnih obljub.

Soseska Galaksija - mega projekt ajdovskega podjetnika **Iva Boscarola** in njegove hčerke ob Šmartinski cesti v Ljubljani, naj bi se na zemljišču, nekoč v lasti Žita, začel že kmalu. "Začeli bomo rušiti ta objekt starega mlina in potem seveda tudi oba silosa. To začnemo aprila," je dejal Boscarol.

Boscarol na devet in pol hektarjev velikem zemljišču napoveduje 1000 stanovanj, pa tudi vse kar je za



stanovalce potrebno. Od šole, otroškega vrtca, trgovin, gostiln, zunanjih površin, servisov, avtopralnic. Projekt vreden približno pol milijarde evrov, bo torej kot mesto v malem. In če se je v zadnjih letih v Ljubljani gradilo predvsem za elito, pa Boscarol obljublja, da bo večina stanovanj po dostopnih cenah. "Za kvadratni meter bo v povprečju treba odšteti 3000 evrov."

Oziroma 25 odstotkov manj od srednje cene stanovanja v Ljubljani, ki je bila v lanskem prvem polletju 3880 evrov na kvadratni meter. A stanovanjski problem v Ljubljani še ne bo rešen. Po nekaterih ocenah primanjkuje od tri do štiri tisoč stanovanj. Spomnimo se pompoznih obljub iz predvolilnega časa: 20 do 30 tisoč novih stanovanj v Sloveniji do leta 2030. Da so nerealne, je danes jasno, so pa zato nove napovedi.

"Do leta 2025 bo s strani Stanovanjskega sklada zgrajenih 2000 stanovanj," je dejal **Luka Omladič**, državni sekretar na Ministrstvu za solidarno prihodnost. Za to je že zagotovljenih 51 milijonov evrov, skupaj s stanovanji, ki jih bodo gradile občine. "Vladna zaveza do leta 2026 - 5000 neprofitnih najemnih stanovanj - bo izpolnjena."

A zasebne investicije so lahko bolj učinkovite od državnih, so prepričani nekateri. "Zasebnik bo v nekem smislu podvržen manj birokratskim postopkom, kakor bo ministrstvo ali država," je prepričan arhitekt in publicist **Matevž Granda**. Tudi Boscarol bo moral najprej doseči spremembo namembnosti zemljišč.

Na Mestni občini Ljubljana napovedanega projekta konkretno še ne komentirajo, pišejo pa, da podpirajo "vsako namero, ki gre v smeri cenovno dostopnih stanovanj in javne koristi". Boscarol je bolj bil konkreten in poudaril, da so na MOL zelo naklonjeni taki ideji. Kot pravi, so vlogo za spremembo namembnosti že vložili, nova soseka pa naj bi sprejela prve stanovalce čez pet let.

IVO BOSCAROL STANOVANJA SOSESKA GALAKSIJA PROJEKT MOL



KOMENTARJI (1)

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

PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV



St. Gallen
05. 01. 2024 20:24

dal bo "kajlo" koalicijski reformi

ODGOVORI

0 0

5. 01. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Tisoč stanovanj v Ljubljani

Naklada:

Avtor: Brigita Potočnik

Površina/Trajanje: 00:02:56

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA

EDI PUCER: Po naložbi v nekdanji Kolosej podjetnik Ivo Boscarol v Ljubljani napoveduje še večji projekt, gradnjo soseske s tisoč stanovanji in po, kot pravi, dostopnih cenah. Dobri obeti torej. Kljub temu pa vsi stanovanjski problemi v Ljubljani, kjer se je zadnja leta gradilo predvsem za elito, ne bodo rešeni. Država sicer obljublja še dva tisoč stanovanj do leta 2025, je pa to precej manj od predvolilnih obljub. Brigita Potočnik.

BRIGITA POTOČNIK: Soseska Galaksija, mega projekt ajdovskega podjetnika Iva Boscarola in njegove hčerke ob Šmartinski cesti v Ljubljani. Na zemljišču nekoč v lasti Žita, naj bi stroji zabrnili že v kratkem.

IVO BOSCAROL (investitor): Bomo začeli rušiti ta objekt starega mlina in potem seveda tudi oba silosa. To začnemo aprila.

BRIGITA POTOČNIK: Boscarol devet in pol hektarja velikem zemljišču napoveduje tisoč stanovanj, pa tudi vse, kar je za stanovalce potrebno.

IVO BOSCAROL (investitor): Od šole, otroškega vrtca, trgovin, gostiln, zunanje površine za igranje otrok, potem servisi, avtopralnice.

BRIGITA POTOČNIK: Mesta v malem torej. Projekt, vreden približno pol milijarde evrov. In če se je v zadnjih letih v Ljubljani gradilo predvsem za elito, Boscarol obljublja večino stanovanj po dostopnih cenah.

IVO BOSCAROL (investitor): Za kvadratni meter v povprečju bo treba odšteti 3.000 evrov.

BRIGITA POTOČNIK: Oziroma 25 odstotkov manj od srednje cene stanovanja v Ljubljani, ki je bila v lanskem prvem polletju 3.880 evrov na kvadratni meter. A stanovanjski problem v Ljubljani še ne bo rešen. Po nekaterih ocenah primanjkuje od tri do štiri tisoč stanovanj. Spomnimo se pompoznih obljub iz predvolilnega časa. 20 do 30 tisoč novih stanovanj v Sloveniji do leta 2030. Da so nerealne, je danes jasno. So pa zato nove napovedi.

LUKA OMLADIČ (državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost): Do leta 2025 bo s strani [stanovanjskega sklada](#) zgrajenih 2.000 stanovanj.

BRIGITA POTOČNIK: Za kar je že zagotovljenih 51 milijonov evrov. Skupaj s stanovanji, ki jih bodo gradile občine, nadaljuje optimistično Omladič -

LUKA OMLADIČ (državni sekretar na ministrstvu za solidarno prihodnost): Bo vladna zaveza od leta 2026 pet tisoč neprofitnih [najemnih stanovanj](#) izpolnjena.

BRIGITA POTOČNIK: A zasebne investicije so lahko bolj učinkovite od državnih, so prepričani nekateri.

MATEVŽ GRANDA (arhitekt in publicist): Zasebnik bo v nekem smislu podvržen manj nekim birokratskim postopkom kot bo ministrstvo ali pa država.

