



Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 23.04.2025

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
NAJEMNA STANOVANJA	1
SPL	1
GRADNJA STANOVANJ	1
ETAŽNA LASTNINA	3
CENE NEPREMIČNIN	1
VEČSTANOVANJSKA STAVBA	1
STANOVANJSKI ZAKON	1
UPRAVNIK	1

Pregled objav

23. 04. 2025	Slovenske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Več stanovanj za mlade družine		
Vsebina:	Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina izvaja dva stanovanjska projekta, za katera je pridobil tudi sredstva iz načrta za okrevanje in odpornost.		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
23. 04. 2025	Svet 24	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Kvadratni meter garaže v Ljubljani stane že več kot kvadrat stanovanja		
Vsebina:	Iskanje parkirnega prostora v stanovanjskih naseljih v vseh večjih mestih po državi je vsakodnevni izziv, ki stanovalce spravlja ob živce.		
Avtor:	Mitja Prek		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	SPL, GRADNJA STANOVANJ		
23. 04. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Začarani krog pritožb in sodnih sporov		
Vsebina:	Čeprav bo v začetku junija minilo eno leto od zadnje predstave v ljubljanski Drami, se prenova in gradnja novega prizidka še nista začeli. Drama nima v rokah niti gradbenega dovoljenja za načrtovane posege, saj država še ni uredila pravice do uporabe parcel v ulici Gradišče, brez katerih prenova ni mogoča.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
23. 04. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Višja tveganja, odpornost bank ostaja visoka		
Vsebina:	Raven tveganj za finančno stabilnost Slovenije je nekoliko višja, odpornost bank pa ostaja visoka. Povečevanje negotovosti v makroekonomskem okolju se odraža zlasti v kreditnem tveganju. Zaradi nizke ponudbe lahko povečano povpraševanje vpliva na nadaljnjo rast cen in s tem na povečevanje		
Avtor:	Sebastjan Morozov		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
23. 04. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Začarani krog pritožb in sporov		
Vsebina:	S postopkom omejitve lastninske pravice si država prizadeva dobiti začasno pravico uporabe štirih parcel, da bi lahko zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja.		
Avtor:	Vanja Brkič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
23. 04. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Blok na Ptujski je lahko zgled		
Vsebina:	Že deveto leto zapored so v okviru akcije Za lepšo Ljubljano izbrali naj blok v Ljubljani. Letošnji zmagovalec stoji v Cetrtni skupnosti Bežigrad, na Ptujski ulici 26. V sporočilu za javnost so na Mestni občini Ljubljana (MOL) zapisali, da je bil blok na Ptujski ulici 26 zgrajen leta 1964, v njem pa je 22		
Avtor:	tč		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	VEČSTANOVANJSKA STAVBA		
23. 04. 2025	Celjan	Stran/Termin: 19	SLOVENIJA
Naslov:	Radovan Cink ne priznava prav ničesar		
Vsebina:	Atrij. Tožilci, preiskovalci in oškodovanci imajo drugačno mnenje, nekaj jih bo tudi zaslišanih.		
Avtor:	Primož Škerl		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		

Naslov: Trački
Vsebina: Predsednik nadzornega sveta je po sporni nočitvi odstopil. Še dobro, da novi robot, poleg tega da zna operirati, nikoli ne spi. Pri nikomer. Namesto velikega zmagovalnega shoda nogometnih navijačev so se v mestu zbrali druge vrste navijači. Žalostno, kdo ima več energije in razlogov za praznovanje. Velika noč je
Avtor:
Žanr: VEST
Gesla: UPRAVNIK

23. 04. 2025 Slovenske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Več stanovanj za mlade družine

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 75,18

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Več stanovanj za mlade družine



AJDOVŠČINA – Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina izvaja dva stanovanjska projekta, za katera je pridobil tudi sredstva iz načrta za okrevanje in odpornost. Za projekt gradnje štirih novih javnih najemnih stanovanj v Dobravljah, namenjenih mladim in mladim družinam, je sklad pridobil sofinanciranje v višini dobrih 444.000 evrov, kar predstavlja do 50 odstotkov stroškov investicije. Sklad je v zaključni fazi izbire izvajalca gradbenih del. Drugi projekt vsebuje nakup štirih stanovanj v sodobni rezidenci Papillon II, katere odprtje je bilo prejšnji teden. Skupna vrednost nakupa znaša približno 714.000 evrov z DDV, od česar bo iz mehanizma EU sofinanciranih nekaj več kot 325.000 evrov. **STA**

23. 04. 2025

Svet 24

Stran/Termin: 10

Naslov: Kvadratni meter garaže v Ljubljani stane že več kot

Naklada: 48.000,00

Avtor: Mitja Prek

Površina/Trajanje: 1.123,31

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: SPL, GRADNJA STANOVANJ



KVADRATNI METER GARAŽE LAHKO STANE VEČ KOT KVADRA

PARKIRANJE *Za najdražjo garažo je treba odšteti*

■ Iskanje parkirnega prostora v stanovanjskih naseljih v vseh večjih mestih po državi je vsakodnevni izziv, ki stanovalce spravlja ob živce.

