

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 4. 8. 2019

Število objav: 6

Internet: 6

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 1

Barbara Škraba Flis: 0

Gradbeni zakon: 0

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Gradbena parcela: 2

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

Svetovni gradbeni forum 2019: 0

Gradbeništvo, graditev: 3

Internet	Naslov	Ustavna presoja umeščanja pomembne državne prometnice v prostor		
Zaporedna št. 1	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 260.950, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 8. 2019		
Stran v zbirki: 7	Avtor	Unknown		
	Teme	Inženirska zbornica Slovenije		
Povzetek	...javnih financ. Za Slovensko inženirsko zvezo: dr. Janvit Golob, u.d.i.k.t., predsednik Peter Černigoj, u.d.i.gr., Martina Lipnik, u.d.i.a. odprta stran inženirska zbornica drugi tir Divača–Koper umestitev v prostor ustavno sodišče...			

Internet	Naslov	Cene stanovanj v Evropi: V primežu med luksuzom in potrebo		
Zaporedna št. 2	Medij; Doseg	Dnevnik.si; 260.950, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 8. 2019		
Stran v zbirki: 16	Avtor	Marjeta Kralj		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...stroški gradnje ne pripomorejo k njej. Ti se sicer zaradi naraščajočega obsega naročil in vse bolj perečega pomanjkanja usposobljene delovne sile, ki v gradbeništvu dviguje stroške dela, povečujejo po vsej Evropi. A če so se v evropski osemindvajseterici v primerjavi z letom 2015 stroški gradnje stanovanj v povprečju...			

Internet	Naslov	Stanovalci nasprotujejo gradnji novega bloka		
Zaporedna št. 3	Medij; Doseg	Times.si; 61.010, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 8. 2019		
Stran v zbirki: 18	Avtor	Marjana Ahačič		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...dovoljenja tudi upošteval. Potrebno število mest bo zagotovil na lastnem zemljišču, in sicer v kletni etaži in ob objektu, ter na parkirna mesta zunaj gradbene parcele ne bo posegal. Prav tako se odmik novega objekta od večstanovanjskega objekta Gradnikove 91 po projektu bistveno poveča in bo znašal več kot 18 metrov....			

Internet	Naslov	Trenutno v Pomurju iščejo ključavničarja, kuharja in bolničarja-negovalca		
Zaporedna št. 4	Medij; Doseg	Pomurec.com; 32.016, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 8. 2019		
Stran v zbirki: 21	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...izobrazba: srednja poklicna; Hotelirstvo in gostinstvo. Kandidati lahko pošljejo vlogo za delo po elektronski pošti do 7. avgusta 2019. JANSIK, inženiring, gradbeništvo, d. o. o. iz Črenšovec, išče 2 KLJUČAVNIČARJA, za nedoločen čas. Zahtevana izobrazba: srednja poklicna. Pričakujejo vsaj 3 mesece delovnih izkušenj, ročne...			

Internet	Naslov	Stanovalci nasprotujejo gradnji novega bloka		
Zaporedna št. 5	Medij; Doseg	Gorenjskiglas.si; 21.973, Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 8. 2019		
Stran v zbirki: 23	Avtor	Marjana Ahačič		
	Teme	Gradbena parcela		
Povzetek	...dovoljenja tudi upošteval. Potrebno število mest bo zagotovil na lastnem zemljišču, in sicer v kletni etaži in ob objektu, ter na parkirna mesta zunaj gradbene parcele ne bo posegal. Prav tako se odmik novega objekta od večstanovanjskega objekta Gradnikove 91 po projektu bistveno poveča in bo znašal več kot 18 metrov....			

Internet	Naslov	Delovna mesta v Celju z okolico: kuharji, knjigovodja, svetovalci, učitelji		
Zaporedna št. 6	Medij; Doseg	Celje.info; , Slovenija		
	Rubrika, Datum	Ostalo; 3. 8. 2019		
Stran v zbirki: 25	Avtor	Unknown		
	Teme	Gradbeništvo, graditev		
Povzetek	...potrebami (m/ž) za določen čas oziroma od 1. septembra 2019 do 30. junija 2020. Delo poteka za skrajšan delovni čas, in sicer 24 ur na teden. Več o tem Gradbeništvo Jože Škrablin iz Vojnika se bo razveselil knjigovodje (m/ž). Delovno mesto obsega pripravo dokumentacije za knjiženje, obračunavanje DDV, razna poročila...			

Dnevnik.si

ODPRTA STRAN

3. avgust 2019

3. avgust 2019 0:00

Iz tiskane edicije

NAJNOVEJŠE	
Ledenike v Vzhodnih Alpah smo že zaigrali	5 min
Olimpija Maribor?	10 min
#reportaža Balkanski koridor – kaj vidijo migranti na poti iz Istanbula v Berli...	14 min
Retrokoktajli: Sudan, fuzl in dva musolinija, prosim!	25 min
Slavni skladatelj komponiral brnenje motorja	31 min
Zaseg vozila: ni poceni in traja kar nekaj časa	40 min
Andrej Šter, vodja konzularne službe: Imamo telefonček, ki gre spat z dežurnim u...	45 min
Vse objave	

Ustavna presoja umeščanja pomembne državne prometnice v prostor

Ustavno sodišče (US) je obravnavalo vprašanje ustavnosti državne uredbe o državnem prostorskem načrtu za umeščanje ceste državnega pomena v prostor (DPN), popularno imenovane »tretja razvojna os«. Gre za pomembno prometnico, za katero bi bilo treba sistemsko opredeliti vplive prometa na okolje, vključno z ustrezno uporabljenim instrumentom »modal split«, to je uveljavitev okoljsko optimalnega prometnega režima za medkrajevni ali regionalni promet, kjer ima absolutno prednost železniški promet. V primeru »tretje razvojne osi« je ta v celoti izpuščen iz programa projekta. To je v nasprotju z evropskimi direktivami za varstvo okolja in povzroči pretirano dimenzioniranje ceste na ravni države ter v njeni prestolnici posredno vedno večje prometne zastoje. Ob vsem tem je ogroženo kar nekaj naravnih danosti in zaščitenih »neobnovljivih virov«.

