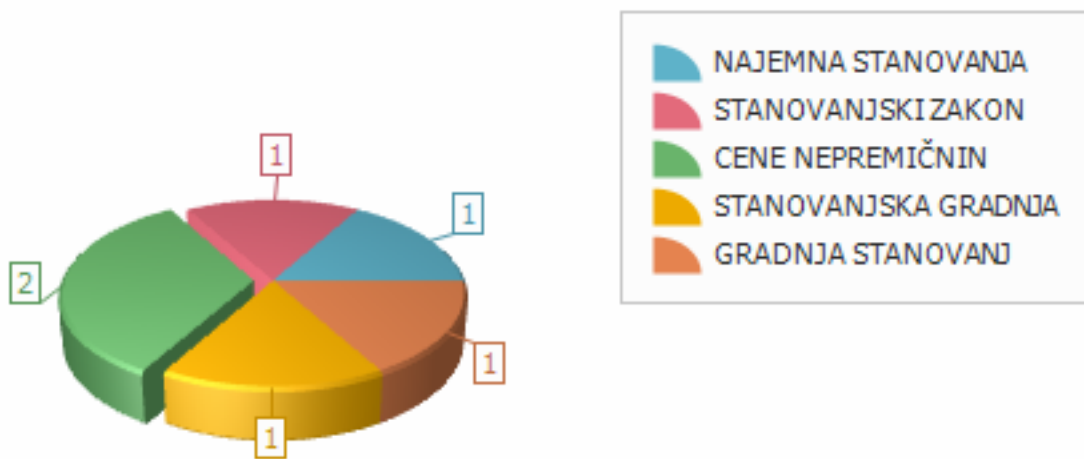




Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **07.05.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

| | |
|----------------------|---|
| NAJEMNA STANOVANJA | 1 |
| STANOVANJSKI ZAKON | 1 |
| CENE NEPREMIČNIN | 2 |
| STANOVANJSKA GRADNJA | 1 |
| GRADNJA STANOVANJ | 1 |

Pregled objav

| | | | |
|-------------|---|------------------|-----------|
| 7. 05. 2024 | Ona | Stran/Termin: 22 | SLOVENIJA |
| Naslov: | ŽIVIM V NAJEMNISKEM STANOVANJU IN BI RAD ZAMENJAL RADIATORJE. ALI LAHKOTO | | |
| Vsebina: | Ker sem slišal že veliko različnih mnenj, bi še vas želel vprašati, ali imam kot najemnik pravico opravljati določene posege v najetem stanovanju. Želel bi namreč zamenjati radiatorje, da bi prihranil pri stroških ogrevanja. | | |
| Avtor: | MAG. BOŠTJAN J. TURK | | |
| Žanr: | POROČILO | | |
| Gesla: | NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON | | |
| <hr/> | | | |
| 6. 05. 2024 | https://siol.net/ | Stran/Termin: | SLOVENIJA |
| Naslov: | Banka Slovenije o nepremičninah: Večjega padca cen za zdaj ne pričakujemo | | |
| Vsebina: | "Cene stanovanjskih nepremičnin, za katere že od pandemije dalje menimo, da so relativno precenjene, nadaljujejo rast navkljub nižjemu številu prodaj in upočasnjeni posojilni dinamiki," so v najnovejšem poročilu o finančni stabilnosti zapisali pri Banki Slovenije in dodali, da večjega znižanja cen za zdaj ne | | |
| Avtor: | I. H. | | |
| Žanr: | SPLETNI ČLANEK | | |
| Gesla: | CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA | | |
| <hr/> | | | |
| 7. 05. 2024 | Večer | Stran/Termin: 2 | SLOVENIJA |
| Naslov: | Odporni, a vpeti tudi v tveganja | | |
| Vsebina: | Bančni sistem je stabilen, večje kot lani je po oceni Banke Slovenije tveganje za kibernetске napade, ti pa kot ribarjenje grozijo tudi komitentom bank | | |
| Avtor: | Darja Kocbek | | |
| Žanr: | POROČILO | | |
| Gesla: | GRADNJA STANOVANJ | | |
| <hr/> | | | |
| 7. 05. 2024 | Zgornjesavc | Stran/Termin: 6 | SLOVENIJA |
| Naslov: | Strategija turizma mora služiti svojemu namenu | | |
| Vsebina: | Po uspešno izvedeni anketi v začetku leta in uvodnih pogovorih s Strateško skupino so v prvem tednu aprila na treh ločenih delavnicah odprli razpravo o najpomembnejših izzivih turistične destinacije Kranjska Gora in možnih rešitvah v prihodnjih desetih letih. | | |
| Avtor: | SUZANA P. KOVAČIČ | | |
| Žanr: | POROČILO | | |
| Gesla: | CENE NEPREMIČNIN | | |
| <hr/> | | | |