Avtor: Mitja Prek
Foto: Sašo Švigelj

Stanovalci morajo ob vrnitvi domov pogosto nekaj časa krožiti po naselju v iskanju prostega parkirnega prostora, na koncu pa parkirati po zelenicah ali tako, da zaprejo pot vozilom drugih stanovalcev, kar povzroča spore med njimi. Tako je edina rešitev nakup garaže ali lastnega parkirnega prostora. Če je seveda na voljo. Na enem najbolj obiska-



Po stanovanjskih soseskah vlada parkirni kaos.

Cene garaž v Ljubljani so od nekaj več kot 20 tisoč evrov do neverjetnih 40 tisoč evrov. Najcenejši parkirni prostor stane 7000 evrov.



Garaže in parkirni prostori pod stanovanjskimi bloki so vredni kot suho zlato.

nih nepremičninskih spletnih portalov pri nas je ta trenutek 50 oglasov za prodajo parkirnih prostorov ali garaž v Ljubljani. Cene v oglasih pa so komaj verjetne, in večina ljudi se bo raje še naprej spopadala z opisanim vsakodnevni ritualom, kot da bi odšteli na tisoče evrov za dobrih deset kvadratnih metrov garaže.

LJUBLJANSKI REKORDER

Štirideset tisoč evrov želi prodajalec za garažo v ljubljanski Šiški, ki je velika dobrih 13 kvadratnih metrov. Za tri prazne zidove, garažna vrata in napeljšano elektriko želi dobrih tri tisoč evrov na kvadratni meter. Toliko kot za stanovanje. Geodetska uprava je v začetku meseca objavila, da je bila lani povprečna cena stanovanja v državi 2920 evrov na kvadratni meter. Povprečna cena kvadratnega metra stanovanja v Ljubljani pa je 4500 evrov. Za



NE V LJUBLJANI AT STANOVANJA ti 40 tisoč evrov

GARAŽA ALI STANOVANJE?

Povprečna cena stanovanja v državi je 2920 evrov na kvadratni meter, v Ljubljani pa 4500 evrov. Za najdražjo garažo je treba odšteti nekaj več kot 3000 evrov.

ceno omenjene garaže lahko na portalu najdemo več hiš, ki res niso v najboljšem stanju in potrebujejo temeljito obnovo, a imajo prostor za vozilo.

Vse cene garaž ali parkirišč v Ljubljani sicer niso tako ekstremno visoke. Najcenejše parkirno mesto je prav tako v Šiški v Ljubljani in stane 7500 evrov. Vendar mesto ni pokrito. Pokrito parkirno mesto v isti parkirni hiši pa stane 13 tisočakov. Vendar je to v primerjavi z nekaterimi drugimi oglasi še zelo poceni. Za parkirno mesto, na katerem niti ne moreš do konca odpreti vrat vozila, neki prodajalec želi okoli 20 tisoč evrov. Najvišja cena za pokrito parkirno mesto pa je skoraj 22 tisoč evrov. Pri tej vrednosti se začnejo tudi cene garaž, ki

so bile zgrajene v sedemdesetih in osemdesetih letih. To pomeni, da ne smete biti lastnik prevelikega vozila.

V MARIBORU ZELO MALO PONUDBE

V Mariboru in okolici so cene pričakovano nižje, vendar sodeč po oglasi na Nepremičnine.net praktično ni ponudbe. Na voljo je le nekaj parkirnih mest. Za novo zunanje parkirno mesto na Dupleški cesti je treba odšteti sedem tisoč evrov. Pokrito parkirno mesto pa je mogoče kupiti za ceno med 10 in 12 tisoč evrov. Edina garaža, ki je na voljo v Mariboru, je lahko vaša za slabih 15 tisoč evrov. To pomeni 1000 evrov na kvadratni meter. Na eni od spletnih trgovin je sicer nekoliko več oglasov za prodajo parkirnih mest ali garaž, vendar prodajalci ne razkrivajo cen. V večini primerov pri oglasih namesto cene piše: cena po dogovoru.

V Celju nič kaj dosti ne zaostajajo za ljubljanskimi cenami. Varo zavetje za jeklenega konjička eden od oglaševalcev ponuja za 28 tisoč evrov. Cene preostalih petih garaž pa se gibljejo od 10 do 24 tisoč evrov.

Cene garaž in parkirnih mest zagotovo poganja pomanjkanje tovrstne infrastrukture. Tako je

Lastniki v Ljubljani
garažo zlahka prodajo
za 25 tisoč evrov in več.



