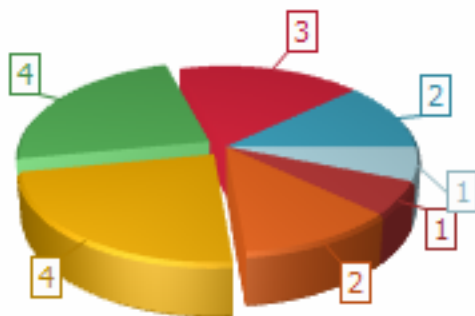


Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **23.01.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
ETAŽNA LASTNINA	4
UPRAVNIK	4
CENE NEPREMIČNIN	2
NAJEMNA STANOVANJA	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

Pregled objav

23. 01. 2024	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj se gradi v mestu in okolici		
Vsebina:	Ta trenutek je v Mariboru in njegovi okolici na voljo približno sto novogradenj, kar potrjuje že dalj časa znano dejstvo, da je ponudba bolj ali manj skromna.		
Avtor:	sav		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
23. 01. 2024	Večer	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Za kvadratni meter od 2500 do 3000 evrov		
Vsebina:	NOVOGRADNJE V MARIBORU IN OKOLICI		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
23. 01. 2024	Večer	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Zahtevajo pol nižje cene		
Vsebina:	OGREVANJE ŠALEŠKE		
Avtor:	Rozmari Petek		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
23. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenci so prehiteli Nemce		
Vsebina:	Nepremičnine na Hrvaškem		
Avtor:	N. G, N. Č.		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
23. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Zahtevajo preklic položnic		
Vsebina:	Ogrevanje		
Avtor:	Špela Kuralt		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
23. 01. 2024	Delo	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Največ nepremičnin med tujci kupijo Slovenci		
Vsebina:	Hrvaška Nemci so zaradi zaostrenih gospodarskih razmer previdnejši pri nakupih– Zanimiva tako obala kot zaledje		
Avtor:	NEJC GOLE, NATAŠA ČEPAR		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
23. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Ljudska iniciativa poziva na protest		
Vsebina:	V Šaleški dolini, še najbolj v Velenju, se slaba volja tistih, ki živijo v večstanovanjskih blokih in so jih presenetili visoki zneski na položnicah za ogrevanje za december, še ni poglela. Nekateri zato prikimavajo pozivu ljudske iniciative, ki za sredo v Velenju napoveduje protest, župan in komunala pa ljudi pozivata,		
Avtor:	Mojca Marot		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVNIK		

23. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Zaradi načrtovane gradnje presaditi pet dreves		
Vsebina:	Zaradi načrtovane gradnje presaditi pet dreves Javni stanovanjski sklad je začel gradnjo soseske s 87 neprofitnimi stanovanji ob Zvezni ulici. Ko so pripravljali projektno dokumentacijo za izvedbo, so ugotovili, daje v drevoredu ob Zvezni ulici nekaj kakovostnih odraslih dreves, zato so strokovne službe Mestne		
Avtor:	vbr		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
23. 01. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Do šestega nadstropja namesto po stopnicah končno z dvigalom		
Vsebina:	Istrske občine so polne blokov, ki so jih gradili brez dvigal. Poznajo jih v Kopru, Izoli, Luciji in Ankaranu. Pred kratkim so se ankaranski stanovalci iz šestih blokov poenotili v željah ter prek upravnika, podjetja Dom Koper, dali pobudo za prizidavo dvigal. Naložbo bi plačali iz rezervnega sklada.		
Avtor:	Alenka Penjak		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
23. 01. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 24	SLOVENIJA
Naslov:	Spolzki ljubljanski pločniki		
Vsebina:	Za petkovim obilnim sneženjem je v Ljubljani ostalo nemalo poledenelih pločnikov, na katerih je velika nevarnost zdrsov in padcev. Na ljubljanski urgenci v zadnjih dneh zaradi zimskih razmer obravnavajo veliko poškodb.		
Avtor:	Neža Mrevlje		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
23. 01. 2024	Gorenjski glas	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Lov na stanovanja v Alpah		
Vsebina:	Štirideset odstotkov stanovanj v novogradnjah v alpskih turističnih občinah kupijo posamezniki in podjetja iz drugih regij, ugotavljajo v spletnem mediju Oštro. Dve tretjini teh stanovanj je najverjetneje počitniških, sicer pa prevladuje oddajanje turistom ali v dolgoročni najem.		
Avtor:	Simon Šubic		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		

23. 01. 2024 **Večer**

Stran/Termin: 1

Naslov: Kaj se gradi v mestu in okolici

Naklada: 16.328,00

Avtor: sav

Površina/Trajanje: 158,68

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

**Maribor**

Kaj se gradi v mestu in okolici

Ta trenutek je v Mariboru in njegovi okolici na voljo približno sto novogradenj, kar potrjuje že dalj časa znano dejstvo, da je ponudba bolj ali manj skromna. Večina novih stanovanj in hiš je prodanih takoj, ko se pojavijo na trgu, spet druga ostajajo v ponudbi dalj časa, razlogov za to pa je več. Cene novogradenj so tudi v Mariboru in okoliških krajih šle zadnja leta samo navzgor. V mestu pod Pohorjem in njegovi bližnji okolici dosega 3000 evrov za kvadratni meter, pojasni Primož Pinter, eden od investorjev gradnje. Z njegovo oceno se strinjajo tudi nepremičninski posredniki, ocenjujejo, da je kvadratni meter novogradnje na tem štajerskem koncu trenutno vreden od 2500 do 3000 evrov. Preverili smo, kaj se gradi in kje. **(sav)**

STRANI 14, 15

23. 01. 2024 Večer

Stran/Termin: 14

Naslov: Za kvadratni meter od 2500 do 3000 evrov

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1.783,71

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NEPREMIČNINSKI POSREDNİK



NOVOGRADNJE V MARIBORU IN OKOLICI

Za kvadratni meter od 2500 do 3000 evrov

Ta trenutek je v Mariboru in njegovi okolici na voljo približno sto novogradenj, kar pomeni, da je ponudba bolj ali manj skromna. Preverili smo, kaj se gradi in kje ter kaj se dogaja s cenami

Sanja Verovnik

Ta trenutek je v Mariboru in njegovi okolici na voljo približno sto novogradenj, kar samo potrjuje že dalj časa znano dejstvo, da je ponudba bolj ali manj skromna. Večina novih stanovanj in hiš je prodanih takoj, ko se pojavijo na trgu, spet druga ostajajo v ponudbi dalj časa, razlogov za to pa je več. Eden od teh je neatraktivna lokacija, zmoti tudi neustrezna razporejenost prostorov, še najbolj pogosto, kot opozarja večina nepremičninskih posrednikov, pa previsoko zastavljena cena.

A dejstvo je, da so cene novogradenj tudi v Mariboru in okoliških krajih šle zadnja leta samo navzgor. Trenutno v mestu pod Pohorjem in njegovi bližnji okolici dosega ceno 3000 evrov za kvadratni meter, pojasni **Primož Pinter**, eden od investitorjev gradnje.

Aljaž Berginc: "Veliko ljudi ne išče nujno premium bivanja, ampak preprosto želijo najti cenovno dostopno in kvalitetno bivališče."



"Nekatere lokacije v mestu so sicer malenkost dražje, spet druge tudi cenejše, a povprečje so trije tisočaki," zatrdi direktor gradbenega podjetja Primius gradnje. Z njegovo oceno se strinjajo tudi nepremičninski posredniki, ki ocenjujejo, da je kvadratni meter novogradnje na tem štajerskem koncu trenutno vreden od 2500 do 3000 evrov.