BRIGITA POTOČNIK: Tudi Boscarol bo moral najprej doseči spremembo namembnosti zemljišč. Na Mestni občini Ljubljana napovedanega projekta konkretno še ne komentirajo, pišejo pa, da podpirajo vsako namero, ki gre v smeri cenovno dostopnih stanovanj in javne koristi. Je pa bolj konkreten Boscarol.

IVO BOSCAROL (investitor): Moram reči, da so zelo naklonjeni taki ideji.

BRIGITA POTOČNIK: Kot pravi, so vlogo za spremembo namembnosti že vložili. Nova soseska pa naj bi sprejela prve stanovalce čez pet let.

6. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 9

Naslov: Ministrstvo za finance še medi novo strategijo upravljanja Naklada: 19.752,00

Avtor: Maja Grgič

Površina/Trajanje: 644,18

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN



Ministrstvo za finance še medi novo strategijo upravljanja naložb

Državna podjetja *Lanski donos je presegel načrte – Konsolidacija elektrodistribucijskih podjetij še ni odpisana*

Slovenski državni holding (SDH), ki skrbi za skoraj 12 milijard evrov državnega premoženja, v novo leto vstopa brez nove strategije upravljanja kapitalskih naložb države. Ministrstvo za finance bi moralo ta dokument po zakonu o SDH pripraviti že do maja lani, a se to ni zgodilo. Na ministrstvu zdaj pravijo, da je osnutek nove strategije upravljanja naložb države pripravljen in je v usklajevanju.

MAJA GRGIČ

Znano je, da sedanja strategija, ki je bila sprejeta leta 2015, ni več aktualna, saj so cilji postavljeni le do leta 2020, poleg tega pa ne vključuje naložb, ki so se v tem obdobju znašale v upravljavskem portfelju SDH. Denimo državne turistične družbe in naložbe, ki so na SDH prešle po pripojitvi slabe banke. Zaradi prodaj naložb v preteklosti je portfelj kapitalskih naložb vse bolj homogen tudi glede klasifikacije kapitalskih naložb. Strateške naložbe, kjer naj bi država ohranila najmanj 50-odstotni lastniški delež, namreč predstavljajo skoraj 80 odstotkov upravljavskega portfelja SDH.

SDH je že lani v tem času ministrstvu za finance poslal izhodišča za novo strategijo upravljanja. Njen

- Ministrstvo je osnutek strategije že pripravilo, pravijo.
- Možna je izločitev Teša in Premogovnika Velenje.
- Strateških naložb je že 80 odstotkov.

osnutek je zdaj po navedbah ministrstva pripravljen, kdaj pa naj bi bil dokument sprejet, nismo dobili odgovora. Tako je tudi letni načrt upravljanja SDH napisan pogojno v pričakovanju nove strategije.

Letos več dividend

Donos na kapital državnih naložb je lani znašal 8,6 odstotka in je predvsem zaradi uspešnega poslovanja energetskih družb presegel načrtovanih 7,3-odstotni donos. Prilivi od dividend so dosegli 176 milijonov evrov. Letni načrt upravljanja SDH predvideva, da bo donos na kapital letos dosegel 6,7 odstotka, na podobni ravni pa naj bi ostal tudi prihodnje leto. »Načrtovana donosnost portfelja je odvisna od številnih dejavnikov v zunanem gospodarskem okolju, ki jih v pogojih vse večje negotovosti ni mogoče vedno v celoti



Družbi Gen in HSE naj bi letos, kot pričakuje SDH, izplačali za 200 milijonov evrov dividend. FOTO BLAŽ SAMEC

zanesljivo napovedovati,« opozarjajo v SDH, kjer pa letos računajo na precej višje prilive od dividend. Republika Slovenija, SDH ter Zavod za pokojninsko in invalidsko zavarovanje naj bi tako skupaj prejeli 384 milijonov evrov dividend. »Povečanje pričakovanih dividend v letu 2024 je večinoma posledica načrtovanega izplačila dividend s strani energetskih družb Gen in HSE v skupnem znesku 200 milijonov evrov, ki leta 2023 nista izplačali dividend,« pojasnjujejo.

Kaže, da na SDH še vedno računajo na lastniško in/ali organizacijsko konsolidacijo elektrodistribucijskih podjetij, čeprav so decembra lani sporočili, da je SDH zaradi majhnega izkazanega interesa za prodajo delnic pri manjšinskih delničarjih pod pogoji, ki bi bili zanje sprejemljivi, sklenil, da ne izvede nobenih odkupov delnic. V letnem načrtu je navedeno, da načrtovane aktivnosti vključujejo nakupe delnic, iztisnitev malih delničarjev, prevzeme, pri-

pojitve, spojitve in dokapitalizacije s stvarnimi vložki ter morebitne druge upravljavske aktivnosti. V letnem načrtu so predvidene tudi pripravljalne upravljavske aktivnosti, vezane na morebitno izločitev premogovne dejavnosti in dejavnosti proizvodnje električne energije iz lignita na tako imenovano termoelektrarno družbo. Iz tega je mogoče sklepati, da gre za prenos Termoelektrarne Šoštanj in Premogovnika Velenje.

Združevanje nepremičninskih portfeljev

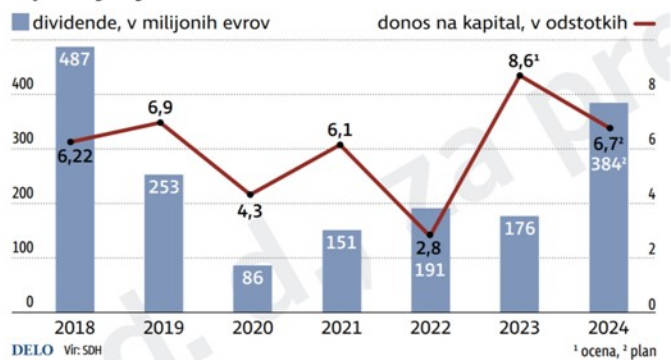
Razumeti je, bi lahko nova strategija naložbo Geoplina spremenila iz pomembne v portfeljsko naložbo. Če se bo to zgodilo, SDH predvideva izvedbo aktivnosti za menjavo lastniških deležev v družbah Geoplina in Plinovodi med državo in Petrolom, tako da bi država zamenjala delež v družbi Geoplina za delež v družbi Plinovodi.