7. 05. 2024 **Ona**

Stran/Termin: 22

Naslov: ŽIVIM V NAJEMNISKEM STANOVANJU IN BI RAD

Naklada: 100.848,00

Avtor: MAG. BOŠTJAN J. TURK

Površina/Trajanje: 289,11

Rubrika/Oddaja: PRAVNI SVETOVALEC

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON



ŽIVIM V NAJEMNISKEM STANOVANJU IN BI RAD ZAMENJAL RADIATORJE. ALI LAHKO TO NAREDIM?

Ker sem slišal že veliko različnih mnenj, bi še vas želel vprašati, ali imam kot najemnik pravico opravljati določene posege v najetem stanovanju. Želel bi namreč zamenjati radiatorje, da bi prihranil pri stroških ogrevanja.

Bralec



ODGOVARJA: **MAG. BOŠTJAN J. TURK, PRAVNIK**

Omenjeni poseg lahko opravite

Take posege lahko opravite, saj stanovanjski zakon izrecno določa, da lastnik ne more odreči najemniku soglasja za posege, če so skupaj izpolnjeni naslednji pogoji:

1. Če je poseg v skladu s sodobnimi tehničnimi zahtevami in je v osebem interesu najemnika.
2. Če stroške nosi najemnik.
3. Če sprememba ne ogroža interesa lastnika stanovanja in drugih lastnikov v stavbi.
4. Če s spremembo niso povezane poškodbe skupnih delov večstanovajske stavbe in zunanji videz.

Izrecno poudarjam, da se šteje, da pogoj skladnosti posega s sodobnimi tehničnimi zahtevami obstaja, če gre za posodobitev oziroma ustrezno rekonstrukcijo vodovodnih, elektrovodnih, plinovodnih, ogrevalnih (vključno z ureditvijo centralnih ogrevalnih naprav) ali sanitarnih naprav – to pa vključuje tudi zamenjavo radiatorjev.

Omenjeni poseg torej lahko opravite, in če bi vam najemodajalec pri tem nasprotoval, lahko zahtevate, da sodišče v nepravdnem postopku s sklepom nadomesti njegovo soglasje.

Drage bralke in spoštovani bralci, vprašanja za strokovnjake lahko pošljete na naslov ona@delo.si. Na vprašanja o odnosih s področja partnerske in družinske terapije odgovarjajo psihoanalitični psihoterapevt Samo Babuder, izr. prof. dr. Lucija Mulej, izredna profesorica in doktorica sociologije znanosti, poslovna antropologinja, svetovalka in avtorica uspešnic *Skrivnost – zakaj ne deluje pri vas*, *OnKraj RazKritja* ter *Heroji*, *Pogovori z Erosom*, in dr. Lina Klanšek, zdravnica, psihiatrinja za otroke in mladostnike. Frosina Krstanoska, dr. med., internistka, hematologinja in specialistka za spolno medicino, odgovarja na vprašanja, povezana s spolnostjo. S področja ortopedije svetuje prof. dr. Vane Antolič, dr. med., višji svetnik, o pravnih zadevah pa pravnik mag. Boštjan J. Turk.

6. 05. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Banka Slovenije o nepremičninah: Večjega padca cen za Naklada:

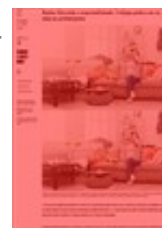
Avtor: I. H.