Od Pobrežja do Kungote

In kje se ta čas v mestu in njegovi okolici gradi? Večina večjih gradbenih projektov je v Mariboru še vedno osredotočena na Pobrežje in Studence, v okolici pa na Pesnico, Kungoto in Slivnico, pojasni **Daniel Angel Sauli**, direktor KW Slovenia, in **Branko Potočnik**, direktor Insa nepremičnine. Predvsem na Studencih je v zadnjih štirih letih nastalo kar nekaj novih stanovanjskih sosesk, blokov in hiš. Eno od njih, tik ob nakupovalnem centru Supernova, je gradil tudi Pinter (soseska Primius), ki ta čas čaka na gradbeno dovoljenje za novogradnjo na Pobrežju. Konec tega meseca bi po njegovih besedah lahko začeli graditi in

hkrati tudi prodajati stanovanja. Drugi večji investitor, Novogradnje Maribor, pa ta čas pospešeno nadaljuje z gradnjo dveh stanovanjskih objektov v že obstoječi soseski Novi vrtovi, prav tako nasproti prej omenjenega nakupovalnega centra. **Luka Jurič** iz omenjenega podjetja nam pojasni, da bo gradnja končana prihodnje leto, takrat bo tudi dobila nove stanovalce. "Drugi projekt je soseska Dravski Kristali, kjer bomo prva stanovanja predali kupcem do spomladi, v gradnji pa sta še dva objekta, kjer je bilo prodanih že 90 odstotkov vseh stanovanj. Pripravljamo tudi vse potrebno za nadaljnjo gradnjo dodatnih dveh objektov v 2. fazi soseske. Stanovanja se bodo prodajala to pomlad," napove Jurič.

Na levem bregu ni prostih zazidljivih zemljišč

Da v Mariboru raste kar nekaj stanovanjskih objektov, pritrudi tudi **Mojca Žižek Mesarec**, vodja nepremičninske družbe Galea nepremičnine. "Pred-



vsem na desnem bregu Drave, kar je logično, saj levi breg oziroma center nimata prostih zazidljivih zemljišč. Novogradnje nastajajo pod Pohorjem v Radvanju, na Studencih, Taboru in na Pobrežju. Govorimo o večjih objektih oziroma o tako imenovanih stanovanjskih naseljih. Te lokacije imajo že tudi izdelano dobro infrastrukturo in tako lahko rečemo, da gre za dobre projekte," poudari.

Aljaž Berginc, nepremičninski posrednik iz družbe 24nep, med novogradnjami v ponudbi našteje Dravske kristale, rezidence Sunset, Rožnodolski gaj, Nove vrtove, Sončne rezidence Vivendi, projekte v Zgornji Kungoti, vilo blok Pobrežje, sosesko Natura Pobrežje in novogradnje v Pesnici. "Poleg naštetega je v gradnji še nekaj projektov, ki so v zaključni fazi," pojasni sogovornik.

Ponudba ne dohaja povpraševanja

Oba investitorja, tako Pinter kot Jurič, opažata, da je povpraševanje po novogradnjah veliko. Kot pristavi Jurič,

Daniel Angel Sauli:

"Pred desetimi leti smo v mestu ugotavljali, da potrebujemo več kot 3000 stanovanj, zgradilo pa se jih ni niti 1500!"



to samo kaže na zdravo rast in dinamiko na nepremičninskem trgu. "Da ljudje kupujejo nove domove, je znak, da se gospodarstvo in nepremičninski trg dobro držita. Stanovanja v naših projektih v večini prodamo že v predprodaji. Dobro povpraševanje po

novih stanovanjih nakazuje pozitiven trend, vendar kot ponudniki novogradenj poskušamo ohranjati uravnotežen pristop, da se zagotovi dolgoročna

Mojca Žižek

Mesarec: "Najbolj zaželeni so stanovanja za mlade družine z dobro zasnovanimi tlorisi."



stabilnost in trajnost trga nepremičnin v Mariboru." Pinter pa opozori, da ponudba in povpraševanje še vedno nista uravnotežena: "Ponudba ne dohaja povpraševanja. Takšno dejstvo velja za dobre urbane lokacije. Slabše lokacije se tudi težje prodajajo."

Da pa obstoječa gradnja vendarle ne zadostuje, opozori Branko Potočnik, ki pravi, da v Mariboru od finančne krize ni ogromnih stanovanjskih projektov. Opaža tudi, da so investitorji previdni in zidajo po etapah, tako da se stanovanja prodajajo bolj ali manj sproti. Isto velja za nove hiše, ki se prav tako gradijo postopoma. "Dejstvo je, da smo že pred desetimi leti s stanovanjskim skladom ugotavljali, da je v Mariboru potrebnih več kot 3000 stanovanj, a se v teh letih v mestu ni zgradilo niti 1500 enot. Če k temu dodamo nove potrebe ter demografske spremembe, kjer so gospodinjstva vedno manjša in imamo na isto število prebivalcev bistveno več gospodinjstev, je jasno, da je v Mariboru pomanjkanje stanovanj

Kaj se dogaja s cenami?

Bodo cene novogradenj ostale nespremenjene - ali nas tudi v letošnjem letu čakajo korekcije navzgor? "Dokler bo povpraševanje po novogradnjah veliko, bodo cene takšne ali celo višje. V mislih imam novogradnje. Cene novogradenj občutno cenejše ne morejo biti, ker investicijska vrednost stanovanjskih objektov ni bistveno nižja od prodajnih vrednosti," poudari **Primož Pinter** ter odgovori na vprašanje, kdaj bi do znižanja vendarle lahko prišlo: "Šele ob doseženem ravnovesju med ponudbo in povpraševanjem je pričakovati najprej pocenitev rabljenih stanovanj. V primeru še dodatno povečane ponudbe novogradenj na trgu oziroma presežka te pa bi bilo moč pričakovati padec njihovih cen." Da se investitorji nikakor nočejo strgati s "ketne", še poudari, kot tudi, da se gradbeni projekti sicer izvajajo, vendar z neko umirjeno dinamiko, ki preprečuje ravnovesje med ponudbo in povpraševanjem.

Kljub temu bistvenih skokov cen novogradenj ne bo, pa razmišlja **Luka Jurič**. Napoveduje, da utegnejo biti cene novogradenj letos na približno enaki ravni, kot so bile konec lanskega leta. "Večje korekcije navzgor vsaj za zdaj niso na vidiku," še zatrdi.



V novi soseski Dravski kristali na Studencih bodo prva stanovanja kupcem predali do spomladi. Cena trisobnega stanovanja, velikega 75 kvadratnih metrov, je 189.540 evrov. Foto: Sašo Bizjak



Soseska Rožnodolski gaj ob vznožju Pohorja v Radvanju oglašuje trisobno stanovanje, veliko 110 kvadratnih metrov, v vila bloku za 283.297 evrov.

Foto: Sašo Bizjak



veliko. Vprašanje je le, kako so ljudje pripravljeni rešiti svoj stanovanjski problem - z najemom, nakupom, s pomočjo posojil bank ... Trenutno smo še vedno na točki, ki kaže na to, da je nakup smiselna rešitev predvsem za tiste, ki si nepremičnino lahko dejansko privoščijo."