SDH ima po pripojitvi slabe banke v portfelju tudi stvarno

premoženje, torej tudi nepremičnine. Kot je mogoče prebrati v LNU, zaradi morebitne dodatne optimizacije upravljanja nepremičnin proučujejo sinergijski učinki skupnega razvoja, upravljanja in vzdrževanja nepremičninskih portfeljev SDH in DSU

ter razpolaganja z njimi. »Če bodo analize potrdile ekonomsko upravičenost združevanja nepremičninske dejavnosti obeh družb, se bosta predvidoma po stanju na dan 31. decembra 2023 združila nepremičninska portfelja SDH in DSU.

Upravljanje naložb države in SDH



6. 01. 2024 Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 31

Naslov: Ljubljanski »naj blok«- pa je res?

Naklada: 48.354,00

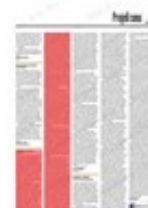
Avtor: Sašo Vrdoljak

Površina/Trajanje: 240,43

Rubrika/Oddaja: PISMA BRALCEV

Žanr: PISMO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Ljubljanski »naj blok« – pa je res?

Mestna občina Ljubljana (MOL) je novembra sedmič razglasila ljubljanski »naj blok«. Izbira naj bloka za leto 2022 je usklajena z utvaro, da je urbanistični (stavbni) biser Ljubljana najlepše mesto na svetu, saj je izbrani blok na Kunaverjevi ulici 7 in 9 primer bloka oziroma okolice z nizko bivalno kakovostjo. Kaže, da naj bi bili drugi za tekmovanje prijavljeni bloki še slabši. Pa je to res? Da ni akcija sejem ničevosti v režiji MOL? Čemu služi? Kakšna je Ljubljana dejansko? V kaj se organizirano spreminja?

Medijska objava MOL o izbranem »naj bloku« naj bi bila verodostojna obrazložitev strokovne izbire strokovne komisije MOL (komisija), ki je strokovno izbrala »naj blok«, ki da je lahko zgled blokom v soseski – zaradi skladnosti z okolico in urejenosti skupnih prostorov. Papir prenese vse. Verjame lahko, kdo more ali hoče. Razlika med besedami in stvarnostjo je v nebo vpijoča. Izbor je celo v nasprotju s pogoji oziroma merili zanj. Za povrh ne obsegajo vsega, kar opredeljuje kakovostno bivanje. Člani

komisije ostajajo neznani ... Iz skromnosti ali zaradi odločitve? So izbrali strokovno, neodvisno in tako dalje? Gre za nadgradnjo priznanja menda za urbanistično zasnovo po sovjetskem vzoru načrtovanega in zgrajenega naselja za »socialce«? Iz železobetona in iz plošč, sestavljenih na gradbišču, toplotno, zvočno in hidro neizolirane. Da je »klinker« zaradi neodpornosti na toplotne spremembe docela neprimeren za uporabo zunaj stavb, je splošno znano. A je bil poceni ... Zato so z njim obložene ploščadi razpadale od tlakovanja naprej in bodo do popolnega uničenja. In zato je drselo, drsi in tako bo do popolnega uničenja ali do zamenjave z drugo podlago. Te površine so v lasti MOL, a v popravilo ni vložila ničesar ... V lasti MOL so tudi zelenice (iz kakšne zemljine so?), grmovje in drevje. Košnjo, spravilo in odvoz listja in obrez desetletja dolgo organiziramo in plačujemo etažni lastniki ... Koše za odpadke ob zelenicah prazni komunala zelo redko, dnevno pa prostovoljke iz blokov ... Je izbor za naj blok nagrada za to?

Videz soseske je neenoten že zaradi stavbe na ulici Majorja Lavriča 12. Raznolikost so kasneje povečali. Sprejemljivo je le število oziroma velikost zelenic. Žal so prav ob »naj bloku« najbednejše, za povrh pa še hortikulturno najrevnejše. Domnevno zato, ker je bilo to prepuščeno vseljenim, morda še posebej zaradi števila delovnih ljudi JNA in ljudske milice z družinami. Organiziranega pristopa oziroma skrbi ni bilo nikoli in ga ni. Na sicer primeren lokacijah je garažnih mest veliko premalo, pa še neurejena so. Vladajo nered, hudo nespoštovanje garažnega reda in celo dolgoletna divja privatizacija, celo s strani članov nadzornega odbora (NO) naj bloka. Tudi garaže so v lasti MOL ...

Blok na Kunaverjevi ulici 7 in 9 je lahko le zgled docela neprimerne. Da v Ljubljani ni boljšega? O dobrem in enotnem zunanjem videzu bloka in neposredne okolice ni moč resno govoriti in tudi ne o odličnosti bivanja. Dostop gibalno oviranim osebam je v nadstropjih med dvigali praktično onemogočen, s spremstvom pa na vso moč otežen – od enajstih stanovanjskih etaž jih je namreč sedem brez dostopa do dvigal. Pa vendar naj bi bil po komisiji blok invalidom prijazen ... Dostopnost invalidom je celo kriterij pri izboru.

Komisija je javnosti popolnoma neznana: po številu, spolu, imenih in priimkih, formalni izobrazbi, izkušnjah članov in drugem. Praktično po vsem. Izbor naj bil strokoven, samostojen in skladen s pogoji in kriteriji. A ni. Je pa v opreki z dejstvi, zdravo presojo, estetiko, moralo in poštenostjo. Odločitev anonimnežev da je strokovna? Moralna? So javnosti zato neznani? So odločali samostojno? Zakaj se skrivajo in jih prikrivajo? Kdo jih je opolnomočil? Koliko javnega denarja so porabili oziroma dobili za svoj izbor? Stanje so po preverbi pogojev za prijavo blokov menda preverili na terenu in ocenili prednosti in pomanjkljivosti ... Omenjam le domnevno nezakonite posege v zunanji videz bloka (popolnoma neenotna zaprtja balkonov, od nezaprtih do delno zaprtih, neozelenjeni balkoni, različni motorji klim na fasadi), hortikulturno neurejenost zelenic, razbito in od izgradnje dalje zelo nevarno teraso, betonsko ograjo terase in skrajno neprijaznost invalidom. Je komisija zato še vedno