Podoben primer je uredba za novo načrtovano državno železniško progo drugi tir Divača–Koper (2TDK), v katero prav tako ni vključen ustrezen izračun »modal split« – je brez potniškega prometa. Uredba o 2TDK izhaja iz leta 2005, ko bi se morala obravnavati po postopkih celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) že za posamezne variante, pa ni bilo tako.

Medtem se je pokazalo tudi to, da projektna naloga za 2TDK vsebuje tehnične zahteve, ki so danes ocenjene za neracionalne (preblag vzdolžni profil, neracionalno elektro napajanje brez rekuperacije ipd.), in velike obremenitve okolja in prostora (nejasno obremenjevanje podtalnice, poseg v »Natura 2000« in njeno razvrednotenje – Naravni rezervat doline

Glinščice, podzemne kraške jame ipd.). Gre za forsiranje projekta, ki težko vzdrži presojo o »zastaranosti«.

Pravno vprašanje, ki je bilo obravnavano na US, po opisih sodeč ni zajemalo »gospodarnosti in učinkovitosti projekta« ter okoljske vzdržnosti. US vprašanja gospodarnosti in učinkovitosti projekta zato verjetno ni obravnavalo in tudi ne skladnosti postopkov z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (UEM) ter zakonom o javnih finančah (ZJF). Obveznost vlade odločati gospodarno in učinkovito ter v javno korist izhaja iz ZJF.

Ministrstvo za infrastrukturo je ob razsodbi US izjavilo, da so imeli vsa potrebna zagotovila, da so bili postopki za sprejem uredbe o DPN izvedeni »v skladu z uredbo o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije ter v skladu z veljavno zakonodajo«. Vendar poznavalci inženirske stroke lahko opredelijo, da postopki zanesljivo niso bili skladni z UEM. Informacije iz medijev kažejo na to, da je bila UEM kršena in s tem tudi ZJF. Po 22. in 23. členu UEM vlada imenuje strokovno komisijo, ki oceni dokumentacijo (dokument identifikacije investicijskega projekta – DIIP, predinvesticijsko zasnovo – PIZ in investicijski program – IP), ki je javna, prav tako informacije o stališčih članov komisije.

Vlada bi morala izhajati iz strateških dokumentov o razvoju prometa in regionalnem načrtovanju, torej iz obveznih podlag za pripravo dokumentacije (DIIP), ki jo nalaga UEM. S tem so določene potrebe in cilji, namesto tega se ne sme samovoljno pisati projektne naloge za projektiranje variant – in je podpisati. Prekoračena so pooblastila in obstaja možnost koruptivnega ravnanja, če projektna naloga za projektiranje variant ni temeljila na dokumentu o ugotovljenih potrebah (DIIP).

Pri ocenjevanju idejnega projekta (IP) in variantnih rešitev je bilo treba imeti na razpolago merila za ocenjevanje primernosti projekta; brez teh ni bilo mogoče identificirati razmerja med koristmi in stroški ter žrtvami. Postopek umeščanja v prostor ne more nadomestiti ali izničiti obveznosti ministra in vlade, da delata in zagotavljata gospodarno ter učinkovito izbiro variante, kot jima predpisuje UEM. Vprašanje »gospodarnosti in učinkovitosti« ne zadeva samo finančnih posledic, ampak tudi vplive na okolje, rabo zemljišč, socialni razvoj itd. UEM je glede tega jasna. Vendar US ni presojalo ustreznosti prostorskega akta glede UEM.

Vlada in ministrstvo za infrastrukturo sta poskušala odpraviti ključne praznine v podlagah za delo s strategijo razvoja prometa do leta 2030 in resolucijo o strategiji 2030, izdelano v letu 2017, ter podobno v zakonu o urejanju prostora (ZUreP-2).

Vendar ministrstvo za infrastrukturo in vlada delata v nasprotju z resolucijo ter ne sanirata preteklih napačnih ravnanj. Nekateri strateški dokumenti formalno obstajajo, nimajo pa vsebin, ki so nujno potrebne za to, da bi bilo mogoče na njihovi podlagi identificirati konkretne potrebe in osnovne značilnosti projekta ter potem pripraviti DIIP.

Na US je bilo dano v presojo bolj skromno in omejeno vprašanje, o katerem je sodišče odločilo, kot je odločilo.

Med nedopustne opustitve vlade spada ignoriranje opozoril in opominov komisije EU za varstvo okolja, po katerih bi morala vlada odpraviti kršitve prava EU z umeščanjem državnih prostorskih načrtov do uskladitve slovenske zakonodaje s pravom EU v zakonu o urejanju prostora leta 2017.

Neskladno s pravom EU sta bila v prostor umeščena tudi »projekt drugi tir« in »tretja os«. Ali US ni upoštevalo teh stališč in zahtev

evropske komisije ter se imajo pritožniki možnost pritožiti še na sodišče EU?