Lani je bilo po
oceni Gursa prodanih
okoli 1900 različnih
vrst garaž in nekaj manj
kot 1500 parkirnih
prostorov v skupnih
garažah.

na območju celotne Gorenjske najti le pet oglasov za prodajo parkirnih mest ali garaž. Enako slaba ponudba je v Istri, kjer so na voljo le tri garaže ali parkirna mesta. Je bil pa nakup garaže pred leti zelo dobra investicija. Če je zdaj treba za garažo odšteti več kot 25 tisoč evrov, je ista garaža še pred leti stala okoli 10 tisočakov.

NAJEM PARKIRNEGA PROSTORA

Še ena možnost, ki jo ponujajo lastniki parkirnih hiš, je mesečni najem parkirnega prostora. V parkirni hiši, ki jo upravlja SPL, mesečni najem stane 165 evrov. V parkirnih hišah, ki jih upravlja Javna podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice, pa mesečni najem stane 132 evrov, za stanovanjce pa 70 evrov.

TRGOVANJE Z GARAŽAMI

Letno poročilo geodetske uprave o nepremičninskem trgu za lani pravi, da je bil najmanjši delež prometa v trgovanju z nepremičninami prav na področju garaž in parkirnih mest. Prodajalci so obrnili okoli 18 milijonov evrov, medtem ko je bila lani skupna vrednost poslov pri

prodaji stanovanj skoraj milijarda evrov. Na Gursu pojasnjuje, da je vrednost prometa z garažami in parkirnimi prostori v lanskem letu padla za 25 odstotkov. Ta upad je deloma posledica zmanjšane števila prodaj stanovanj v večstanovanjskih stavbah, saj se garaže in parkirni prostori v večini primerov prodajajo skupaj s stanovanji, so zapisali v poročilu za lani. Lani je bilo po oceni Gursa prodanih okoli 1900 različnih vrst garaž in nekaj manj kot 1500 parkirnih prostorov v skupnih garažah.

NORMATIVI GRADNJE

Za kaos v okolici stanovanjskih blokov pa so krivi tudi normativi, ki jih določa država ob gradnji naselij. V Sloveniji je bilo leta 2023 registriranih za okoli 1,2 milijona evrov osebnih vozil. Statistično to pomeni, da je veliko več kot polovica Slovencev lastnikov osebnega vozila, velika večina družin pa ima v lasti dva avtomobila. Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah gradnje stanovanjskih stavb in stanovanj je do leta 2019 določal, da mora enemu stanovanju pripadati eno parkirno mesto. Zdaj število parkirnih mest določajo posamezni prostorski akti občin. ■

PREMALO PARKIRNIH PROSTOROV

V Sloveniji je bilo leta 2023 registriranih za okoli 1,2 milijona evrov osebnih vozil. Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah gradnje stanovanjskih stavb in stanovanj pa je do leta 2019 določal, da mora enemu stanovanju pripadati eno parkirno mesto. Zdaj število parkirnih mest določajo posamezni prostorski akti občin.



23. 04. 2025	Dnevnik	Stran/Termin:	1
Naslov:	Začarani krog pritožb in sodnih sporov	Naklada:	15.822,00
Avtor:	Vanja Brkič	Površina/Trajanje:	131,82
Rubrika/Oddaja:	Naslovna stran	Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

LJUBLJANA / SNG DRAMA

Začarani krog pritožb in sodnih sporov

Čeprav bo v začetku junija minilo eno leto od zadnje predstave v ljubljanski Drami, se prenova in gradnja novega prizidka še nista začeli. Drama nima v rokah niti gradbenega dovoljenja za načrtovane posege, saj država še ni uredila pravice do uporabe parcel v ulici Gradišče, brez katerih prenova ni mogoča.

✂ Vanja Brkič

Kljub lanskoletni selitvi SNG Drama Ljubljana na začasno lokacijo na Litostrojsko 56 je začetek prenove starega gledališkega objekta ob Slovenski cesti z rušitvijo obstoječega prizidka in gradnjo novega še vedno negotov. Pridobitev gradbenega dovoljenja onemogoča dejstvo, da Drama nima pravice uporabe štirih parcel med Dramo in sosednjo Nemško hišo. Gre za območje ulice Gradišče, ki ima deloma status skupnega pripadajočega zemljišča stavb na naslovih Gradišče 6 in 8, Igriška ulica 3 in Slovenska cesta 11 ter Drame, deloma pa gre za pripadajoče zemljišče dela Nemške hiše z naslovom Slovenska cesta 11.

Ministrstvo in Drama sta doslej sklenila 16 pogodb, s katerimi so sosedje privolili v uporabo spornih parcel za čas gradnje. Preostali etažni lastniki pogodbe niso podpisali, ker od ministrstva niso dobili učinkovitega jamstva za povrnitev morebitne nastale škode na njihovih stavbah, ki bi bila posledica gradnje na območju Drame. Na ministrstvu vztrajajo, da so si skupaj z Dramo od leta 2019 prizadevali za sklenitev sporazuma, ki bi omogočil gradnjo in hkrati »maksimalno zaščitil pravice etažnih lastnikov«.