neznana in se v okviru MOL (glavna pisarna, služba za lokalno samoupravo, četrtne skupnosti (ČS) in uredništvo Ljubljana) na konkretna in zaradi njihove ignorance nujno ponavljajoča se vprašanja vsebinsko ne odzovejo skoraj mesec dni? Kot da ni razlike med dejanskim stanjem in tistim, kar naj bi bila javna obrazložitev izbora. Usklajeni trdovratni molk je zgovoren – ne pa sprejemljiv. Kaj za ignoranco dejansko sporočajo javnosti? Gre ob nespoštovanju pogojev in kriterijev za nedefinirane cilje, za ustvarjanje vtisa o enakomerni prenovi v mestu (prostorska razpršenost naj blokov)? Za kaj tretjega? Gre za dejansko in ne za deklarirano politiko? Sporočili niso niti števila blokov po ČS v naboru vseh ...

Izbira »naj bloka« opredeljuje stvarnost politike MOL, akcije in verodostojnost komisije. Pa Teje Kušar, direktorice Naše soseske d. o. o., ki je blok kot upravnika predlagala v izbor, kot da po devetletnem upravljanju ne pozna dejanskega stanja ... V bloku bivam več kot 25 let, vem za številne menjave NO in članov, upravnikov in še pogostejše njih dobaviteljev. Stanje poznam, verjamem dejstvom in ne napletanjem. Predlagam, da upravičenost izbora presodite po ogledu bloka in okolice ter pridobitvi dejanskih informacij, sporočenih tudi na različne naslove MOL.

Grobi spregledi dejstev, olepšave dejanskega stanja in zavajanja javnosti so nevarni. Pri akciji, komisiji, nje odločitvi, razglasitvi in objavi v Ljubljani gre za usklajeno dogajanje pod isto streho in za javni denar. Moramo davkoplačevalci enostavno verjeti v nezmotljivost komisije in MOL? Če ne kar verovati? Pa brezpogojno zaupati? V strokovnost? Kakšno in čigavo? V poštenost in neodvisnost? Čigavo? Kako je pa s ciljno propagando, manipulacijo, demagogijo?

O vlaganjih na kratko: zaradi načina zasnove in izgradnje bloka so bila nujna (nikjer ni omenjen velik za »sanacije« ploščadi stran vržen denar), izvedena pa prepozno in zelo pozno – vse bi morale biti gotovo pred naselitvijo ogromne, civilni kasarni podobne stavbe v naselju podobnih, s posledično pregosto poseljenostjo (ki ni edini problem). Plačati bi moral financer (spet javni denar) ali kasneje po Jazbinškovem zakonu obdarjeni zasebniki. Ne pa kupci stanovanj po tržnih cenah, kot da gre za normalno gradnjo po normalnih cenah v normalni okolici. O dobi povrnitve vlaganj seveda ni zapisa in še manj izračuna ...

Kaj pa menite vi?

Sašo Vrdoljak,
Ljubljana

6. 01. 2024 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Ajdovska občina na dražbo daje 22 gradbenih parcel.

Naklada:

Avtor: T. K. B.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/gorisko/ajdovska-obcina-na-drazbo-daje-22-gradbenih-parcel>

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

MMC-teden - tedenska izdaja najboljših vsebin

Goriško >

T. K. B.

6. januar 2024 ob 9.06
Ajdovščina - MMC RTV SLO, STA

Ajdovska občina na dražbo daje 22 gradbenih parcel. Izklicne cene so med 17.000 in 29.000 evri.

Parcele so namenjene izključno za stanovanjsko gradnjo

Občina Ajdovščina bo na dražbi 23. januarja prodajala 22 parcel na območju novega zaselka Strane na Planini, namenjenih posamični stanovanjski gradnji. Pričakujejo, da bo zanimanje za dražbo veliko.



Avtocesta pri Ajdovščini. Foto: BoBo

Območje na stiku Vipavske doline in Krasa bo predvidoma do konca maja 2025 komunalno urejeno. Na parcelah je predvidena gradnja eno- ali dvodružinskih stanovanjskih stavb. Na skoraj dveh hektarih bo na voljo 22 nepremičnin v velikosti od 420 do 800 kvadratnih metrov. Izklicne cene brez davka za posamezne parcele se gibljejo med 17.000 in 29.000 evri. Glede na pomanjkanje zazidljivih gradbenih parcel za individualno stanovanjsko gradnjo na ajdovski občini pričakujejo, da bo zanimanje za dražbo veliko.

Podrobnosti o dražbi in pogojih za sodelovanje na njej so zapisane v razpisni dokumentaciji javne dražbe za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ajdovščina, ki je objavljena [na spletni strani občine](#).

Parcele so namenjene izključno za stanovanjsko gradnjo, svoj namen bo v prodajnih pogodbah ajdovska občina zavarovala z ustanovitvijo odkupne pravice za nedoločen čas. Uveljavila jo bo, če kupci v 12 mesecih od dneva pridobitve lastninske pravice oziroma od dneva, ko bo občina pridobila gradbeno dovoljenje za komunalno infrastrukturo, ne pridobi gradbenega dovoljenja, v 24 mesecih ne začne gradnje in v 48 mesecih ne pridobi uporabnega dovoljenja.



Novo stanovanjsko naselje Strane s 109 stanovanji, vinoteko, informacijsko pisarno, ekološko tržnico in večnamenskim objektom z restavracijo, dvoranami, centrom dobrega počutja in prenočišči je leta 2007 že načrtovala družba Planina Progres. Ta odločitev je med domačini na Planini povzročila veliko razburjenja, ustanovili so celo civilno iniciativo, a na koncu projekt ni bil udejanjen, saj je omenjeno podjetje zaradi krize v gradbeništvu propadlo.

Stavbno zemljišče je nato pred štirimi leti za 300.000 evrov na dražbi kupila občina in ga namenila gradnji individualnih stanovanjskih hiš. Po leta 2021 dopolnjenem občinskem podrobnem prostorskem načrtu naj bi na tem območju zgradili 23 visokopritličnih in enonadstropnih stavb.