Preobremenjenost sedanje proge Divača–Koper bi morala vlada reševati tudi z uvedbo povečane uporabnine za tire, kot določa 15.d člen (uporabnina) zakona o železniškem prometu. Če vlada nima tehtnih razlogov za opustitev uvedbe povečane uporabnine po tem členu, je kriva za opustitev dolžnega gospodarnega ravnanja v dobro državnega proračuna in javnih financ.

Za Slovensko inženirsko zvezo: dr. Janvit Golob, u.d.i.k.t., predsednik Peter Černigoj, u.d.i.gr., Martina Lipnik, u.d.i.a.

Dnevnik.si

Pozdravljeni, **Matjaž**

STANOVANJA

Marjeta Kralj

3. avgust 2019

3. avgust 2019 8:38

Iz tiskane edicije

NAJNOVEJŠE

O dopustu lahko le sanja skoraj tretjina Evropejcev

1 min

Trump bi v nov sporazum o raketah z Rusijo vključil tudi Kitajsko

17 min

Žvižgač Edward Snowden bo septembra izdal knjigo spominov

21 min

V bližini Rač pogorela proizvodna hala z več delovnimi stroji

34 min

Delno jasno s spremenljivo oblačnostjo

43 min

Pogrešan Borut Križman iz Ljubljane

51 min

#foto Potres v Indoneziji zahteval žrtve

1 ura

Vse objave

Cene stanovanj v Evropi: V primežu med luksuzom in potrebo

Cene stanovanj na slovenskem nepremičninskem trgu v zadnjih letih dosegajo konstantne pospeške. Njihova rast je med najvišjimi v Evropi. Kljub temu vsota, ki jo je treba odšteti za lastno stanovanje, niti v Ljubljani še zdaleč ni tako vrtozglava kot denimo v Londonu ali Parizu. Tam si nakup lahko privoščijo le še bogati.



(Foto: Luka Cjuha/dokumentacija Dnevnika)

V centru Londona so nova stanovanja vsaj štirikrat dražja od najbolj luksuznih novogradenj v Ljubljani, v Parizu so cene najmanj podvojene. Cene novih stanovanj v slovenskem glavnem mestu, ki se po ocenah nepremičninskih strokovnjakov gibljejo okoli 4000 evrov za kvadratni meter, se ne morejo kosati niti z

vodilnimi nemškimi mesti Münchnom, Frankfurtom, Hamburgom ali Berlinom. A so za slovenske razmere vseeno previsoke.

V Ljubljani tako kot v Sloveniji in drugih evropskih državah v zadnjih letih cene stanovanjskih nepremičnin rastejo. V evropski osemindvajseterici so se te po finančnem in gospodarskem zlomu leta 2008 večinoma začele pobirati leta 2013 oziroma leta 2015, če gledamo samo evrsko območje. Tudi v Sloveniji so dno dosegle leta 2015 in nato smer obrnile. Zaradi povečane gospodarske rasti in z njo povezane skoraj polne zaposlenosti ter rasti plač in ugodnih kreditov, ki jih še vedno spodbuja Evropska centralna banka z ničelnimi oziroma celo negativnimi obrestnimi merami, je Evropo zajel optimizem, ki še zdaj žene povečane apetite po kupovanju nepremičnin tako v zasebne kot v investicijske namene.

Gradnja novih stanovanj tolikšnemu povpraševanju ne zmore slediti. Zaradi omejene ponudbe so se cene stanovanjskih nepremičnin v Sloveniji od leta 2015 dvignile za skoraj 30 odstotkov, kar pa še zdaleč ni največ v Evropi. Evropski statistični urad Eurostat pred našo državo uvršča še devet drugih članic EU. Islandiji s skoraj 50-odstotnim povišanjem cen sledijo Madžarska, Portugalska, Češka, Latvija, Irska, Nizozemska, Bolgarija in Litva.

Italija je edina evropska država, kjer cene nepremičnin na nacionalni ravni uradno padajo, in to že skoraj celo desetletje. Toda trend analitiki povezujejo z velikimi regionalnimi razlikami v cenah stanovanj. Te po njihovih ocenah izkrivljajo italijansko nacionalno povprečje, kot ga izkrivljajo velike razlike med cenami posameznih vrst stanovanjskih nepremičnin. Cene novogradenj namreč tudi po uradnih statistikah v tej državi rastejo, v italijanskih mestih enako velja za vse druge vrste stanovanjskih nepremičnin. Vrednost izgubljajo predvsem starejše propadajoče hiše na vse bolj opuščanem podeželju in te nacionalno povprečje vlečejo v negativne številke.

Tuja vlaganja dražijo stanovanja

Čeprav se je evropska komisija prav zaradi pomanjkanja primerljivih mednarodnih statistik odločila ustvariti enotno bazo gibanja cen stanovanjskih nepremičnin po evropskih državah, je tudi ta za meddržavno primerjavo slabo uporabna, opozarja nekdanji direktor slovenskega statističnega urada **Tomaž Banovec**. »Socialne politike, skupaj s stanovanjskimi in širšimi naselitvenimi politikami, so zaprte znotraj mej posamezne države,« pojasnjuje, zakaj so lahko kakršnekoli primerjave brez dobrega poznavanja posebnosti posameznega trga zavajajoče. Nacionalne vlade razvijajo lastne stanovanjske politike in same določajo metodologije nepremičninskih statistik, EU te statistike zgolj povzema.

Tudi hitro naraščanje cen stanovanjskih nepremičnin v Sloveniji je tako treba brati v nacionalnem kontekstu. Čeprav je njihova rast med najvišjimi v Evropi, to še ne pomeni nujno, da stanovanja v naši državi postajajo predraga. Nasprotno. Številni kazalci kažejo, da je nakup bivališča v Sloveniji še vedno bržkone uresničljiva želja in da so celo stanovanja v Ljubljani dostopnejša kot v marsikateri drugi državi.