Ker so odklonili sklenitev dogovora, je državno odvetništvo po pooblastilu države lani na ljubljansko upravno enoto vložilo 87 zahtev za izvedbo postopka omejitve lastninske pravice etažnih lastnikov za obdobje štirih let od dejanskega začetka gradnje.

Nadaljevanje 8

23. 04. 2025 Dnevnik

Stran/Termin: 6

Naslov: Višja tveganja, odpornost bank ostaja visoka

Naklada: 15.822,00

Avtor: Sebastjan Morozov

Površina/Trajanje: 655,37

Rubrika/Oddaja: POSLOVNI

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



FINANČNA STABILNOST

Višja tveganja, odpornost bank ostaja visoka

Raven tveganj za finančno stabilnost Slovenije je nekoliko višja, odpornost bank pa ostaja visoka. Povečevanje negotovosti v makroekonomskem okolju se odraža zlasti v kreditnem tveganju. Zaradi nizke ponudbe lahko povečano povpraševanje vpliva na nadaljnjo rast cen in s tem na povečevanje precenjenosti nepremičnin, kar je razlog za povečevanje tveganj, ki izhajajo iz nepremičninskega trga.

Sebastjan Morozov

Drugo polovico preteklega leta je zaznamovalo povečevanje geopolitičnih napetosti, ki se zaradi gospodarske in carinske politike ZDA v zadnjih tednih še zaostrejuje, je pojasnil namestnik guvernerja Banke Slovenije Primož Dolenc. »Po oceni indeksa, ki ga na podlagi novic izračunava Evropska centralna banka (ECB), je negotovost gospodarske politike v območju evra trenutno več kot trikrat večja od zgodovinskega povprečja. Evrsko območje se še naprej sooča s skromno gospodarsko rastjo, ki bi predstavljala izziv tudi brez nadaljnjih šokov. Konec leta so jo poganjala predvsem ugodna gibanja v storitvenem sektorju, predelovalna industrija pa je ostala šibka in kar nekaj evrskih držav je leto zaključilo v recesiji,« je povedal Dolenc. Po zadnji napovedi ECB iz marca so se skromni obeti za gospodarsko rast v prihodnjih letih dodatno znižali, saj visoka negotovost doma in v tujini zavira naložbe, izzivi konkurenčnosti pa bremenijo izvoz. »Ob povečanih tveganjih, povezanih predvsem s carinsko politiko ZDA, je nadaljevanje leta precej bolj negotovo. Na podlagi decembrskih ocen bi se lahko gospodarska rast v Sloveniji zaradi carin znižala za pol odstotne točke,« je dejal Dolenc.

Učinek na inflacijo na drugi strani je negotov, saj še ni znano, kakšni bodo ukrepi ZDA in protiukrepi drugih držav. Po ocenah Dolenca pa bi lahko bili deležni tako deflacijskih kot inflacijskih pritiskov. »Od leta 2022 se je inflacija bistveno znižala na raven zelenih dveh odstotkov, tolikšna pa se pričakuje tudi v prihodnjih mesecih. Takšna gibanja so omogočala, da je svet ECB prejšnji teden ponovno znižal temeljne obrestne mere,« je povedal Dolenc. Od junija lani je ECB obrestne mere znižala že sedemkrat,

vključno z zadnjim znižanjem za 0,25 odstotne točke jih je v tem času skupaj znižala za 1,75 odstotne točke.

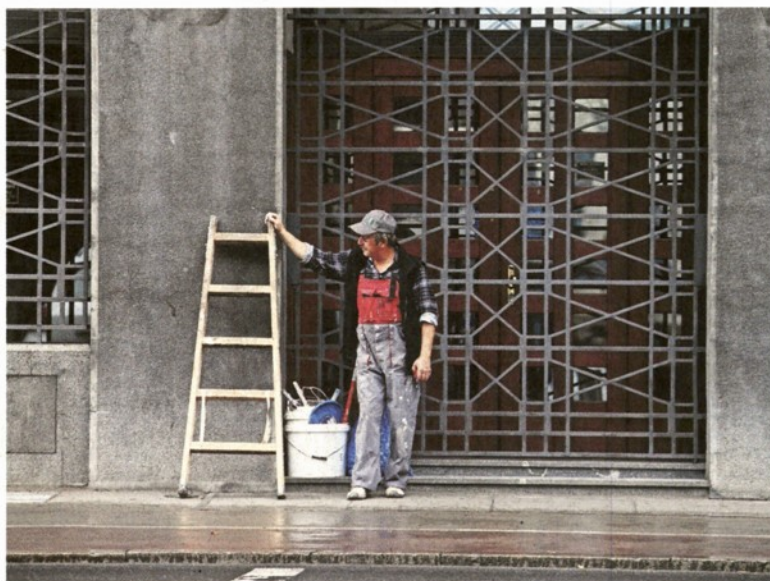
Po zadnjih nekaj stabilnih četrletjih se je splošna raven tveganj za finančno stabilnost Slovenije nekoliko zvišala, odpornost bank pa ostaja visoka, tako v kapitalnem kot likvidnostnem smislu. Povečevanje negotovosti v makroekonomskem okolju se odraža zlasti v kreditnem tveganju, zato so v Banki Slovenije za prvo četrletje 2025 pri kreditnem tveganju raven ocene zvišali na zmerno s stabilnimi ukrepi. »Nestabilnost v mednarodnem okolju se je po letu 2022 odrazila predvsem v poslabšanju poslovanja predelovalnih dejavnosti. V njihovem portfelju se je upočasnitev v zadnjem obdobju bolj kot v deležu nedonosnih terjatev zrcalila v prerazvrščanju v skupino s povečanim kreditnim tveganjem. Delež nedonosnih izpostavljenosti celotnega kreditnega portfelja bank se ohranja na zgodovinsko nizkih ravneh,