Občina Ajdovščina

Stanovanjska gradnja

Komunalno urejeno

Vipavska dolina

Dražba



Prijava napako

Zadnje iz sekcije >



Zagon EPK-jeve nove trijezične spletne strani, imenovane Brezžično brezmejno

Zamenjala bo obstoječo spletno stran



Primerna oprema, znanje in dobra telesna pripravljenost ob odhodu v hribe in gore

Praznične dni bo marsikdo izkoristil za obisk narave, tudi gora



Mija Lorbek uradno (začasno) na čelo javnega zavoda GO! 2025

Novogoriški svetniki so Gorazdu Božiču že oktobra izrekli nezaupnico



Svetniki razrešili direktorico, a obdržali družbo Sončni Kanin

Kakšna usoda čaka smučišče Kanin?



Gora mest zavo

Po Bo njegov delujo zavod

Goriško >



Goriško / Hčerinsko podjetje Salonita Anhovo Inde zaustavilo lesnopredelovalni obrat

Lokalni prebivalci že dlje opozarjajo na kršenje zakonodaje



Dediščina / Soški elektrarni Doblar in Plave sta primer "dobre prakse in zanesljivo dediščina"

Edini med obema vojnama zgrajeni elektrarni pri nas bi lahko bili predmet varstva dediščine



Glasba / Občina Tolmin pripravlja nov odlok o festivalskem režimu na Sotočju

Izsledki meritev hrupa med letošnjimi festivali niso pokazali kršitev



Goriško / Kmalu zagon prenove EPK distrikta, ki bo v somestju živel tudi po izteku projekta GO! 2025

Investicije v infrastrukturo EPK-ja na Goriškem se lahko začnejo

Komentarji(1) ▾

Komentarji so trenutno privzeto izklopljeni. V nastavitvah si jih lahko omogočite. Za prikaz možnosti nastavitve kliknite na ikono vašega profila v zgornjem desnem kotu zaslona.

8. 01. 2024 Slovenske novice

Stran/Termin: 4

Naslov: Gradbene parcele na prodaj

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 41,80

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Gradbene parcele na prodaj

AJDOVŠČINA – Občina Ajdovščina bo na dražbi 23. januarja na skoraj dveh hektarih prodajala 22 parcel na območju novega zaselka Strane na Planini, namenjenih posamični stanovanjski gradnji. Območje na stiku Vipavske doline in Krasa bo komunalno urejeno do konca maja 2025. Na parcelah je predvidena gradnja eno-ali dvodružinskih stanovanjskih stavb. Parcele so velike od 420 do 800 kvadratnih metrov, izklicne cene brez davka so od 17.000 do 29.000 evrov. **STA**

8. 01. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 7

Naslov: Arheologi na zemljišču pri Rimski cesti

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkić

Površina/Trajanje: 333,68

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



NEPREMIČNINE

Arheologi na zemljišču pri Rimski cesti

Zemljišče med Rimsko in Aškerčevo cesto raziskuje arheologi. Po zaključku raziskav se bo družba investitorica odločila, kaj na tem območju dejansko zgraditi.

Vanja Brkić

Več tednov je bilo na zemljišču med Rimsko in Aškerčevo cesto opaziti arheologe. Na ministrstvu za kulturo so pojasnili, da so sredi oktobra izdali dovoljenje za predhodne arheološke raziskave in geofizikalni pregled območja, na katerem je predvidena gradnja dveh večstanovanjskih objektov z ureditvijo infrastrukture in zunanjo ureditvijo. Arheološka dela opravlja Skupina STIK, so še sporočili z ministrstva.

Lastnica zemljišča je družba Vila Projekt Damijana Hvale in **Matjaža Zupana**. Slednji nam je povedal, da bodo s pomočjo arheoloških raziskav ugotovili, kakšne so sploh možnosti pozidave tega območja. »Pričakujemo, da se bodo arheološka dela končala marca, potem pa si bomo vzeli približno pol leta za premislek in preigravanje idejnih

Območje je po prostorskem načrtu sprva imelo v celoti namembnost parka, a je družba Janez Mestni občini Ljubljana dala pobudo za spremembo namembnosti, tako da bi bila mogoča gradnja stanovanjskih objektov.

rešitev,« je napovedal Zupan. Več o načrtih bo torej znanega predvidoma jeseni.

Po podatkih iz zemljiške knjige je Vila Projekt zemljišče kupila lani jeseni od družbe Janez, ki v Ljubljani upravlja več zasebnih parkirišč. Preden je družba Janez kupila zemljišče med Rimsko in Aškerčevo cesto, je bilo to sicer v zasebni lasti, a so ga okoliški prebivalci uporabljali za vrtičkanje, služilo jim je namreč kot neke vrste skupnostni vrt. Kmalu potem, ko je družba Janez konec

leta 2017 postala lastnica, je odslovila vrtičkarje in začela urejati območje. Pojavljale so se govorice, da bo tam uredila začasno parkirišče.

Sprememba prostorskega načrta


Območje je po prostorskem načrtu sprva imelo v celoti namembnost parka, a je družba Janez Mestni občini Ljubljana dala pobudo za spremembo namembnosti, tako da bi bila mogoča gradnja stanovanjskih objektov. Mestni svet je leta 2022 potrdil prostorski načrt, ki je vključeval pobudo Janeza, vendar ne v celoti. Kot je bilo razvidno iz okoljskega poročila, ki ga je magistrat moral pripraviti hkrati s spremembo občinskega prostorskega načrta, je Janez želel na zemljišče umestiti tudi parkirišče za največ deset vozil, čemur pa je nasprotovalo kulturno ministrstvo, ki je opozorilo, da je območje arheološko zanimivo, saj da bi arheologi tam utegnili najti rimski jarek, podzemne objekte, mogoče tudi grobove. Zaradi takšnih obetov so zahtevali predstavitev morebitnih najdb na mestu odkritja.