Mlade družine potrebujejo dom, ne luksuza

Berginc opozori, da občutek, da je novogradenj na trgu premalo, nastaja tudi zaradi trenutnega trenda gradnje, ki se osredotoča na tako imenovana premium (nadstandardna) stanovanja,

Branko Potočnik:

"Od krize na gradbenem in nepremičninskem trgu večjih gradbenih projektov v Mariboru ni!"



vrstne hiše in dvojčke. Ta segment je za gradbena podjetja tudi najbolj dobičkonosen, poudari nepremičninski posre-

dnik in izpostavi, da se prav zaradi tega na trgu pojavlja problem, da ni novogradenj po dostopnejših cenah. "Veliko ljudi ne išče nujno premium bivanja, ampak preprosto želi najti cenovno dostopno in kvalitetno bivališče. Tako obstaja vrzel na trgu, kjer bi bilo treba več pozornosti posvetiti zagotavljanju dostopnih stanovanjskih rešitev za tiste, ki si želijo zgolj strehe nad glavo," pravi Berginc.

"V našem mestu nujno potrebujemo stanovanja za mlade," opozarja tudi Mojca Žižek Mesarec. "Že nekaj časa poudarjamo, da so najbolj zaželeno stanovanja za mlade družine z dobro zasnovanimi tlorisi. Pri novogradnjah pa opazamo, da se glede funkcionalnosti tlorisov kakovost zmanjšuje. Pogosto se pojavljajo veliki, neuporabni hodniki in odprti prostori, medtem ko primanjkuje funkcionalnih trisobnih stanovanj v velikosti od 60 do 70 m², ki bi lahko služila kot kakovosten dom mladi družini. Slednja potrebuje dom in ne luksuza!" je nedvoumna Mesarčeva.

Maribor potrebuje nov OPN

Da vsako mesto potrebuje novogradnje, je prepričan **Vasja Crnjakovič**, direktor RE/MAX Nepremičnine Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje. "Nekoč smo rekli - če vidimo

žerjave v mestu, je to dober znak, saj gradnja daje dodano vrednost mestu, prinaša trgu nova stanovanja, tudi za mlade, pa tudi selitev iz okolice mest v urbana središča."

Primož Pinter:

"Zadnji OPN je bil v Mariboru sprejet v času nekdanje Jugoslavije."



A gradilo bi se lahko v Mariboru in okolici več, je prepričan Pinter, vendar mesto nima razvojnih možnosti, še izpostavi. "Zazidalnih zemljišč ni veliko, zato so tudi zelo draga. Razlog za draga zemljišča je klasično ekonomske narave. Če neke dobrine ni v izobilju, je ta draga," razmišlja. Rešitev vidi v tem, da bi morala Mestna občina Maribor naposled in dokončno sprejeti občinski prostorski načrt (OPN), ki bi bil razvojno naravnian. "Zadnji OPN je bil v Mariboru sprejet v času nekdanje Jugoslavije," opozori na zastarelost načrta gradbeni strokovnjak.



Sončne rezidence Vivendi so novo naselje v Bistrici ob Dravi. Vse enote bodo dokončane do tretje podaljšane gradbene faze. Foto: Sašo Bizjak



V Mariboru je tu in tam videti gradbene žerjave. A gradi se premalo, je enotnega mnenja večina strokovnjakov na trgu nepremičnin. Foto: Igor Napast

23. 01. 2024 Večer

Stran/Termin: 18

Naslov: Zahtevajo pol nižje cene

Naklada: 16.328,00

Avtor: Rozmari Petek

Površina/Trajanje: 604,99

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



OGREVANJE ŠALEŠKE

Zahtevajo pol nižje cene

V sredo bo zaradi drastične podražitve ogrevanja v Velenju protest. Če ne bo zalegel, v Ljudski iniciativi napovedujejo kazenske ovadbe in blokado mesta

Rozmari Petek

Za svoje 52 kvadratnih metrov veliko stanovanje sem dobila položnico z zneskom 155 evrov. Moja hči, ki ima povsem enako veliko stanovanje, je dobila račun v višini 120 evrov. Moja spodnja soseda, prav tako v povsem enako velikem stanovanju, mora plačati 280 evrov," je razlagala ena od Velenječank. Razlike postanejo še bolj nenavadne, ko zraven doda enote porabljene energije. "Moja hči je porabila 90 enot, jaz pa, češ, 530 enot. Pa jaz v življenju nisem porabila toliko enot, kaj šele sedaj, ko je bil rekordno toplec december. Stari ljudje v bloku si sploh ogrevati več ne upajo," je opisala. Kolikšna je poraba, iz prejetega računa ni mogla razbrati. Tudi klic v Komunalno podjetje Velenje (KPV) ni pomagal. "Je šlo pet sosed tja. Pošljali so jih iz pisarne v pisarno, na koncu niso ničesar uredile. Jaz sem poklicala v Maribor, da so mi povedali mojo porabo," je dodala.

Ravno zato je poleg glavne zahteve - prepolovitve stroškov ogrevanja - ena od zahtev Ljudske iniciative, ki pripravlja sredin shod, tudi, da se energija odčitava, deli in obračunava brez posredniških podjetij. "Ko se ljudje obračajo na KPV, tam pravijo, da nimajo nič s tem, ker sami obračuna stroškov ne izvajajo, in da naj se obrnejo na uprav-

nika. Slednji tudi pravi, da on tega ne izvaja, tako se na koncu ljudje nimajo na koga obrniti. Menimo, da so takšni obračuni nezakoniti," je bil v imenu Ljudske iniciative neposreden **Asmir Bećarević**. "Pričakujemo in zahtevamo od KPV, da prevzame odgovornost, in če že dovaja toplotno energijo, naj jo potem tudi pravično razdeli in pravično zaračuna," doda. Ne nazadnje položnice



Pričakujejo neposredne pogodbe z lastniki

pošilja KPV. In to bi lahko, tako Bećarević, opazilo nesorazmerja pri izdaji položnic. Zato pričakujejo, da bo do konca januarja KPV z etažnimi lastniki ali individualno sklenilo neposredne pogodbe o nakupu in dobavi toplotne energije.

Zahtevajo tudi znižanje priključne moči za 30 odstotkov. Problematiko o previsokih priključnih močeh smo sicer v Večeru izpostavili že leta 2018, leto dni po prvem drastičnem dvigu nekoč



Asmir Bečarević je v imenu Ljudske iniciative nanizal, kje vse bi lahko komunalno podjetje samo prispevalo pri ogrevanju doline. Foto: Rozmari Petek

najcenejšega daljinskega sistema ogrevanja (takrat je Termoelektrarna Šoštanj megavatno uro toplotne energije podražila z 11 evrov na 17, danes znaša že 89 evrov). Takrat so odjemalcem zaračunavali višjo priključno moč, kot je lahko pride iz Termoelektrarne Šoštanj (konkretno, do 250 megavatov priključne moči, medtem ko je lahko iz bloka 6 pride največ 120 megavatov). Res je, da bi sicer občani ob določenih pogojih dali predlog za znižanje priključne moči. "So nekateri poskusili, da so jim rekli, da lahko to znižanje upoštevajo šele pri naslednji ogrevalni sezoni. In veste, kdo je podpisan pod temi pravilniki KPV za znižanje priključne moči? Uroš Rotnik, nekdanji direktor KPV in

Teša. Potem imamo župana, ki je tudi nekoč bil direktor Teša. Imamo tehničnega direktorja v komunalnem podjetju, ki je tudi nekoč bil v Tešu. Skratka, vsi odlično poznajo ta sistem. Obenem vsi energetski strokovnjaki pravijo, da so vse stavbe pri priključni moči predimenzionirane. Lahko bi brez kakršnega koli soglasja in predlogov etažnih lastnikov znižali priključno moč. A očitno to akumulirajo občinam nazaj skozi neke najemnine v višini šest milijonov evrov. To se nam zdi nedopustno."