Tveganje, ki izhaja iz nepremičninskega trga, ostaja ocenjeno kot zmerno, z možnostjo, da se v prihodnje poveča.

banke pa v letih 2025 in 2026 pričakujejo nekoliko povečanje njihovega obsega,« je dejal Dolenc.

Tveganja nepremičninskega trga

Tveganje, ki izhaja iz nepremičninskega trga, ostaja ocenjeno kot zmerno, z možnostjo, da se v prihodnje poveča. Kot je povedala direktorica oddelka za finančno stabilnost v Banki Slovenije Meta Ahtik, cene nepremičnin neprekinjeno naraščajo že skoraj desetletje; tudi ko so se cene nepremičnin v območju EU in evra zniževale, so se v



»Po oceni indeksa, ki ga na podlagi novic izračunava Evropska centralna banka (ECB), je negotovost gospodarske politike v območju evra trenutno več kot trikrat večja od zgodovinskega povprečja,« je opozoril namestnik guvernerja Banke Slovenije Primož Dolenc.  Luka Cjuha

Sloveniji povečevale. Glavni razlog za rast cen nepremičnin je že dlje časa nizka ponudba. »V zadnjem četrletju so se transakcije z nepremičninami povečale, kar je povezano s povečanim povpraševanjem in krepitvijo stanovanjskega kreditiranja, ki je zelo odzivno na gibanje obrestnih mer. Zaradi nizke ponudbe lahko povečano povpraševanje vpliva na nadaljnjo rast

Kot zmerno in stabilno so v Banki Slovenije ovrednotili tveganje financiranja v bančnem sistemu, pri čemer vloge nebančnega sektorja ostajajo najpomembnejši in stabilen vir financiranja slovenskih bank.

Čisti dobiček bank v Sloveniji se je lani v primerjavi z letom 2023 povečal za 5,5 odstotka, na 1,2 milijarde evrov.

cen in s tem na povečevanje precenjenosti nepremičnin, kar je razlog za povečevanje tveganj, ki izhajajo iz nepremičninskega trga.»

Kot zmerno in stabilno so v Banki Slovenije ovrednotili tveganje financiranja v bančnem sistemu, pri čemer vloge nebančnega sektorja ostajajo najpomembnejši in stabilen vir financiranja slovenskih bank. Zmerno in stabilno ostaja tudi obrestno tveganje, saj so spremembe pri posojilih in vlogah le v manjši meri vplivale na obrestno občutljivost bank. Edino tve-

ganje, pri katerem so v Banki Slovenije povečali nivo, je kreditno: iz nizkega se je spremenilo v zmerno.

Za zdaj ostaja dohodkovno tveganje ovrednoteno kot nizko, a se pričakuje, da se bo proti koncu leta okrepilo, saj se z zniževanjem obrestnih mer končuje obdobje izrazito visokih prihodkov bank. Po pojasnilih Ahtikove so se dobički bank v Sloveniji lani v primerjavi z letom 2023 povečali za 5,5 odstotka, na 1,2 milijarde evrov. Po preliminarne podatkih banke letos načrtujejo izplačilo 60 odstotkov lanskih dobičkov, kar je približno toliko kot v prejšnjih letih, vendar pa zaradi visokih doseženih dobičkov to predstavlja potencial za povečevanje količnika kapitalske ustreznosti in odpornosti. Ocena odpornosti bančnega sistema z vidika solventnosti in dobričnosti ostaja visoka. »

23. 04. 2025

Dnevnik

Stran/Termin: 8

Naslov: Začarani krog pritožb in sporov

Naklada: 15.822,00

Avtor: Vanja Brkič

Površina/Trajanje: 744,77

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Po zaključku arheoloških raziskav se gradbena dela na območju Drame še niso začela, ker javni zavod še vedno nima gradbenega dovoljenja za prenovo historičnega objekta, rušitev starega prizidka in gradnjo novega. 📍 Bojan Velikonja

SNG DRAMA LJUBLJANA

Začarani krog pritožb in sporov



● Nadaljevanje s strani 1

S postopkom omejitve lastninske pravice si država prizadeva dobiti začasno pravico uporabe štirih parcel, da bi lahko zaprosila za izdajo gradbenega dovoljenja. Drama ta zemljišča potrebuje za postavitve gradbenih odrov ter dostop do dela gradbišča, so pojasnili na ministrstvu za kulturo. Iz zahteve državnega odvjetništva za omejitev lastninske pravice pa je razvidno, da Drama navedene parcele nujno potrebuje tudi za izkop in zaščito gradbene jame.