Občinski prostorski načrt Mestne občine Ljubljana po spremembi na tem območju dovoljuje gradnjo dveh objektov, in sicer enega tik ob Rimski in drugega tik ob Aškerčevi cesti, med njima pa mora ostati zelena površina oziroma park. Pod slednjim ni dovoljena gradnja podzemnih etaž. Na skrajnem vzhodnem robu tega območja je po prostorskem načrtu predviden koridor za pešce in kolesarje. Prostorski načrt investitorju narekuje še, da mora zunanjo ureditev območja »zasnovati na osnovi predhodnih arheoloških raziskav. V primeru izrednih odkritij je treba arheološke ostaline prezentirati 'in situ' (na mestu najdbe, op. a.).«

Pričakujemo, da se bodo arheološka dela končala marca, potem pa si bomo vzeli približno pol leta za premislek in preigravanje idejnih rešitev.

Matjaž Zupan, Vila Projekt



Ko bodo zaključene arheološke raziskave, se bodo lastniki zemljišča med Aškerčevo in Rimsko cesto odločili, kaj graditi na tem območju.  Bojan Velikonja DOKUMENTACIJA DNEVNIKA

8. 01. 2024 Svet 24

Stran/Termin: 4

Naslov: Nekdanji minister gradi stanovanja. Kako je prišel je do Naklada: 48.000,00

Avtor: Primož Cirman, Tomaž Modic

Površina/Trajanje: 1.823,75

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



NEKDANJI MINISTER KAKO JE PRIŠEL

GRADBINEC VIZJAK Nekdanji minister v več vladah Janeza

Andrej Vizjak, nekdanji minister v treh Janševih vladah, se loteva gradnje stanovanj v domačih Brežicah. Kakšna je bila njegova vloga pri sprejemanju prostorskega načrta za njegova zemljišča? In kako bo financiral projekt?

Avtor: Primož Cirman Tomaž Modic
Foto: Primož Lavre/M24.si, Ministrstvo za okolje in prostor, Leo Caharija, Občina Brežice

Andrej Vizjak, nekdanji minister za gošpodarstvo, delo in okolje v treh vladah Janeza Janše, se je po umiku iz politike vrgel tudi v nepremičninske posle.

Na večjem zemljišču v domačih Brežicah bo namreč gradil stanovanjski objekt. Kot nam je potrdil, bo v njem devet stanovanj, velikih od 50 do 90 kvadratnih metrov. To samo po sebi ne bi bilo nič nenavadnega, če Vizjak sam kot občinski svetnik pred dobri petimi leti ne bi sodeloval pri odločanju o prostorskih aktih, ki se nanašajo tudi na njegovo zemljišče. Takrat so namreč svetniki potrdili občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), za novo stanovanjsko-poslovno četrt v Brežicah, kjer bo Vizjak zdaj gradil stanovanja. Vizjak zatrjuje, da pri tem ni ničesar spornega. »Nisem noben špekulant. Večstanovanj-

Andrej Vizjak bo zgradil objekt z devetimi stanovanji.



Andrej Vizjak je kot občinski svetnik sodeloval pri spremembah OPPN za zemljišča, kjer bo gradil.

ski objekt bom zgradil na parcelah v Brežicah, ki sem jih podedoval. Te so zazidljive, torej namenjene za stanovanjsko in poslovno gradnjo, že od leta 1985,« poudarja.

Toda iz podrobnejšega vpogleda v prostorske dokumente občine Brežice, ki jo že dve desetletji vodi še en dolgoletni član SDS Ivan Molan, je razvidno, da je imel Vizjak z zadnjimi spremembami OPPN precej sreče. Na območju, kjer je večinoma dovoljena le gradnja samostojnih hiš, namreč na Vizjakovem zemljišču dovoljuje precejšnja »odstopanja od velikosti in oblikovnosti objektov«. Torej tudi gradnjo tri in več stanovanjskih zgradb. Kako je torej Vizjak prišel do dovoljenj za nepremičninski projekt? In kako bo financiral njegovo gradnjo?



ČLAN OBČINSKEGA SVETA, KI JE POTRDIL PROSTORSKI NAČRT

Zemljišče, na katerem name-rava Vizjak graditi stanovanja, je del območja »rondo Črnc – območje jug« v Brežicah, kjer bo stala nova stanovanjsko-poslov-

na četrt. Nahaja se v neposredni bližini trgovskih centrov Spar in Hofer. Na tem območju ima Vizjak že od začetka stoletja v lasti več manjših zemljišč, ki jih je podedoval.

Za to območje so se v začetku leta 2017 na občini Brežice od-



GRADI STANOVANJA. DO DOVOLJENJA?

za Janše se bo lotil gradnje večstanovanjskega objekta



Ovir za gradnjo pred Vizjakom ni več (fotografija je simbolična).

ločili pripraviti OPPN. To so stori-
li »na podlagi individualne pobude«. Kdo jo je dal, iz javno dostopne dokumentacije ni razvidno. Že leto in pol pozneje je OPPN obravnaval občinski svet, v katerem je takrat sedel tudi Vizjak. V tistem obdobju namreč ni bil aktiven v državni politiki, ampak je bil zaposlen v podjetju Hidro-

lektarne na spodnji Savi (HESS), kamor se je vrnil po zadnjih parlamentarnih volitvah.

Oktober 2018 so svetniki potrdili nov OPPN. Zanj je glasovalo 23 svetnikov, trije pa so se vzdržali. V slabe pol ure dolgi razpravi o načrtu se Vizjak ni oglasil. O tem, da dejansko odločajo tudi o parcelah enega od občinskih sve-

tnikov, v razpravi ni bilo niti besede. Tudi sicer v dokumentaciji ni bilo posebej navedeno, kdo so lastniki posameznih parcel in s tem bodoči investitorji.

VIZJAK BO LAHKO GRADIL VEČJI OBJEKT KOT SOSEDI

Povsem mogoče je torej, da nihče od svetnikov, tudi iz vrst opozicije, ni opazil, da so pri Vizjaku naredili pomembno izjemo. Zgradil bo lahko namreč precej večji objekt kot sosedi. Kot je razvidno iz OPPN, je ves severni del stanovanjsko-poslovne četrti, ki se nahaja ob glavni cesti, namenjen izgradnji manjših poslovnih objektov z zelenim pasom. Preostalo je namenjeno bivanju. Večino je dovoljena gradnja eno-

stanovanjskih stavb, torej samostojnih hiš. Te imajo lahko klet, pritličje in mansardo.

Na Vizjakovih zemljiščih pa bo dovoljenja tudi gradnja dvo-, tri- in večstanovanjskih stavb.