Po enostavnem preračunu je moral posameznik za tipično 60 kvadratnih metrov veliko rabljeno stanovanje v naši državi lani odšteti 8 letnih neto plač, predlani 7,6. V drugih posttranzicijskih državah – na Hrvaškem, Češkem, Madžarskem in Poljskem – je moral varčevati dlje. Najbolj dostopna so bila ljudem bivališča na Danskem, kjer si je bilo mogoče novo stanovanje privoščiti že z dobrimi petimi letnimi neto plačami.

Tudi v drugih starih evropskih demokracijah so bile stanovanjske nepremičnine glede na prihodke tamkajšnjega prebivalstva relativno poceni. Iz tega v revizijski hiši Deloitte sklepajo, da dostopnost stanovanj po evropskih državah

običajno narašča z višino osebnih dohodkov. Izjema sta Velika Britanija in Francija. Čeprav so plače v teh dveh državah nadpovprečne, si lastno stanovanje še zlasti v večjih mestih lahko privoščijo le bogataši.

To bi lahko povezali z ugotovitvijo analitske hiše, da na evropske nepremičninske trge vse bolj vpliva tuje povpraševanje. Še posebej zanimiva za tužce so velika evropska mesta, ugotavlja Deloitte in svari, da so tuja vlaganja sicer dobra za nacionalne ekonomije, ne pa tudi za domače prebivalstvo, saj dvigujejo cene stanovanjskih nepremičnin.

Te denimo v Londonu za skoraj 400 odstotkov presegajo že tako visoko nacionalno povprečje, v Parizu so višje za slabih 300 odstotkov. Za več kot 200 odstotkov nacionalno povprečje presegajo tudi cene stanovanj v Münchnu, Københavnu, Barceloni in Amsterdamu. Glavna mesta so običajno za tužce – tako kot za domačine – najbolj privlačna, a tudi to pravilo ne drži vedno. Finančna in gospodarska središča, kot so München v Nemčiji, Milano v Italiji ali Barcelona v Španiji, po cenah stanovanjskih nepremičnin prekašajo nacionalne prestolnice.

Banka Slovenije za zdaj sicer ne zaznava povečanega zanimanja tujih vlagateljev za slovenske nepremičnine, vendar nepremičninski posredniki na terenu že ugotavljajo, da stanovanja v Ljubljani dražijo tudi vse številnejši tužci, ki jih zanima nakup nepremičnine. Za tipično 60 kvadratnih metrov veliko rabljeno stanovanje v našem glavnem mestu mora posameznik odšteti več kot 11 povprečnih neto plač, kar pa je morda bolj posledica manjkajoče ponudbe kot povečanega tujega in domačega povpraševanja.

Število prodaj v naši državi je namreč lani upadlo, pri čemer je lastnika dobilo manj kot 300 novih stanovanj. Skromna ponudba novogradenj, iz katere ni mogoče potegniti statistično zanesljivih zaključkov, je tudi razlog, da slovenski uradniki posebej spremljajo le cene rabljenih

stanovanj. Cen novogradenj ne analizirajo, specifična pa je tudi njihova analiza cen rabljenih hiš. Zaradi velikih razlik v velikostih objektov in pripadajočih zemljišč bi bile cene na kvadratni meter lahko zavajajoče, zato izračunavajo le povprečne pogodbene cene hiš, vključno z zemljišči.

Prehiteli smo samo Latvijo in Italijo

Če se vrnemo h gradnji, njen obseg v Sloveniji počasi raste, a še zdaleč ne dosega intenzivnosti izpred krize. Pred desetletjem smo v naši državi zgradili 9000 novih stanovanj letno, zdaj je izkupiček trikrat skromnejši. S poldrugim končanim stanovanjem na tisoč prebivalcev se Slovenija uvršča pod evropsko povprečje in na rep Deloittove lestvice, tik pred Latvijo in Španijo, ob bok Madžarski. V Latviji so leta 2017 končali manj kot eno stanovanje na tisoč prebivalcev. Če izznamemo Španijo, ki si je iz časov napihovanja nepremičninskega balona in pregrevanja tamkajšnjega gradbenega sektorja pred krizo leta 2008 pridelala precejšnjo zalogo neprodanih novih stanovanj, sta Latvija in Madžarska državi, v katerih so cene stanovanj med najhitreje rastočimi v Evropi.

Intenzivnost gradnje se v Evropski uniji že nekaj let vrti okoli treh dokončanih stanovanj na tisoč prebivalcev, a jo številne evropske države zdaj krepijo. Po zadnjih Deloittovih podatkih jo najbolj pospešujejo Avstrijci, ki so leta 2017 začeli z gradnjo približno devetih novih stanovanj na tisoč prebivalcev. Sledita jim Francija in Poljska in tudi v Nemčiji se število stanovanjskih razvojnih projektov v teku povečuje.

V Nemčiji, denimo, bi tako kot v Avstriji manjše pritiske na cene stanovanj – njihova rast v zadnjih letih je v primerjavi s Slovenijo nekaj odstotnih točk nižja – lahko pojasnili prav s povečano ponudbo novogradenj na trgu. Teh v nasprotju z našo državo še zlasti veliko tudi po pojasnilih **Borisa Zavca** s slovenskega

statističnega urada prodajo v Avstriji.