Šli do vrhovnega sodišča

Potem ko je upravna enota lani izdala sklepe o začetku postopka omejitve lastninske pravice, so nekateri etažni lastniki sprožili upravni spor. Ker je upravno sodišče njihovo tožbo zavrglo, so se obrnili še na vrhovno sodišče. To je decembra lani ugotovilo, da sklep upravne enote o uvedbi postopka omejitve lastninske pravice dejansko že posega v pravice etažnih lastnikov. Po mnenju vrhovnega sodišča je upravna enota posegla v njihovo lastninsko pravico, ker je v sklep o začetku postopka vključila prepoved razpolaganja z navedenimi parcelami brez soglasja države, dokler postopek ne bo pravnomočno zaključen.

Na državnem odvjetništvu so bili nad odločitvijo vrhovnega sodišča očitno presenečeni, saj so zapisali, da je »sodišče odstopilo od dolgotrajne sodne prakse, obenem pa je pomembno poseglo tudi v obstoječo zakonsko ureditev na tem področju, ki je določena z zakonom o urejanju prostora«. Namen te zakonske ureditve je bil »poenostavitev postopkov razlastitve in omejitve lastninske pravice v fazi same uvedbe postopka«, so prepričani na odvjetništvu. Tudi na ministrstvu za kulturo so izpostavili, da je vrhovno sodišče odstopilo od dolgotrajne sodne prakse in po novem omogočilo vlaganje tožb že zoper

sklep o uvedbi postopka za omejitev lastninske pravice.

Upravna enota še enkrat odločila, etažni lastniki v nov spor

Po odločitvi vrhovnega sodišča je upravno sodišče tožbo etažnih lastnikov ponovno obravnavalo in odpravilo šest sklepov upravne enote o uvedbi postopka za začasno omejitev lastninske pravice. Po podatkih upravne enote sta bila do začetka tega meseca odpravljena še dva sklepa o

Drama sporna zemljišča potrebuje za postavitve gradbenih odrov ter dostop do dela gradbišča, so pojasnili na ministrstvu za kulturo. Iz zahteve državnega odvjetništva za omejitev lastninske pravice pa je razvidno, da navedene parcele potrebuje tudi za izkop in zaščito gradbene jame.

uvedbi omenjenega postopka. Upravna enota je pozneje izdala nov sklep o uvedbi postopka za začasno omejitev lastninske pravice, ki se je nanašal na šest etažnih lastnikov. Zoper slednje ga so etažni lastniki ponovno sprožili upravni spor, so povedali na upravni enoti. Koliko časa bo trajal ta spor, je težko oceniti. A velja poudariti, da bodo imeli etažni lastniki možnost vlagati pritožbe oziroma druga pravna sredstva tudi zoper morebitne odločbe o dejanski omejitvi lastninske pravice. Kar pomeni, da se utegnejo pritožbeni postopki in spori na sodiščih nadaljevati še dlje.

Državno odvjetništvo je sicer upravni enoti predlagalo, da o začasni omejitvi lastninske pravice odloči po tako imenovanem nujnem postopku. To pomeni, da bi Drama pravico uporabe spornih parcel pridobila, še preden bi bile odločbe o omejitvi pravic pravnomočne. Na odvjetništvu so namreč ocenili, da bi zaradi morebitne uporabe vseh razpoložljivih pravnih sredstev lahko trajalo več let, preden bi prišli do pravnomočnega zaključka postopka omejitve lastninske pravice. »To bi povzročilo

Državno odvjetništvo je upravni enoti predlagalo, da o začasni omejitvi lastninske pravice odloči po tako imenovanem nujnem postopku. To pomeni, da bi Drama pravico uporabe spornih parcel dobila, še preden bi bile odločbe o omejitvi pravic pravnomočne.

lo nezmožnost začetka gradnje ter oškodovanje javnega interesa,« je v zahtevi za omejitev lastninske pravice opozorilo državno odvjetništvo.

Etažne lastnike pa vznemirja že to, da upravna enota postopek omejitve lastninske pravice nadaljuje, čeprav sklep o uvedbi postopka še ni pravnomočen in še ni jasno, ali je bil uveden zakonito. Ena od etažnih lastnic Jelka Fric Jekovec je prepričana, da gre za »alarmanten precedens, da država s pozicije moči krati razpolaganje z lastnino etažnih lastnikov v situaciji, ko ni sposobna ali voljna prevzeti odgovornosti za izvedbo lastnega projekta in zagotoviti ustreznega jamstva za morebitne poškodbe«.