In še odgovor na številne nasvete komunalnega podjetja kot tudi velenjskega župana **Petra Dermola** o tem, da bi že stopinja manj v stanovanju lahko prihranila od sedem do devet odstotkov energije? "Po naših zanesljivih podatkih v Ljubljani spuščajo v omrežje vodo s temperaturo med 85 in 95 stopinjami Celzija. V Velenju pa komunalno podjetje pri Teš vsak dan naročuje vodo s temperaturo 120 stopinj Celzija.

Ali so oni kaj naredili za eno stopinjo? Niso. Že junija smo direktorju **Gašperju Škarji** povedali, naj osebe, ki naročajo vsak dan toplotno energijo, kdaj tudi pogledajo ven. Če se jim ne ljubi iz pisarne, naj jim on napiše delovni nalog in naj jih dvakrat na dan pošlje ven, da izmerijo temperaturo in naročijo ustrezno toploto. Že z naročanjem toplote bi lahko znižali znesek na položnicah," še pravi Bečarević. Zaradi naštetega občane pozivajo na sredin protest. "Če zahteve ne bodo izpolnjene, sledi stopnjevanje protesta in državljanske nepokorščine z referendumom, civilnimi tožbami, kazenskimi ovadbami in celo z blokado mesta. Spust cene ali pa stolček," je zaključila članica iniciative **Sara Bajec**. V komunalni so ocenili, da gre za populizem in zavajanje, s katerima je zlorabljen stiska socialno šibkejših uporabnikov komunalnih storitev ter dodali, da pri tovrstnih manifestacijah ne nameravajo sodelovati.

23. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Slovenci so prehiteli Nemce

Naklada: 19.752,00

Avtor: N. G, N. Č.

Površina/Trajanje: 137,33

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Slovenci so prehiteli Nemce

Nepremičnine na Hrvaškem Slovenski državljani v južni sosedbi kupujejo predvsem manjša stanovanja in hiše

Na Hrvaškem so leta 2023 prodali približno 67.000 nepremičnin, kar je za sedem odstotkov manj kot predlani. Slovenci so bili lani med tujci najpogostejši kupci hrvaških nepremičnin; kupili so jih 3392 ali sto več kot leto prej in so po pogostosti nakupa prehiteli nemške.

Po številu kupljenih nepremičnin so se za Slovenci lani uvrstili Nemci, med njimi pa je tudi veliko hrvaških zdomcev. Ti so jih kupili okoli 3000, kar je petino manj kot leto prej. Očitno so Nemci zaradi zaostrenih



gospodarskih razmer postali pri nakupih previdnejši. Sledijo kupci iz Avstrije, Češke in Slovaške, navaja hrvaški časnik *Jutarnji list*.

Slovenski državljani večinoma kupujejo manjša stanovanja ali hiše – tako za bivanje kot za oddajo – v cenovnem razponu do 260.000 evrov, je za *Delo* povedal Moreno Pavličić iz agencije Re/Max Centar nekretnina iz Reke. Zoran Đukić, direktor družbe Stoja trade, pa je k temu dodal, da Slovenci ku-

Slovenci so včasih kupovali nepremičnine v Istri, zdaj pa tako v Istri kot v Dalmaciji, pravi Zoran Đukić.

pujejo tako nepremičnine v Istri kot tudi v Dalmaciji.

Od leta 2015 rast cen nepremičnin pri južnih sosedih nekoliko zaostaja za Slovenijo. V tretjem četrtletju lani so bile namreč stanovanjske nepremičnine na Hrvaškem 80 odstotkov dražje kot v povprečju leta 2015, v Sloveniji pa šest odstotnih točk več.

Cene nepremičnin na Hrvaškem so se zvišale s prevzemom evra in tudi zato ker primanjkuje ponudbe novih nepremičnin v turističnih krajih. »Pri nas so se nepremičnine zelo podražile. S prihodom evra so se cene zvišale pravzaprav povsod,« trdi Patrizia Milani iz podjetja Real Estate Istra iz Pulja.

N. G, N. Č.
► **STRAN 9**

23. 01. 2024 Delo

Stran/Termin: 4

Naslov: Zahtevajo preklic položnic

Naklada: 19.752,00

Avtor: Špela Kuralt

Površina/Trajanje: 248,42

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Zahtevajo preklic položnic

Ogrevanje Ljudska iniciativa Velenje napoveduje zaostritev protestov, tožbe, tudi blokado mesta

Ljudska iniciativa Velenje jutri ob 15.15 na Titovem trgu pripravlja protestni shod zaradi dražjega ogrevanja, ponekod celo za od 30 do 50 odstotkov. Iniciativa zahteva, da velenjska komunala prekliča januarske položnice in zmanjša cene za polovico. Če se to ne bo zgodilo do konca meseca, sledi zaostritev.

ŠPELA KURALT

Predstavniki ljudske iniciative Asmir Bećarević je poudaril, da imajo nekateri le 600 evrov prihodkov, stroški ogrevanja pa so ponekod presegali 300 evrov za 50 kvadratnih metrov veliko stanovanje. Bećarević je dejal, da mora velenjska komunala prevzeti odgovornost: »Ko so videli tako visoke zneske in take razlike med etažnimi lastniki, bi morali ustaviti tisk. Prevzeti morajo odgovornost, ne samo, da ljudi potiskajo v socialno stisko. Ljudje ne vedo, kako bodo preživeli. Name in na ekipo se obračajo občani. Iskreno jim čestitam, ker ne vem, kako so preživeli do danes. Če se bo tako nadaljevalo, bodo pristali na cesti.«

Želijo 50-odstotno cenejše ogrevanje

Iniciativa zahteva od komunale, da prekliča januarske položnice, ustavi izdajanje novih položnic, dokler ne bodo za 50 odstotkov znižali cen toplotne energije. Zahtevajo tudi, da komunala zmanjša priključno moč za 30 odstotkov vsem stanovanjskim stavbam. Od Teša zahtevajo znižanje cene toplotne energije na raven januarja 2022, je razložil Bećarević: »Prvotni na-



Asmir Bećarević je na Titovem trgu, kjer bo jutri tudi protestni shod, podrobno predstavil zahteve ljudske iniciative. FOTO ŠPELA KURALT

men Teša je proizvodnja elektrike, para oziroma topla voda, s katero se ogrevamo, je odpadni produkt. Cene ogrevanja, komunalnih polo-

Ljudska iniciativa je za večino zahtev postavila rok do konca januarja.

žnic so že samo zaradi tega absurde in tej noriji je treba narediti konec. V času vsesplošne druginje ne smemo dopustiti, da ljudje zmrzujejo in stradajo na račun ogrevanja.«

Od občin zahtevajo, da začnejo postopke izločitve emisijskih kuponov iz cene toplotne energije in da pritisnejo na državo, da zmanjša davek na dodano vrednost z 22 na

9,5 odstotka. Velenjski župan Peter Dermol je v petek napovedal, da bodo svetniki na januarski seji razpravljali o dodelitvi toplotnega dodatka, ki je veljal že lani in je znašal 30 evrov. Bećarević je bil oster: »Nekdo jih je potisnil v revščino, nato pa jim daje drobtinice in se s tem hvali. Mene bi bilo sram, če bi občanom ponudil tako majhen socialni dodatek.«

V komunalnem podjetju so zapisali, da gre v navedbah ljudske iniciative za »populizem in zavajanje, s katerima je zlorabljen socialno šibkejših uporabnikov komunalnih storitev«.