»Nepremičninski trg v obeh državah velja tudi za zelo stabilnega in učinek gospodarske krize nanj je bil manjši kot v Sloveniji,« je Zavec spomnil na globok padec cen nepremičnin v naši državi v času krize. Dodal je, da na rast vrednosti stanovanj v obeh nemško govorečih državah poleg tega vplivajo ugodni ekonomski dejavniki in tudi demografski. Učinki priseljevanja v obeh državah so namreč izraziti.

V primerjavi s severnima deželama imajo novi stanovanjski projekti v Sloveniji bistveno manj zagona. Država se z 1,6 začetimi gradnjami na tisoč prebivalcev uvršča tudi na sam rep Deloittove primerjalne lestvice. Prehitela je samo Latvijo in Italijo, kjer so leta 2017 začeli z gradnjo manj kot enega stanovanja na tisoč prebivalcev.

Skromne javne spodbude in pomanjkanje večjih institucionalnih vlagateljev zavirajo stanovanjsko gradnjo v naši državi. Tudi rastoči stroški gradnje ne pripomorejo k njej. Ti se sicer zaradi naraščajočega obsega naročil in vse bolj perečega pomanjkanja usposobljene delovne sile, ki v **gradbeništvu** dviguje stroške dela, povečujejo po vsej Evropi. A če so se v evropski osemindvajseterici v primerjavi z letom 2015 stroški gradnje stanovanj v povprečju zvišali za 7,6 odstotka, je bila v Sloveniji njihova rast z 9 odstotki še za odtenek višja.

V velikih mestih cene novih stanovanj še dodatno potiska v nebo pomanjkanje poceni zemljišč za gradnjo, ki pa v Ljubljani po ocenah nekaterih analitikov zaradi že omenjene omejene gradbene aktivnosti še ni tako zelo izrazito.

Poleg tega je v naši državi tako kot drugod po Evropi v zadnjem času mogoče zaznati naraščajoči trend gradnje luksuznih stanovanj. »Ljudje zahtevajo vse več udobja, prilagodljivosti, visokokakovostnih storitev in neobičajnih načinov bivanja,« opažajo v revizijski hiši Deloitte in omenjajo visoke nebotičnike z osupljivimi razgledi ali parkirišča za avtomobile kar znotraj stanovanj.

Na drugi strani investitorji po Deloittovih ugotovitvah sledijo tudi trendu zmanjševanja velikosti gospodinjstev in na trgu ponujajo vse manjše bivalne enote. Še zlasti to velja za vlade, ki povečujejo število socialnih oziroma neprofitnih stanovanj in pri zagotavljanju dostopnih bivališč vse tesneje sodelujejo z zasebnimi vlagatelji. Takšnega sodelovanja v Sloveniji ni, gradnja javnih stanovanj pa je – sploh glede na potrebe – nekajkrat preskromna.

Cene stanovanj v Sloveniji še niso zares podivjale

Če spodbud za prepotrebno pospešitev stanovanjske gradnje v Sloveniji primanjkuje, tega nasprotno ni mogoče reči za povpraševanje. Ob eni najvišjih gospodarskih rasti v EU, rasti plač in ugodnih posojilih evropska komisija in OECD ugotavljata, da so slovenska gospodinjstva med najmanj zadolženimi v Evropi. Lastništvo stanovanj poleg tega spodbujata država z nizkimi davčnimi obremenitvami nepremičnin (še vedno nimamo nepremičninskega davka) in seveda slabo delujoč trg najemnih stanovanj.

»Dejstvo je, da imajo vse države v rokah ukrepe, s katerimi lahko vplivajo tako na ponudbo kot na povpraševanje. V primeru Slovenije ima država gotovo na voljo številne možnosti, s katerimi bi lahko bistveno povečali predvsem ponudbo najemnih stanovanj. S tem bi vplivali tako na ceno nepremičnin kot na splošno mobilnost prebivalstva, ki je pri nas izjemno nizka,« komentira direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri Gospodarski zbornici Slovenije **Boštjan Udovič**. Dodaja, da je obdavčitev najemnin v drugih evropskih državah precej nižja, hkrati pa z bistveno višjimi **davki na nepremičnine** zmanjšujejo interes za lastništvo oziroma vsaj dodatno spodbujajo aktivacijo zasebnega stanovanjskega fonda. »Pri nas v tem delu ravnamo ravno nasprotno, kar je

gotovo eden od razlogov za visoko stopnjo lastništva in relativno veliko – vsaj statistično – število praznih nepremičnin,« pravi.

Ne glede na to cene stanovanj v Sloveniji še niso zares podivjale in tudi še ne dosegajo rekordnih vrednosti iz leta 2008. Povprečna cena rabljenega stanovanja na ravni države je bila po podatkih geodetske uprave lani s 1770 evri na kvadratni meter za okoli 3 odstotke nižja od rekordnih 1820 evrov leta 2008. Ljubljana je edino območje, kjer so vrednosti za približno 4 odstotke presegle vrh iz predkriznega leta. Celo v Kopru, kjer so se cene od leta 2015 takoj za Ljubljano dvignile najbolj, so bile z 2320 oziroma 2460 evri za kvadratni meter za okoli 8 odstotkov nižje od najvišjih v letu 2008.

Najdražje se v naši državi prodajajo stanovanja v Ljubljani in na Obali in to sta po ocenah nekaterih analitikov tudi edini območji, kjer so cene za slovenske razmere previsoke. Lastna cena oziroma strošek izgradnje stanovanja se pri nas vrti okoli 1100 evrov za kvadratni meter. Prodajna cena 1300 evrov v Celju je torej povsem ustrezna. Cena 4000 evrov za kvadratni meter novega stanovanja v Ljubljani pač ne. Tudi 2770 evrov za kvadratni meter rabljenega stanovanja v glavnem mestu naj bi bilo bistveno preveč.