Ti objekti imajo lahko poleg pritličja in mansarde še eno nadstropje. Prav tako bi lahko zgradil zgradbe z oskrbovanimi stanovanji. Vizjak poudarja, da je bilo to zemljišče zazidljivo že pred spremembo OPPN. »Parcela, na katerih nameravam graditi, so za stanovanjsko-poslovno gradnjo namenjene z zazidalnim načrtom Hrastina II iz leta 1985,« nas je opozoril.

Toda za izvedbo nepremičninskega projekta je potreboval tudi nekatere sosednje parcele, s katerimi bi zaokrožil zemljišče za gradnjo. Te so bile v času sprejemanja prostorskega načrta v lasti občine, Vizjak pa jih je že odkupil nazaj. Februarja 2020, dobro leto dni po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta, je občina Brežice objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe za tri zemljišča, ki skupaj obsegajo 218 kvadratnih metrov. Cena: 8.349 evrov ali slabih 40 evrov na kvadratni meter. Ta je primerljiva sedanjim cenam zazidljivih zemljišč na območju Brežic.

»V PROJEKT BOM VLOŽIL DENAR IZ DRUGIH NALOŽB«

Kot je pojasnil Vizjak, je šlo dejansko za zemljišča, ki so bila pred desetletji v lasti njegovih sorodnikov. »Ob sprejetju zazidalnega načrta za to območje leta 1985 so jih morali moji sorodniki po zelo nizkih cenah prodati občini. Lahko bi rekli, da so nas razlastili,« je pouda-

75.000

delnic Petrola je lani spomladi kupil nekdanji minister Vizjak.



► Nekdanji minister gradi stanovanja. Kako je prišel do dovoljenja?



Občino Brežice že vrsto let vodi vidni član SDS Ivan Molan.

**»Nisem noben špekulant. Večstanovanjski objekt bom zgradil na parcelah v Brežicah, ki sem jih podedoval.«
Andrej Vizjak, nekdanji minister**

ODSTOPANJA

Na območju, kjer je večinoma dovoljena le gradnja samostojnih hiš, so na Vizjakovem zemljišču dovoljena precejšnja »odstopanja od velikosti in oblikovnosti objektov«.

ril. V vsakem primeru ovir za gradnjo pred Vizjakom ni več. Aprila lani je občina dovolila Vizjaku vpis služnosti na njenih zemljiščih za izgradnjo cestnega priključka z dovozno potjo, le nekaj mesecev potem pa je pridobil pravno močno gradbeno dovoljenje. Vizjak poudarja, da pri gradnji ne bo sodeloval z drugimi investitorji, projekt pa bodo izpeljali v »družinskem krogu«.

Kako bo torej financiral projekt? »V projekt bom vložil denar iz drugih naložb,« nam je zardil Vizjak. Potrdil je, da bo za ta namen odprodal tudi del paketa delnic Petrola. Javna skrivnost je, da je Vizjak, ki je glavno kariero preživel v politiki, zelo verjetno eden od najbogatejših nekdanjih ministrov slovenskih vlad. Že sredi lanskega poletja smo poročali, da ima skupaj v lasti že 27 tisoč delnic Petrola. To ga uvršča

na rob lestvice 50. največjih delničarjev te energetske družbe. Njegov paket delnic je trenutno vreden skoraj 630 tisoč evrov.

Samo lani spomladi je Vizjak dokupil še za 75 tisoč evrov delnic

Objekt Andreja Vizjaka bo večji kot ostali objekti v okolici.

Petrola. To je enako vsoti dvajsetih neto plač, ki jih je v času zadnje Janševe vlade prejel kot minister. Glavnino delnic je kupil med marcem in septembrom 2020, ko je zanje plačal 120 tisoč evrov. V tistem obdobju je kot minister skupaj prejel za slabih 20.000 evrov neto plač. Praktično takoj zatem se je Janševa vlada odločila sprostiti cene bencina in naftnih derivatov, zaradi česar se je Petrolova marža podvojila, dobiček eksploziral, močno pa zrasla cena delnice. ■



Andrej Vizjak bo gradil v domačih Brežicah.

8. 01. 2024 Reporter

Stran/Termin: 52

Naslov: Ljubljanski naj blok za 2022

Naklada: 13.000,00

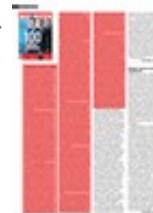
Avtor: Sašo Vrdoljak

Površina/Trajanje: 315,16

Rubrika/Oddaja: PISMA IN ODGOVORI

Žanr: PISMO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



Ljubljanski naj blok za 2022

Nedavna izbira naj ljubljanskega bloka za 2022 je v skladu z utvaro, da je urbanistični/stavbni biser Ljubljana najlepše mesto na svetu. Ker je Kunaverjeva 7 in 9 Ljubljana (blok) primer bloka/okolice z nizko bivalno kakovostjo. Kaže, da naj bi bili drugi prijavljeni še slabši in še sploh in bolj neprijavljeni. Pa je to res? Da ni akcija sejem ničevosti v režiji mestne občine? Čemu služi? Kakšna je Ljubljana dejansko? V kaj se organizirano spreminja?

Medijska objava Mola naj bi bila verodostojna obrazložitev strokovne izbire njene strokovne komisije (komisija), ki je naj blok strokovno izbrala. Ki da je lahko zgled blokom v soseski – zaradi skladnosti z okolico in urejenosti skupnih prostorov. Papir prenese vse. Verjame lahko, kdor more/hoče. Razlika med besedami in stvarnostjo je v nebo vpijoča. Izbor je celo v nasprotju s pogoji/kriterijem zanj. Za povrh ne obsegajo vsega, kakovostno bivanje opredeljujočega. Člani komisije ostajajo neznani ... Iz skromnosti ali zaradi odločitve? So izbrali strokovno, neodvisno in tako dalje?

Gre za nadgradnjo priznanja menda za urbanistično zasnovo po sovjetskem vzoru načrtovanega/zgrajenega naselja za socialce? Iz železobetona in iz na gradbišču sestavljenih plošč, toplotno, zvočno in hidro neizoliranega. Da je klinker zaradi neodpornosti proti toplotnim spremembam docela neprimeren za uporabo zunaj stavb, je splošno znano. A je bil poceni ... Zato so ploščadi razpadale od tlakovanja naprej in bodo do popolnega uničenja. In zato je drselo, drsi in bo drselo do popolnega uničenja ali do zamenjave z drugo podlago. V lasti Mola so; v po-

pravilo ni vložila ničesar ...