Dodala je, da je začasna omejitev lastninske pravice na spornih zemljiščih pod pretvezo nujnosti gradnje prizidka v posmeh pravni državi, saj etažni lastniki prenove sploh ne nasprotujejo. Obnova historične Drame ni bila nikoli sporna, je poudarila. Gradnja novega prizidka k Drami pa naj bi bila po oceni etažnih lastnikov v konfliktu z javnim dobrom – varovanjem kulturne dediščine, kar je zapisano v ustavi. Etažne lastnike najbolj skrbijo poškodbe na njihovih stavbah zaradi tresljajev ob rušitvi in nekontroliranih posegov v višjo podtalnico, ker da preveritev vplivov gradnje na geološko-geomorfološke razmere za sosednja območja in objekte ni bila opravljena. ✕

Vanja Brkič



Drama ne more začeti načrtovanega projekta, dokler ne bo pridobila pravice do uporabe parcel v ulici Gradišče. ● Bojan Velikonja

23. 04. 2025

Dnevnik

Stran/Termin: 9

Naslov: Blok na Ptujski je lahko zgled

Naklada: 15.822,00

Avtor: tč

Površina/Trajanje: 103,11

Rubrika/Oddaja: LJUBLJANA

Žanr: POROČILO

Gesla: VEČSTANOVANJSKA STAVBA



NAJ BLOK

Blok na Ptujski je lahko zgled

Že deveto leto zapored so v okviru akcije Za lepšo Ljubljano izbrali naj blok v Ljubljani. Letošnji zmagovalec stoji v Četrtni skupnosti Bežigrad, na Ptujski ulici 26. V sporočilu za javnost



Stavbo na Ptujski ulici 26 so razglasili za naj blok 2024.  MOL

so na Mestni občini Ljubljana (MOL) zapisali, da je bil blok na Ptujski ulici 26 zgrajen leta 1964, v njem pa je 22 stanovanj. Z veliko investicijsko obnovo leta 2023 so poskrbeli za energetsko učinkovitost stavbe. Blok je po besedah MOL skladen z okolico in deluje kot oblikovana celota. Urejeno imajo skupno zbirno mesto za odpadke, intervencijska pot je prosta, stanovalci pa imajo na voljo notranjo in zunanjo kolesarnico. »Večstanovajska stavba na Ptujski ulici 26 je lahko zgled drugim stavbam v okolici,« so sklenili opis zmagovalne stavbe v sporočilu za javnost.

Zmagovalni blok je za nagrado poleg zastave za naj blok prejel 20 sadik vrtnic sorte ljubljana in ugodnejšo ponudbo elektrike za skupnostne prostore Energetike Ljubljana. ✕ tč

23. 04. 2025 Celjan

Stran/Termin: 19

Naslov: Radovan Cink ne priznava prav ničesar

Naklada: 3.500,00

Avtor: Primož Škerl

Površina/Trajanje: 325,94

Rubrika/Oddaja: KRONIKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA



Radovan Cink ne priznava prav ničesar

Atrij.

Tožilci, preiskovalci in oškodovanci imajo drugačno mnenje, nekaj jih bo tudi zaslišanih.

» Piše: Primož Škerl

Kazenska sodnica **Leonida Jager** je minuli teden uspela zaključiti predobravni narok za nekdanjega direktorja celjske stanovanjske zadruga Atrij, **Radovana Cinka**. Obtožen je treh nadaljevanih kaznivih dejanj poslovne goljufije, ko je ta stanovanjski upravljalca za vlaganja na nepremičninskem trgu porabil 3,5 milijona evrov sredstev rezervnega sklada, s čimer naj bi ogoljufal okoli 6000 etažnih lastnikov. Obtoženi ne priznava prav ničesar, zato je sodišče že razpisalo glavno obravnavo. Ta se bo z branjem obsežne obtožnice začela 5. junija.

Prič bo ogromno

Cink prereka tudi vse pravnopremoženjske zahtevke oškodovancev, ki jih niti ne pozna, obtožbo pa da je razumel. »Kot laik,« je po nepotrebnem še navrgel.

Njegova zagovornica dr. **Brigita Levičar Praznik** bo do začetka glavne obravnave sodišču dostavila seznam oškodovancev, ki bi jih želela zaslišati. Pred senat bodo poklicali **Dušana Horvata**, nekdanjega predsednika Atrijevega upravnega odbora, mariborskega odvetnika **Andreja Kaca**, ki je sodeloval pri pripravi dokumentacije pri poslovnem sodelovanju s Fiso, ki naj bi bila potencialni

investitor in je delno tudi že prevzela posle Atrija. Po stanovanjskem zakonu tega ni mogoče storiti kar tako in kar čez noč, saj morajo stanovanjci sami izbrati novega upravljalca.