Ljudska iniciativa je za večino zahtev postavila rok do konca januarja, sicer napovedujejo stopnjevanje državljsanske nepokorščine, referendum, kazenske ovadbe, civilne tožbe ter popolno blokado mesta.

23. 01. 2024 **Delo**

Stran/Termin: 9

Naslov: Največ nepremičnin med tujci kupijo Slovenci

Naklada: 19.752,00

Avtor: NEJC GOLE, NATAŠA ČEPAR

Površina/Trajanje: 651,46

Rubrika/Oddaja: GOSPODARSTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Največ nepremičnin med tujci kupijo Slovenci

Hrvaška

Nemci so zaradi zaostrenih gospodarskih razmer previdnejši pri nakupih – Zanimiva tako obala kot zaledje



Slovinci so bili lani najpogostejši kupci hrvaških nepremičnin med tujci; kupili so jih 3392 ali sto več kot leto prej in so tako po pogostosti nakupa prehiteli nemške kupce. »Slovinci so včasih kupovali nepremičnine v Istri, zdaj pa v Istri, tako na obali kot v zaledju, in v Dalmaciji,« pravi Zoran Đukić, direktor družbe Stoja Trade.

NEJC GOLE, NATAŠA ČEPAR

Na Hrvaškem so lani prodali okoli 67.000 nepremičnin, kar je sedem odstotkov manj kot predlani. Tujci so jih kupili za četrtno manj. Po številu kupljenih nepremičnin so se za Slovinci lani uvrstili Nemci, med njimi pa je tudi veliko hrvaških zdomcev. Ti so jih kupili okoli 3000, kar je za petino manj kot leto prej. Sledijo kupci iz Avstrije, Češke in Slovaške, navaja hrvaški časnik *Jutarnji list*.

Cenovno ugodnejše hrvaške nepremičnine

»Medtem ko so Nemci zaradi zaostrjenih gospodarskih razmer postali previdnejši pri potrošnji, se Slovincem zaradi geografske bližine še vedno splačajo cenejši nakupi nepremičnin na Hrvaškem,« pravi Moreno Pavličić iz agencije Re/Max Centar nekretnina iz Reke. Slovenski državljani večinoma kupujejo manjša stanovanja ali hiše – tako za bivanje kot za oddajo – v cenovnem razponu do 260.000 evrov. Na obmejnih območjih, kot sta Kaštel ali Kaldanija, se jih je mnogo tja preselilo in se vozijo na delo v Slovenijo.

»Veliko je tudi zanimanja za kmetijska zemljišča, kjer za tujce ni več omejitev za nakup, in je to dvignilo njihovo ceno,« navede sogovornik. Kupci najbolj povprašujejo po parcelah do 500 kvadratnih metrov, ki jih lahko uporabljajo za bivanje na prostem, piknike in podobno. Veliko se jih za to odloča ob hkratnem nakupu stanovanja na drugi lokaciji. Cene teh parcel se gibljejo od 20 do 35 evrov za kvadratni meter, odvisno od oddaljenosti od morja.

Pavličić v skladu z gospodarskimi napovedmi in informativnim povpraševanjem v prihodnje pričakuje, da bo nemški trg okreval in da se bodo s tem spet okrepili nakupi hrvaških nepremičnin. Prav tako pa naj bi se ohranilo tudi zanimanje slovenskih kupcev.



Številni Slovinci so kupci apartmajev v naselju Garden Palace Resort v Umagu. FOTO STOJA TRADE

- Od 2015 so nepremičnine dražje za 80 odstotkov.
- Cene so primerljive s Španijo in višje kot v Italiji.
- Lani so prodali sedem odstotkov manj nepremičnin kot predlani.

Kaj pokaže primerjava z Dubajem

Cene nepremičnin so se na Hrvaškem dodatno dvignile s prevze-

mom evra in s tem, ko primanjkuje ponudbe novih nepremičnin v turističnih krajih. Od leta 2015 pa rast cen nepremičnin pri južnih sosedih nekoliko zaostaja za Slovenijo. V

»Slovinci so včasih kupovali nepremičnine v Istri, zdaj pa v Istri, tako na obali kot v zaledju, in v Dalmaciji,« pravi Zoran Đukić, direktor družbe Stoja Trade.



tretjem četrtletju lanskega leta so bile namreč stanovanjske nepremičnine na Hrvaškem 80 odstotkov dražje kot v povprečju leta 2015, v Sloveniji pa šest odstotnih točk več.

»Nepremičnine so se pri nas izjemno podražile. S prihodom evra so se pravzaprav dvignile cene povsod,« trdi Patrizia Milani iz podjetja Real Estate Istra iz



Pulja. Njene izkušnje kažejo, da so z vidika evropskega kupca kot destinacija cenovno primerljivi s Španijo, medtem ko so Italijo že presegli. »Imamo agencijo tudi na avstrijskem Štajerskem, od koder posredujemo pri nakupih nepremičnin v Dubaju. Tam je za 250.000 evrov mogoče dobiti kvalitetno stanovanje, medtem ko pri nas v Istri za to ceno dobiš, kar dobiš,« poudari.

Cene na nepremičninskem trgu se bodo zato po njenem morale v naslednjih letih »normalizirati«, saj si običajna hrvaška družina ne more več privoščiti nakupa stanovanja za bivanje, kar pa ni sprejemljivo.

Promet z nepremičninami na Hrvaškem se je lani v primerjavi z letom 2022 zmanjšal v 12 županijah. V Zagrebu se je denimo zmanjšal za nekaj več kot sedem odstotkov, v splitsko-dalmatinski županiji pa je padel za deset odstotkov.

V devetih županijah, predvsem na severu in vходу države, se je promet z nepremičninami povečal. Najbolj ali za dobro polovico se je povečal v varaždinski županiji. Večji promet so zabeležili še v šibeniško-kninski, sisaško-moslavski, bjelovarsko-bilogorski, brodsko-posavski in vukovarsko-sremski županiji.

23. 01. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 7

Naslov: Ljudska iniciativa poziva na protest

Naklada: 15.822,00

Avtor: Mojca Marot

Površina/Trajanje: 473,69

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVNIK



OGREVANJE

Ljudska iniciativa poziva na protest

V Šaleški dolini, še najbolj v Velenju, se slaba volja tistih, ki živijo v večstanovanjskih blokih in so jih presenetili visoki zneski na položnicah za ogrevanje za december, še ni podela. Nekateri zato prikimavajo pozivu ljudske iniciative, ki za sredo v Velenju napoveduje protest, župan in komunala pa ljudi pozivata, naj se v primeru nejasnosti in stiske obrnejo nanju.

Mojca Marot

VELENJE. »Ne si na moj račun svojega stolčka gret,« so Sara Bajec, Lidija Šolinc, Karen Kralj in Asmir Bečarević iz Ljudske iniciative Velenje napisali na transparent, s katerim so stopili pred javnost in pojasnili svoj pogled na revolt nekaterih Velenjčanov, ki so za december prejeli precej višje položnice za daljinsko ogrevanje, kot bi pričakovali. Dejstvo je, kot je izpostavil tudi velenjski župan Peter Dermol, da so prebivalci prvič po lanskem maju, ko se je cena toplotne energije, ki jo določa agencija za energijo, zvišala, prejeli položnice z obračunom po novem. Prav tako je na višje cene vplival

dvig davka na dodano vrednost z 9,5 na 22 odstotkov. Mnogi so zato za december, ki je bil prvi zimski mesec, ko so ljudje bolj ogrevali stanovanja, saj so bili tudi zaradi praznikov več dni doma, prejeli višje zneske. Nekateri celo precej višje, kot bi pričakovali. Po analizi pa so na občini skupaj z upravniki ugotovili tudi, da so stanovalci višje zneske prejeli tudi zaradi nekaterih, ki so kakšen radiator kar zaprli ali dali termostat na minimum. A prav to je nato občutil neko drug v istem bloku. »V istem bloku se položnice za enako kvadraturu stanovanja ob enakem korekcijskem faktorju razlikujejo tudi za sto in več evrov,« je dejal Asmir Bečarević. In se pridrušal, da to nikakor ni sprejemljivo. Zato so

v ljudski iniciativi pozvali ljudi, da se jim na jutrišnjem protestu pridružijo. Od Komunalnega podjetja (KP) Velenje pa zahtevali, da prekliče januarске položnice za ogrevanje, prepolovi cene toplote ter zmanjša priključno moč vseh stavb za 30 odstotkov. »Če se to ne bo zgodilo, bomo proteste zaostrovali, vložili civilne tožbe, kazenske ovadbe in pozvali ljudi k državljski nepokorščini,« je še napovedal Bečarević.