Banka Slovenije v junijskem poročilu o finančni stabilnosti sicer ugotavlja, da se dostopnost stanovanj v naši državi poslabšuje, vendar je glede na razmerje med ceno in dohodkom še vedno boljša kot pred krizo. Tudi slovenske plače namreč rastejo, čeprav ne tako hitro kot cene stanovanjskih nepremičnin.

Če so bile te tik pred krizo leta 2008 precenjene za 20 do 30 odstotkov, zdaj stanovanja tudi glede na dolgoročno povprečje še niso predraga, ugotavljajo slovenski centralni bančniki. Rast cen v zadnjih dveh letih je namreč po njihovih pojasnilih sledila obdobju podcenjenosti in pomeni fazo okrevanja nepremičninskega trga po velikem padcu v času krize, ne njegovega

pregrevanja. O precenjenosti stanovanj bi za zdaj lahko govorili zgolj v Ljubljani, a utegnejo ob nadaljnjem naraščanju še zdravo mejo dolgoročnega povprečja cene že letos preseči še na kakšnem območju, svarijo v domači centralni banki.

Podobno ugotavlja evropska komisija, ki pa je svoje analize oprla na podatke iz leta 2016. Po njeni oceni v skupino najbolj rizičnih držav, v katerih se stanovanja kljub precenjenosti še dodatno hitro dražijo, sodijo Luksemburg, Avstrija, Švedska in Velika Britanija. Cene stanovanj hitro rastejo tudi v Bolgariji, na Češkem, v Latviji, na Madžarskem in Slovaškem, kjer pa tveganja po oceni komisije niso tako velika, saj so realne cene nepremičnin v teh državah zaradi globokega padca v času krize še vedno pod najvišjimi vrednostmi leta 2008. So torej v podobni situaciji kot Slovenija.



Staro stavbo, v kateri je bila pred leti trgovina, v zadnjem obdobju pa založba, so prejšnji teden podrli. Stanovalci sosednjih blokov opozarjajo, da so zaradi gradbišča ostali brez parkirišč, ki jih na območju zelo primanjkuje, ob rušenju stavbe pa so bili izpostavljeni velikemu hrupu in oblakom prahu, pred katerim jih izvajalec ni zaščitil. / Foto: Tina Dokl

Stanovalci nasprotujejo gradnji novega bloka

Besedilo: [Marjana Ahačič](#)

Kategorija: [Radovljica](#) / sobota, 3. avgust 2019 / 15:16

Na mestu, kjer je desetletja stala stavba, v kateri je bila trgovina, želi novi lastnik graditi večstanovanjski objekt. Stanovalci okoliških blokov, ki se že dolgo soočajo z velikim pomanjkanjem parkirnih mest, ostro nasprotujejo dodatni koncentraciji poselitve.

Radovljica – Prejšnji teden so na Gradnikovi ulici v Radovljici podrli stavbo, v kateri je desetletja delovala Mercatorjeva trgovina Volčji hrib, kasneje nekaj časa igralnica, nato založba, v zadnjih letih pa je bilo poslopje že nekaj časa prazno in zapuščeno.

Investitor namerava na izpraznjenem prostoru tik ob stanovanjskih blokkih zgraditi trinadstropni objekt s petnajst do sedemnajst stanovanji, okoliške prebivalce pa skrbi, da bo to negativno vplivalo na njihovo kvaliteto bivanja. Območje je namreč že sedaj zelo gosto poseljeno, stanovalci pa se konstantno soočajo s prometnimi zagatami, predvsem zaradi velikega pomanjkanja parkirišč.

Celotno območje Gradnikove ceste je prometno preobremenjeno, največji problem so seveda parkirna mesta, ki ne zadoščajo za normalno parkiranje za vse stanovalce in najemnike na Gradnikovi cesti, opozarjajo stanovalci, ki so na razmere opozorili tudi župana Cirila Globočnika in upravno enoto, kjer so izrazili željo, da kot stranka v postopku sodelujejo pri izdaji gradbenega dovoljenja. »Po naših podatkih investitor še nima izdanega gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta. V pismu smo zaprosili odgovorne, da v postopku izdaje upoštevajo mnenje stanovalcev Gradnikove ceste ter probleme, s katerimi se dnevno srečujemo,« pojasnjujejo. »Omenjeno rušenje je povzročilo dodatno prostorsko stisko s parkirnimi prostori, saj so ogradili dovršen del okolice, kjer običajno stanovalci Gradnikove ceste parkiramo svoja vozila,« še poudarjajo.

Kot v odgovoru stanovalcem pojasnjujejo na občini, je zemljišče, na katerem bo investitor zgradil objekt, opredeljeno kot površina, na kateri je dovoljena dejavnost tudi bivanje. Navajajo, da prostorski red občine določa, da morata biti pri večstanovanjskih stavbah določeni minimalno dve parkirni mesti na stanovanje plus dodatno parkirno mesto na deset stanovanj, kar je investitor, kot je razvidno iz dokumentacije, s katero na občini razpolagajo, pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi upošteval. Potrebno število mest bo zagotovil na lastnem zemljišču, in sicer v kletni etaži in ob objektu, ter na parkirna mesta zunaj **gradbene parcele** ne bo posegal. Prav tako se odmik novega objekta od večstanovanjskega objekta Gradnikove 91 po projektu bistveno poveča in bo znašal več kot 18 metrov.