V lasti mestne občine so tudi zelenice (iz kakšne zemljine so?), grmovje in drevje. Košnjo, spravilo/odvoz listja in obrez desetletja dolgo organiziramo/plačujemo etažni lastniki ... Koše za odpadke ob zelenicah prazni komunala sila redko, vsak dan jih praznijo prostovoljke iz blokov ... Je izbor nagrada za to?

Videz soseske je neenoten že zaradi stavbe na Majorja Lavriča 12. Raznolikost so kasneje povečali. Sprejemljivo je le število/velikost zelenic. Žal so prav ob naj bloku najbednejše, za povrh pa še hortikulturno najrevnejše. Domnevno zato, ker je bilo to prepuščeno vseljenim. Morda še posebno zaradi števila delovnih ljudi JLA in ljudske milice z družinami. Organiziranega pristopa/skrbi ni bilo nikoli in ga ni. Na sicer primernih lokacijah je garažnih mest veliko premalo, pa še neurejene so. Vladajo nered, hudo nespoštovanje garažnega reda in celo dolgoletna divja privatizacija, celo s strani članov nadzornega odbora (NO) naj bloka. Tudi garaže so v lasti občine ...

Blok je lahko le zgled za zmagovalnega, a docela neprimernega. Da v Ljubljani ni boljšega? O dobrem in enotnem zunanjem videzu bloka in neposredne okolice ni moč resno govoriti, tudi ne o odličnosti bivanja. Dostop gibalno oviranim osebam je v nadstropjih med dvigali (od enajstih stanovanjskih etaž jih je 7 brez dvigal) praktično onemogočen, s spremstvom pa zelo otežen. Pa vendar naj bi bil po komisiji blok invalidom prijazen ... Dostopnost invalidom je celo kriterij.

Komisija je javnosti popolnoma neznana; po številu, spolu, imenih in priimkih, formalni izobrazbi, izkušnjah članov in drugem. Pravzaprav po vsem. Izbor naj bi bil strokoven, samostojen in skladen s pogoji/kriteriji. A ni. Je pa v opreki z dejstvi, zdravo presojo, estetiko, moralo in poštenostjo. Odločitev anonimnežev, da je strokovna? Moralna? So javnosti zato neznani? So odločali samostojno? Zakaj se skrivajo in jih prikrivajo? Kdo jih je opolnomočil? Koliko javnega denarja so porabili/dobili za svoj izbor?

Stanje so po preverbi pogojev za prijavo menda preverili na terenu in ocenili prednosti/pomanjkljivosti ... Omenjam le domnevno nezakonite posege v zunanost bloka (popolnoma neenotna zaprtja balkonov ob ne-

zaprtih in delno zaprtih, neozelenjene balkone, različne motorje klim na fasadi), hortikulturno neurejenost zelenic, razbito in od gradnje dalje zelo nevarno teraso, betonsko ograjo terase in skrajno neprijaznost do invalidov.

Je komisija zato še vedno neznana po vseh detaljih in se v okviru občine [glavna pisarna, služba za lokalno samoupravo, četrtne skupnosti (ČS) in uredništvo *Ljubljančana*] na konkretna, zaradi njihove ignorance nujno ponavljajoča se vprašanja vsebinsko ne odzovejo skoraj mesec dni dolgo? Dosedanji izkoristek z vseh naslovov je praktično ničeln. Kot da ni razlike med dejanskim stanjem in onim, kar naj bi bila javna obrazložitev izbora.

Usklajen trdovraten molk je zgovoren. Ne pa sprejemljiv. Kaj javnosti z ignoranco dejansko sporočajo? Gre ob nespoštovanju pogojev/kriterijev za nedefinirane cilje? Za ustvaritev vtiša enakomerne prenove v mestu (gl. prostorsko razpršenost naj blokov)? Za kaj tretjega? Po načelih hazarda menda ni šlo? Gre za dejansko in ne za deklarirano politiko? Sporočili niso niti števila blokov po ČS v naboru vseh ...



Izbira naj bloka opredeljuje stvarnost politike ljubljanske mestne občine, akcije in verodostojnost komisije. Pa Teje Kušar, direktorice Naše soseske d. o. o., ki je blok kot upravnik predlagala v izbor, kot da po devetletnem upravljanju ne pozna dejanskega stanja. V bloku bivam več kot 25 let, vem za številne menjave NO in članov, upravnikov in še pogostejše njihovih dobaviteljev. Stanje poznam, verjamem dejstvom in ne napletanjem. Predlagam, da upravičenost izbora presodite po ogledu bloka/okolice in pridobitvi dejanskih informacij. Tudi z na različne naslove sporočenih občini.

Grobi spregledi dejstev, olepšave dejanskega stanja in zavažanja javnosti so nevarni. Pri akciji, komisiji, njeni odločitvi, razglasitvi in objavi gre za usklajeno dogajanje pod isto streho in za javni denar. Moramo davkoplačevalci enostavno verjeti v nezmotljivost komisije in občine? Če ne kar verovati? Pa brezpogojno zaupati? V strokovnost? Kakšno in čigavo? V poštenost in neodvisnost? Čigavo? Kako je pa s ciljno propagando/manipulacijo/demagogijo?

O vlaganjih na kratko – zaradi načina zasnove/gradnje bloka so bila vlaganja nujna (nikjer ni omenjen velik, za »sanacije« ploščadi stran vržen denar), izvedene pa prepozno in sila pozno – vse bi morale biti gotovo pred naselitvijo ogromne, civilni kasarni podobne stavbe v naselju podobnih s posledično pregesto poseljenostjo (ki ni edini problem). Plačati bi moral financer (spet javni denar) ali kasneje po Jazbinškovem zakonu obdarjeni zasebniki. Ne pa kupci stanovanj po tržnih cenah, kot da gre za normalno gradnjo po normalnih cenah v normalni okolici. O dobi povrnitve vlaganj seveda ni zapisa in še manj izračuna ...

Kaj pa menite vi?

Sašo Vrdoljak, Ljubljana