V istem bloku se položnice za enako kvadraturu stanovanja ob enakem korekcijskem faktorju razlikujejo tudi za sto in več evrov.

Asmir Bečarević
Ljudska iniciativa Velenje

Občina je medtem oblikovala posebno skupino, ki bo spremljala porabo v posameznih stanovanjih in se z odjemalci po potrebi tudi pogovorila oziroma jim svetovala, kako naj pravilno ogrevajo svoja stanovanja.

Preobrazba daljinskega ogrevanja

V KP Velenje zahteve ljudske iniciative označujejo za populizem. »Mi se ves čas trudimo znižati stroške ogrevanja za uporabnike. Predstavniki iniciative smo povabili na pogovor, po pošti smo jim poslali tudi dodatne obrazložitve in gradivo, a odziva ni bilo. Poziv na protest zagotovo ni prava pot. Na tak način zlorablajo socialno stisko šibkejših uporabnikov, zato pri tovrstnih manifestacijah ne nameravamo sodelovati,« so se na izjave iniciative odzvali v KP Velenje.

Dodali so, da si skupaj z občinami soustanoviteljicami nenehno prizadevajo za izboljšave pri toplotnem ogrevanju. »Še posebej pa se posvečamo preobrazbi daljinskega ogrevanja, da bi ohranili in še izboljšali zanesljivost oskrbe s toploto ter na drugi strani zmanjšali negativne vplive,« odgovarjajo v velenjskem KP. Tiste, ki potrebujejo dodatne informacije in pojasnila o strukturi cen storitve, o porabi vode in toplotne energije na posameznih odjemnih mestih, načinu izračuna zneska na položnicah in razlogih za višino takšnega zneska, pa pozivajo, da se obrnejo neposredno nanje. x



Glede na visoke položnice, ki so jih prejeli za december, se mnogi, ki živijo v blokih, bojijo, kakšni bodo šele zneski za januar. Mojca Marot

23. 01. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 8

Naslov: Zaradi načrtovane gradnje presaditi pet dreves

Naklada: 15.822,00

Avtor: vbr

Površina/Trajanje: 46,29

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Zaradi načrtovane gradnje presadili pet dreves

Javni stanovanjski sklad je začel gradnjo sošeske s 87 neprofitnimi stanovanji ob Zvezni ulici. Ko so pripravljali projektno dokumentacijo za izvedbo, so ugotovili, da je v drevoredu ob Zvezni ulici nekaj kakovostnih odraslih dreves, zato so strokovne službe Mestne občine Ljubljana predlagale, da se pet odraslih dreves presadi v bližnji Šmartinski park, so pojasnili pri skladu. Peterico dreves so minuli teden presadili uslužbenci družbe Tisa, ki se je po pojasnilih sklada edina odzvala na razposlana povabila potencialnim usposobljenim izvajalcem, naj pošljejo svoje ponudbe. »Skupna pogodbeno vrednost za izvedbo storitev, ki zajemajo izkop dreves, prevoz in zasaditev dreves na novo lokacijo, ogled terena za določitev lokacije zasaditev, prevoz bagra in sondažni izkop, znaša 22.950 evrov brez davka na dodano vrednost,« so pojasnili pri skladu. × **vbr**

23. 01. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Do šestega nadstropja namesto po stopnicah končno z Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Penjak

Površina/Trajanje: 428,06

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

ANKARAN • Dom Koper, upravnik stanovanjskih blokov, s pobudo za namestitev dvigal

Do šestega nadstropja namesto po stopnicah končno z dvigalom

Istrske občine so polne blokov, ki so jih gradili brez dvigal. Poznajo jih v Kopru, Izoli, Luciji in Ankaranu. Pred kratkim so se ankaranski stanovalci iz šestih blokov poenotili v željah ter prek upravnika, podjetja Dom Koper, dali pobudo za prizidavo dvigal. Naložbo bi plačali iz rezervnega sklada.

• ALENKA PENJAK

“Upam, da bomo dobili gradbeno dovoljenje,” pravi **Urša Jurak**, direktorica družbe Dom Koper, ki upravlja z nekaterimi ankaranskimi bloki. Na ankaransko občino so poslali pobudo, ta pa je začela postopek in na spletni strani občine objavila tako imenovani elaborat lokacijske preveritve.

Interes za dvigala v šestih stanovanjskih blokih

Elaborat je osnova za morebitno vgradnjo dvigal v šestih stanovanjskih blokih, in sicer v Regentovi ulici, od številke šest do deset, in v Cahovi ulici, za kar so zainteresirani stanovalci številke 10-14. Bloke so gradili med letoma 1985 in 1987.

Dvigala bi vgradili na zunanjo stran blokov ob glavnem vhodu ter starejšim ljudem, invalidom in nenazadnje vsem, ki premagujejo stopnice čez šest nadstropij, olajšali vsakdanje življenje. “Pobude, da bi prizidali dvigala, so doslej dali tudi na Markovcu. Če se bodo stanovalci odločili za tovrstno naložbo, bodo seveda uporabili rezervni sklad, v katerega vplačujejo,” dodaja Urša Jurak iz družbe Dom Koper.

Med javno objavo je možno na elaborat podati predloge in pripombe, in sicer osebno v sprejemni pisarni občinske uprave, z redno pošto na naslov Občina Ankaran, Regentova 2, 6280 Ankaran ali po elektronski pošti na naslov info@obcina-ankaran.si.



FOTO: TOMAŽ PRIMOŽIČ/FPA

Bloke so gradili sredi 80. let prejšnjega stoletja, ko vgradnja dvigal v nižjih stanovanjskih blokih še ni bila obvezna.



FOTO: TOMAZ PRIMOŽIČ/FPA

Zanimanje za prizidavo dvigal so dali stanovalci treh blokov v Regentovi in treh blokov v Cahovi ulici.

Občina nima nič proti dvigalom

V občini pravijo, da so pobudniki elaborata etažni lasniki večstanovanjskih objektov na območju lokacijske preveritve, ki želijo k blokom prizidati osebna dvigala.

V občinskem prostorskem načrtu (OPN) takšna vgradnja ni predvidena, je pa v delu prostorskega načrta, namenjenega oblikovanju stavb, med drugim napisano, da so na podlagi enotne projektne dokumentacije za celotno stavbo dopustne tudi zasteklitve balkonov, postavitve senčil in klimatskih naprav, umestitve dvigal in gradnje za potrebe invalidnih oseb.