»Zemljišče ni v lasti Občine Radovljica, zato občina žal ne more vplivati na dejavnost v novem objektu, ki pa vsekakor mora biti v skladu z dejavnostmi, ki jih za to območje predvideva prostorski red. Izdaja gradbenega dovoljenja je sicer v pristojnosti upravne enote, predvidevamo pa, da se vaši bivalni pogoji ne bodo poslabšali,« še pojasnjujejo na občini.

Trenutno v Pomurju iščejo ključavničarja, kuharja in bolničarja-negovalca

03.08.2019 ob 6:00

Tudi ta teden smo za vas preverili spletno stran Zavoda za zaposlovanje Republike Slovenije. Izbrskali smo nekaj zanimiv prostih delovnih mest, v nadaljevanju preverite katera.

Dom Starejših Rakičan išče **BOLNIČARJA - NEGOVALCA**, za določen čas 6 mesecev. Zahtevana izobrazba: srednja poklicna; Zdravstvena nega in oskrba. Pričakujejo znanje slovenskega jezika, osnovno delo z bazami in znanje osnovnih računalniška omrežij. Drugi pogoji so veselje do dela s starejšimi ljudmi in opravljen preizkus iz varstva pri delu. Kandidati lahko pošljejo vlogo za delo po pošti do 5. avgusta 2019.

Terme Lendava turizem in gostinstvo, d. o. o. išče **KUHARJA**, za določen čas 6 mesecev z možnostjo podaljšanja pogodbe za nedoločen čas. Zahtevana izobrazba: srednja poklicna; Hotelirstvo in gostinstvo. Kandidati lahko pošljejo vlogo za delo po elektronski pošti do 7. avgusta 2019.

JANSIK, inženiring, gradbeništvo, d. o. o. iz Črenšovec, išče **2 KLJUČAVNIČARJA**, za nedoločen čas. Zahtevana izobrazba: srednja poklicna. Pričakujejo vsaj 3 mesece delovnih izkušenj, ročne spretnosti in fizično moč. Delodajalec bo zaposlenega priučil za opravljanje namenskega dela. Kandidati lahko vlogo za delo pošljejo po pošti, elektronski pošti ali pokličejo za razgovor do 14. avgusta 2019.



E+PROJEKT, elektro storitve d. o. o. iz Radencev, išče **ELEKTRO INŽENIRJA**, za določen čas 12 mesecev. Zahtevana izobrazba: višješolska (prejšnja), višja strokovna, Elektrotehnika in energetika. Pričakujejo tudi 2 leti delovnih izkušenj, znanje angleškega jezika, znanje nemškega jezika, zahtevno delo s preglednicami, zahtevno delo z bazami podatkov, osnovno znanje programiranja in računalniško oblikovanje. Drugi pogoji so strokovni izpit in vpis v **IZS** z pečatom po novem zakonu o **graditvi** objektov. Kandidati lahko vlogo za delo pošljejo po elektronski pošti do 28. avgusta 2019.

Podrobnost izbranih prostih delovnih mest in ostala prosta delovna mesta najdete [TUKAJ](#).



Staro stavbo, v kateri je bila pred leti trgovina, v zadnjem obdobju pa založba, so prejšnji teden podrli. Stanovalci sosednjih blokov opozarjajo, da so zaradi gradbišča ostali brez parkirišč, ki jih na območju zelo primanjkuje, ob rušenju stavbe pa so bili izpostavljeni velikemu hrupu in oblakom prahu, pred katerim jih izvajalec ni zaščitil. / Foto: Tina Dokl

Stanovalci nasprotujejo gradnji novega bloka

Besedilo: [Marjana Ahačič](#)

Kategorija: [Radovljica](#) / sobota, 3. avgust 2019 / 15:16

Na mestu, kjer je desetletja stala stavba, v kateri je bila trgovina, želi novi lastnik graditi večstanovanjski objekt. Stanovalci okoliških blokov, ki se že dolgo soočajo z velikim pomanjkanjem parkirnih mest, ostro nasprotujejo dodatni koncentraciji poselitve.

Radovljica – Prejšnji teden so na Gradnikovi ulici v Radovljici podrli stavbo, v kateri je desetletja delovala Mercatorjeva trgovina Volčji hrib, kasneje nekaj časa igralnica, nato založba, v zadnjih letih pa je bilo poslopje že nekaj časa prazno in zapuščeno.

Investitor namerava na izpraznjenem prostoru tik ob stanovanjskih blokkih zgraditi trinadstropni objekt s petnajst do sedemnajst stanovanji, okoliške prebivalce pa skrbi, da bo to negativno vplivalo na njihovo kvaliteto bivanja. Območje je namreč že sedaj zelo gosto poseljeno, stanovalci pa se konstantno soočajo s prometnimi zagatami, predvsem zaradi velikega pomanjkanja parkirišč.

Celotno območje Gradnikove ceste je prometno preobremenjeno, največji problem so seveda parkirna mesta, ki ne zadoščajo za normalno parkiranje za vse stanovalce in najemnike na Gradnikovi cesti, opozarjajo stanovalci, ki so na razmere opozorili tudi župana Cirila Globočnika in upravno enoto, kjer so izrazili željo, da kot stranka v postopku sodelujejo pri izdaji gradbenega dovoljenja. »Po naših podatkih investitor še nima izdanega gradbenega dovoljenja za gradnjo objekta. V pismu smo zaprosili odgovorne, da v postopku izdaje upoštevajo mnenje stanovalcev Gradnikove ceste ter probleme, s katerimi se dnevno srečujemo,« pojasnjujejo. »Omenjeno rušenje je povzročilo dodatno prostorsko stisko s parkirnimi prostori, saj so ogradili dobršen del okolice, kjer običajno stanovalci Gradnikove ceste parkiramo svoja vozila,« še poudarjajo.