Porazdelil bi odgovornost

Obtoženi želi na nek način porazdeliti odgovornost, saj

PAVŠALNO ZATRJEVANJE

Postopek si je nekaj dodatnih tednov zamude nabral tudi zaradi poteze obrambe, ki je januarja podala zahtevo po zamenjavi krajevne pristojnosti sodišča, češ da je obtoženi Cink pod velikim pritiskom, kar da velja zlasti za medije, ki da so ga že vnaprej obsodili. Ob tem je zagovornica še omenila, da so tudi na celjskem sodišču takšni, ki so med oškodovanci, zato bi obtoženemu težko zagotovili pravično sojenje in učinkovito obrambo. Pri tem se je večkrat sklicevala na evropsko konvencijo o človekovih pravicah in ustavno sodišče. Višji sodniki so menili drugače. Zapisali so, da gre za posplošeno zatrjevanje, ki v ničemer ni konkretizirano, niti podprto z imeni, zlasti sodnikov. Zahtevo so seveda zavrnili, omenimo pa še, da tožilca Katja Leban v poročanju medijev, ki jih obramba označuje za bombastično, ni našla elementov nekorektnosti.



Radovan Cink z zagovornico dr. Brigito Levičar Praznik.

pravi, da so bili z njegovimi posli seznanjeni tudi drugi v zadrugi, zlasti člani upravnega in nadzornega odbora, in da potemtakem ni šlo za samovoljno ravnanje.

Cink, ki je zdaj že upokojen, je sodišču še podal soglasje za sojenje v nenavzočnosti v primeru neupravičenega izostanka.

Na zatožni klopi mu bo družbo delala še Atrijevega nekdanja računovodkinja **Damjana Šumlak**, ki je krivdo za tri nadaljevalne poslovne goljufije tudi zavnila, in sicer že lanskega julija.

Jeza oškodovancev ostaja

Kazenski postopek bo po pričakovanju zelo dolgotraven in zapleten. Oškodovanci, ki so izgubili sredstva, ki so jih plačali stanovanjskemu

upravljalcu, saj jih ta ni namenil za poplačilo stroškov in storitev, temveč jih je pred leti vlagal v propadle nepremičninske posle, se težko nadejajo kakšnemu povračilu.

Atrij je končal v stečaju, že sam postopek, ki bo sledil na pravdi, pa bo vsakega od njih stal toliko, kot je izgubil denarja, ali pa še več. Jeza celjskih etažnih lastnikov je zato razumljiva in se po vseh teh letih še ni kaj dosti poglobila.

Zmožen je sojenja

Cinka so v celjski palači pravice nekajkrat zaman čakali. Nazadnje se je opravičeval zavoljo zdravstvenih razlogov, zato je sodnica odredila, da zdravniško potrdilo ne bo dovolj in da ga pregleda tudi izvedenka. Ta je ugotovila, da je z obtoženim vse v redu in da je sposoben na sodišču spremljati kazenski postopek.



23. 04. 2025 Celjan

Stran/Termin: 37

Naslov: Trački

Naklada: 3.500,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 91,23

Rubrika/Oddaja: PROSTI ČAS

Žanr: VEST

Gesla: UPRAVNIK

T

rački

Predsednik nadzornega sveta je po sporni nočitvi odstopil. Še dobro, da novi robot, poleg tega da zna operirati, nikoli ne spi. Pri nikomer.

Namesto velikega zmagovalnega shoda nogometnih navijačev so se v mestu zbrali druge vrste navijači. Žalostno, kdo ima več energije in razlogov za praznovanje.

Velika noč je minila, šunka, pirhi in potica so preteklost, Celjanka pa ima nov projekt: iskanje motivacije za spomladansko čiščenje. Da ne omenjamo shujševalne kure.

Na veliki oder se vrača priljubljeni muzikal. Še sreča, da smo dandanes, za razliko od Veronike, lahko kaznovani kvečjemu s slabim vremenom.

Participativni proračun občine: veliko želja, premalo denarja. Celjanu se zdi, da bi za uresničitev

bilo potrebno le še malo več participacije – finančne vrste.

Stanovalci še vedno besnijo, nekdanji upravnik pa mirno spi z njihovimi tisočaki. Morda bi moral patentirati način za ohranjanje mirne krvi in čistega obraza. V teh časih bi marsikomu koristilo.

Meščanka si je obetala kolesarsko stezo, a dobila makadamski kolovoz. Še dobro, da so ob njem postavili klopi in mize – vsaj lahko počiva, ko jo začne boleti tazadnja.

Ob potniškem centru nam obljublajo tudi novo garažno hišo. Ja, prosim, dajte še malo naviti cene parkiranja uslužbencem mestnega jedra. Komaj čakamo, da prispevamo v proračun.