Možnost, da bi lahko k blokom prizidali dvigalo, v času priprave in sprejetja OPN ni bila predvidena. "Z lokacijsko preveritvijo se ureja individualno odstopanje od prostorskih izvedbenih pogojev, ki

se nanašajo na dopustitev prizidave dvigal v večstanovanjskih objektih na zemljiščih, ki so predmet elaborata," pojasnjuje **Anita Cek** iz kabineta župana.

Individualna odstopanja so možna, če načrtovana gradnja ni v nasprotju z javnim interesom in cilji prostorskega razvoja občine, če nameravana gradnja pa ne bo spremenila načrtovanega videza območja, poslabšala bivalnih in delovnih razmer na njem ter če ne bo povzročila moteč vpliv na podobo naselja ali krajine. Prav tako so individualna odstopanja možna, če ne zmanjšajo možnosti pozidave sosednjih zemljišč. •

2003.

leta je šele stopilo v veljavo zakonsko določilo, da mora biti v stanovanjskih stavbah s petimi etažami ali več vgrajeno najmanj eno osebno dvigalo

23. 01. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 24

Naslov: Spolzki ljubljanski pločniki

Naklada: 15.822,00

Avtor: Neža Mrevlje

Površina/Trajanje: 641,99

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

**ZIMSKE RAZMERE / ČIŠČENJE SNEGA**

Spolzki ljubljanski pločniki

Za petkovim obilnim sneženjem je v Ljubljani ostalo nemalo poledenelih pločnikov, na katerih je velika nevarnost zdrsov in padcev. Na ljubljanski urgenci v zadnjih dneh zaradi zimskih razmer obravnavajo veliko poškodb.

✍ Neža Mrevlje



Opravljanje pešpoti je bilo po petkovem obilnem sneženju po marsikaterem pločniku, ploščadi in parkirišču v Ljubljani zaradi neočiščenih površin včeraj še vedno oteženo. Zaplate ledu po mestu zahtevajo veliko pozornosti, nemalokrat pa se lahko končajo tudi s padcem in zlomom. Kot poročajo z ljubljanske urgence, zaradi zimskih razmer obravnavajo veliko poškodb. »Če smo prejšnji teden od ponedeljka do četrтка zaradi zdrsa v povprečju obravnavali dve poškodbi na dan, smo jih ob koncu tedna kar 250. Tako smo imeli enega najbolj obremenjenih koncev tedna v tej zimi,« je v izjavi za medije podatke posredoval vodja urgentnega kirurškega bloka UKC Ljubljana, travmatolog **Uroš Tominc**. Prevladujejo poškodbe rok, gležnjev in kolkov. Tominc je v teh dneh opozoril na dodatno previdnost, saj so »temperature še vedno nizke, tla drsijo in hitro lahko pride do poškodb«. V UKC Ljubljana so že minuli konec tedna pozvali, da naj starejši, če je le možno, ostanejo doma, saj je zanje ob nizkih temperaturah, ko so tla nepredvidljiva, lahko vsak padec usoden.

Javni pločniki posuti s soljo

Ob spolzkih površinah, na katere je v mestu še vedno mogoče naleteti, se postavlja vprašanje, kako je z njihovim čiščenjem. Kot pravi **Enver Kerič**, vodja zimske službe pri KPL, odgovorne za čiščenje in posipavanje pločnikov v lasti Mestne občine Ljubljana (MOL), so pohodne javne površine začeli čistiti že na dan sneženja. »V petek smo pločnike začeli čistiti ob 14. uri in jih pluzili približno do 22. ure, v soboto smo jih posuli in nadaljevali z njihovim čiščenjem, čiščenje je potekalo tudi v nedeljo, ko smo od 22. do 5. ure zjutraj v ponedeljek tudi posuli vse javne pločnike.« Kot je pojasnil Kerič, čiščenje zasneženih pločnikov poteka po prioritetah. Začnejo s tis-

timi, ki so ob vpadnicah, avtobusnih progah, zdravstvenih domovih, šolah in vrtcih, druga prioriteta so ostali pločniki in tretja v strnjenih naseljih. »Problem so zaparkirani pločniki, ki jih nikakor ni mogoče očistiti. Prav tako moramo vedeti, da je zapadlo 28 centimetrov snega, kar so spremljale še zelo nizke temperature,« je potek čiščenja strnil Kerič. Pri tem je vodja zimske službe pri KPL dodal, da je »90 odstotkov pločnikov«, ki so pod okriljem MOL, očiščenih. »Na mestih, kjer je bil sneg pohojen, pa je to težko zaradi nizkih temperatur, ampak so površine posute.« V KPL javne pohodne površine v središču mesta posipavajo s soljo, v preostalih delih mesta z mešanico soli in peska. Ob tem je Kerič še dodal: »S parkirišči prodajal in nakupovalnih središč nimamo nič. Mi čistimo javne površine v Mestni občini Ljubljana.« Površine, ki so v zasebni lasti, mora očistiti zasebni lastnik.

Glede ravnanja v zimskih razmerah so na Mestni občini Ljubljana (MOL) zapisali, da se skladno z izvedbenim načrtom zimske službe prednostno uredi dostop do šol, vrtcev, zdravstvenih ustanov in javnega prevoza. Pojasnili so, da so prioritete zimske službe razdeljene glede na kategorije

posameznih cest in jih, obravnavajo skladno z letnim načrtom zimske službe. Najprej splužijo ceste I., II. in III. prioritete, nato pa še ročno in strojno čistijo površine za pešce in kolesarje. Ob tem so v MOL poudarili: »Treba je razumeti, da snega ne moremo z vseh cest v Ljubljani očistiti takoj, ko zapade, zato meščane in obiskovalce prosimo za potrpežljivost, udeležence v prometu pa za posebno previdnost.«

Hišniki čistili površine že v petek

Pločnike, vhode in zabojnike za smeti so hišniki večstanovanjskih objektov, ki jih upravljajo v podjetju Naša soseska, po besedah operativne upravnice **Mojce Lindič** prav tako začeli čistiti v petek dopoldne in do večera tako splužili in posuli površine ter v naslednjih dneh s posipanjem tudi nadaljevali. Ima pa, kot je pojasnila upravnica Lindič, Ljubljana problem z lastništvom pripadajočih zemljišč okoli objektov. »Vendar čeprav ta zadeva še ni rešena, v našem primeru etažni lastniki oziroma upravnik v njihovem imenu poskrbi za to, da so prehodi in pločniki čisti. Čiščenje snega je vključeno v delo hišnika in

se posebej ne zaračuna, saj spada pod redno opravljanje hišniških del.« V večstanovanjskih stavbah, kjer nimajo hišnika, je čiščenje površin v zimskih razmerah stvar dogovora etažnih lastnikov, je še pojasnila sogovornica, in če želijo, lahko upravnik organizira zunanjega izvajalca, stroške zanj pa krijejo lastniki. ×



Odškodnina v primeru padca

Kako je v primeru padca na poledeneli površini z odškodninsko odgovornostjo? Odvetnik dr. Blaž Kovačič Mlinar odgovarja: »Če gre za pločnik, ki sodi med javne površine, je skladno s 233. členom ZVO-2 za urejanje in čiščenje odgovorna občina. Če se oseba zaradi neočiščenih površin poškoduje, lahko naslovi odškodninski zahtevek na MOL kot tudi na podjetje, ki je zadolženo za vzdrževanje javnih površin. Če pa je pločnik v zasebni lasti, ga mora očistiti lastnik, ki je tudi za to odškodninsko odgovoren.«



Neočiščena in poledenela pešpot na ljubljanskem Taboru 📍 Luka Cjuha



Neočiščen in poledenel pločnik v Podutiku 📍 Bojan Velikonja



Neočiščeno in poledenelo ljubljansko nabrežje 📍 Tomaž Skale

23. 01. 2024

Gorenjski glas

Stran/Termin: 4

Naslov: Lov na stanovanja v Alpah

Naklada: 19.000,00

Avtor: Simon Šubic

Površina/Trajanje: 461,29

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Lov na stanovanja v Alpah

Štirideset odstotkov stanovanj v novogradnjah v alpskih turističnih občinah kupijo posamezniki in podjetja iz drugih regij, ugotavljajo v spletnem mediju Oštro. Dve tretjini teh stanovanj je najverjetneje počitniških, sicer pa prevladuje oddajanje turistom ali v dolgoročni najem.