Kot v odgovoru stanovalcem pojasnjujejo na občini, je zemljišče, na katerem bo investitor zgradil objekt, opredeljeno kot površina, na kateri je dovoljena dejavnost tudi bivanje. Navajajo, da prostorski red občine določa, da morata biti pri večstanovanjskih stavbah določeni minimalno dve parkirni mesti na stanovanje plus dodatno parkirno mesto na deset stanovanj, kar je investitor, kot je razvidno iz dokumentacije, s katero na občini razpolagajo, pri izdelavi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja tudi upošteval. Potrebno število mest bo zagotovil na lastnem zemljišču, in sicer v kletni etaži in ob objektu, ter na parkirna mesta zunaj **gradbene parcele** ne bo posegal. Prav tako se odmik novega objekta od večstanovanjskega objekta Gradnikove 91 po projektu bistveno poveča in bo znašal več kot 18 metrov.

»Zemljišče ni v lasti Občine Radovljica, zato občina žal ne more vplivati na dejavnost v novem objektu, ki pa vsekakor mora biti v skladu z dejavnostmi, ki jih za to območje predvideva prostorski red. Izdaja gradbenega dovoljenja je sicer v pristojnosti upravne enote, predvidevamo pa, da se vaši bivalni pogoji ne bodo poslabšali,« še pojasnjujejo na občini.

Delovna mesta v Celju z okolico: kuharji, knjigovodja, svetovalci, učitelji ...

Gospodarstvo Naslovnica 03.08.2019 06:17



Tudi deževni dnevi ponujajo bogato izbiro delovnih mest. Želite menjati službo, iščete prvo zaposlitev ali le nov karierni izziv? Na pravem mestu ste, saj smo za vas pripravili pregled najbolj zanimivih in aktualnih delovnih mest v Celju z okolico.

Celje z okolico – Delovna mesta do V. stopnje izobrazbe

RS UE Celje želi svoj kolektiv okrepiti z **referentom** (m/ž) v referatu za državljanstva, matične zadeve, javni res in tujce. Gre za vodenje enostavnih upravnih postopkov na prvi stopnji s področja upravnih notranjih zadev, izdajanje odločb na predpisanih obrazcih na prvi stopnji itd. [Več o tem ...](#)

Terme Dobrna iščejo več kadrov. Zaposlitev bo tako našel **balneoterapevt** (m/ž) za pripravo in izvajanje vseh balneoterapevtskih postopkov in tehnik, izvajanje kopeli, fango itd. [Več o tem ...](#) Prav tako iščejo dva **kuharja** (m/ž) za izvajanje kuharskih opravil, pripravo živil in toplotno obdelavo. [Več o tem ...](#) Dobrodošla bosta tudi dva **fizioterapevta-pripravnika** (m/ž), ki bi izvajala terapevtske metode po programih fizioterapije pod mentorstvom. [Več o tem ...](#)

Osnovna šola Frana Roša je na lovu za **spremljevalcem učenca s posebnimi potrebami** (m/ž) za določen čas oziroma od 1. septembra 2019 do 30. junija 2020. Delo poteka za skrajšan delovni čas, in sicer 24 ur na teden. [Več o tem ...](#)

Gradbeništvo Jože Škrablin iz Vojnika se bo razveselil **knjigovodje** (m/ž). Delovno mesto obsega pripravo dokumentacije za knjiženje, obračunavanje DDV, razna poročila za zunanje uporabnike, izdelava medletnih in letnih bilanc, vodenje evidenc, urejanje in pregled dokumentov, pisanje računov, pisanje dopisov, druga administrativna dela ... [Več o tem ...](#)

Celje z okolico – Delovna mesta za VI. in VII. stopnjo izobrazbe

EHO elektrika k sodelovanju vabi **programerja krmilnih in nadzornih sistemov** (m/ž), od katerega se pričakuje, da za potrebe industrijskih hladilnih sistemov razvija in vzdržuje centralni nadzorni sistem vgrajene tehnološke opreme, skrbi za tehnično brezhibno delovanje centralnega nadzornega sistema in odpravlja napake v sistemu itd. [Več o tem ...](#)

Center za usposabljanje, delo in varstvo Dobrna odprti rok sprejema **skupinskega habilitatorja** (m/ž) za organiziranje, spremljanje in izvajanje strokovnega dela v skupini uporabnikov, pripravljanje ter spremljanje planov, poročil in strokovne dokumentacije, sodelovanje s starši, skrbniki, zagovorniki uporabnikov ter strokovnimi delavci in drugimi institucijami. [Več o tem ...](#)

Mestna občina Celje razpisuje prosto delovno mesto **svetovalca** (m/ž), od katerega pričakujejo ustrezno izobrazbo, opravljen izpit iz splošnega upravnega postopka in zahtevane delovne izkušnje. [Več o tem ...](#)

Zdravstvene storitve Rizman v svoje vrste vabijo **radiološkega inženirja** (m/ž) za opravljanje del in nalog v zobni diagnostiki. Delovno razmerje se sklone za skrajšan delovni čas, delo pa bo potekalo tudi v Rogaški Slatini. [Več o tem ...](#)

II. osnovna šola Žalec zaposluje **učitelja** (m/ž) na področju specialno rehabilitacijske pedagogike za delo v posebnem programu vzgoje in izobraževanja. Delo obsega poučevanje, spremstva učencev in druga dela po opisu del in nalog. [Več o tem ...](#)

Oznake: [Celje](#), [delovna mesta](#), [zaposlitev](#)