SIMON ŠUBIC

Bohinj, Bled, Kranjska Gora

– V spletnem mediju Oštro so pred časom analizirali lastništvo nekaj več kot 6000 stanovanj v novogradnjah, da bi ocenili, kolikšen del je namenjenih naložbam ali počitniški rabi, in ne bivanju lastnikov. Sredotočili so se na tri območja z najvišjimi cenami: na Ljubljano, Obalo in alpsko turistično območje, kamor sodijo občine Bled, Bohinj, Kranjska Gora in Gorje. Kot je pokazala Oštrova preiskava, so od leta 2015 do danes 40 odstotkov stanovanj v novogradnjah v alpskih turističnih občinah kupili posamezniki in podjetja iz drugih regij. »Dve tretjini teh je najverjetneje počitniških, sicer pa prevladuje oddajanje turistom ali v dolgoročni najem,« poudarjata Matej Zwitter in Maja Čakarić, avtorja članka Naložbeno okno v Alpe, ki je v celoti dostopen na spletnem mestu Oštro (<https://www.ostro.si/si/lov-na-stanovanje>), mi pa v nadaljevanju podajamo njegov povzetek.

Povpraševanje kupcev od drugod vpliva na lokalne stanovanjske trge. To je na lastni koži izkusil tudi Jože Markeš iz Stare Fužine v Bohinju, ki že pet let išče svoje prvo stanovanje. Preveril je možnosti nakupa zemljišča za gradnjo, toda cene so bile zanj nedosegljive. Enako je bilo z najemom, saj je

dolgoročnih najemnih stanovanj v občini Bohinj zelo malo – lastniki jih raje kratkoročno oddajajo turistom. Zdaj si v hiši staršev ureja podstrešno stanovanje, je pojasnil Markeš, po izobrazbi geograf, ki je v magistrski nalogi preiskoval vpliv turizma na naravno in družbeno okolje v Bohinju. »Premožni se z vlaganjem v stanovanja branijo pred inflacijo, nato pa jih oddajajo turistom, da se jim investicija povrne,« je prepričan. Kupcem, ki so za zazidljiva zemljišča pripravljene ponuditi več od domačinov, lokalni prebivalci ne morejo konkurirati. Gradnja lastnega doma je tako odvisna od tega, »ali imaš zazidljivo zemljišče v družini«.

Četrtna stanovanj počitniških

Po ugotovitvah Oštra je vsako četrto stanovanje v novogradnjah v alpskem turističnem območju namenjeno počitnikovanju. V Kranjski Gori je delež turističnih nastanitev najvišji. Počitniška stanovanja in kratkoročne turistične namestitve tam skupaj zasedajo več kot polovico novega stanovanjskega fonda. V Gorjah pa je bilo v zadnjih osmih letih zgrajenih le 19 novih stanovanj, od katerih v približno dveh tretjinah živijo lastniki, so ugotovili.

Po oceni Lidije Kordež iz blejske nepremičninske agencije Makler je v

nekaterih starejših večstanovanjskih stavbah na Bledu do polovica stanovanj namenjenih počitniški rabi. Tudi v najnovejši blejski stanovanjski soseski s 86 stanovanji, ki jo je leta 2018 zgradilo podjetje Mijaks, prevladuje počitniška raba stanovanj. Čeprav je občinski podrobni prostorski načrt predvideval gradnjo soseske z oskrbovanimi stanovanji in največ tretjino običajnih. Predvidena je bila tudi zdravstvena ambulanta. A po ugotovitvah Oštra je tretjina stanovanj počitniških, še tretjina pa naložbenih, ta pa so povečini v lasti podjetij ali pa jih oddajajo turistom. Ambulante v kompleksu ni.

Nad razvojem soseske je razočaran tudi blejski župan Anton Mežan. Pravi, da je Mijaks predstavnikom občine pred začetkom gradnje zagotovil, da se v takem stanovanju ne morejo prijaviti mlajši od 65 let, kar naj bi preprečilo oddajanje turistom. »Dejstvo pa je, da so bila stanovanja prodana kot običajna in da se med drugimi oddajajo turistom.« Nanj so se obrnili tudi stanovalci, ki so v prodajni pogodbi podpisali soglasje, da se strinjajo z oddajo stanovanj turistom, zdaj pa bi radi soglasje preklicali, pravi.

Direktor Mijaksa Miha Jarc je za Oštro zanikal, da bi kadarkoli zagotovil, da bodo v stanovanjih lahko prebivali le starejši. Na to, kako kupci danes uporabljajo

stanovanja, pa kot investor nima vpliva.

Med vikendaši vse več tujcev

V Kranjski Gori v zadnjih osmih letih niso zgradili večjega stanovanjskega kompleksa. Največja novejša stavba ima deset stanovanj, od tega je osem počitniških, je pokazala Oštrova analiza. V tej občini je sicer med vsemi alpskimi občinami delež počitniških bivališč v novogradnjah največji, skoraj 40-odstoten. Stalne prebivalce ima le nekaj manj kot četrtnina stanovanj.

Miha Kodermana z oddelka za geografijo na primorski fakulteti za humanistične študije, ki raziskuje pojav počitniških bivališč, je dejal, da se je po njegovih podatkih, ki temeljijo na občinski evidenci, v Kranjski Gori število lastnikov s stalnim prebivališčem zunaj Slovenije med letoma 2011 in 2022 povečalo za več kot 70 odstotkov, medtem ko je skupno število lastnikov počitniških bivališč zraslo za 48 odstotkov.

Pritisk kapitala

V Bohinju je občina opravila analizo ponudnikov vseh turističnih nastanitev. Ugotovili so, da 40 odstotkov podjetij, ki ponujajo zasebne nastanitve, nima sedeža v občini. Še 10 odstotkov pa jih je v lasti Bohinjcev, ki so se iz občine izselili, vendar, denimo, turistom oddajajo podedovano



nepremičnino. »Zgradijo hišo, dobijo uporabno dovoljenje, potem pa jo upravljajo kot počitniško nastanitev na daljavo,« je povedal bohinjski župan Jože Sodja. »Če bi tukaj živeli, s tem ne bi imel težav, saj oddajanje sob prinaša dodaten zaslužek. Vendar naj lastnik tukaj tudi živi, skrbi za kraj in za skupnost. Prišli smo pa tako daleč, da ključe turistom predajajo na daljavo, brez stika.«

»Ta stanovanja bi lahko bila v dolgoročnem najemu,« meni direktor Turizma Bohinj Klemen Langus, ki je prepričan, da povpraševanje zunanjih vlagateljev preprečuje mladim, da bi našli stanovanje. »Smo pod pritiskom kapitala.«



Po ugotovitvah Oštra je vsako četrto stanovanje v novogradnjah v alpskem turističnem območju namenjeno počitnikovanju. V Kranjski Gori je delež turističnih nastanitev najvišji. Slika je simbolična. / Foto: Tina Dokl