Površina/Trajanje: 1,00

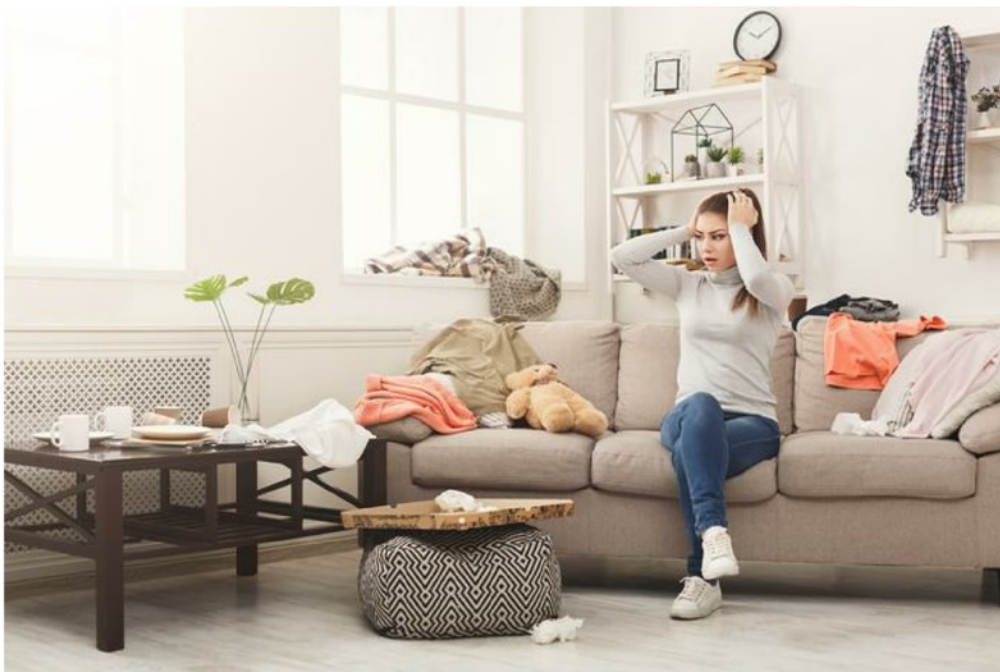
Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKA GRADNJA


<https://siol.net/novice/posel-danes/banka-slovenije-o-nepremicninah-vecjega-padca-cen-za-zdaj-n>
Avtor:
I. H.Ponedeljek,
6. 5. 2024,
15.08Banka Slovenije
nepremičnine
S.NepremičnineFebruarja najbolj upadel
promet z nepremičninamiBanka Slovenije svari:
Tveganje se povečuje
#videoNora cena za garažo: nekdo
je zanjo plačal kar 150.000
evrov

Banka Slovenije o nepremičninah: Večjega padca cen za zdaj ne pričakujemo



"Velik je tudi delež praznih stanovanj (okoli 17 odstotkov). Ustrezno oblikovana obdavčitev stanovanjskih nepremičnin bi morda lahko povečala ponudbo rabljenih stanovanj za oddajo in prodajo," so v danes predstavljenem poročilu o finančni stabilnosti zapisali pri Banki Slovenije.

"Cene stanovanjskih nepremičnin, za katere že od pandemije dalje menimo, da so relativno precenjene, nadaljujejo rast navkljub nižjemu številu prodaj in upočasnjeni posojilni dinamiki," so v najnovjšem poročilu o finančni stabilnosti zapisali pri Banki Slovenije in dodali, da večjega znižanja cen za zdaj ne pričakujejo.

Rast stanovanjskih posojil se je v Sloveniji v drugi polovici leta 2023 zaradi višjih obrestnih mer močno upočasnila in približala povprečju



rasti evrskega območja, so danes poudarili pri Banki Slovenije (BS). Od decembra 2020 do decembra 2022 se je delež stanovanjskih posojil, obrestovanih s fiksno obrestno mero zvišal s 34 odstotkov na 62 odstotkov stanovanjskih posojil. "S tem so se posojilojemalci pred zaostritvijo denarne politike zaščitili pred povečanjem stroškov financiranja dolga," so obnašanje potrošnikov pojasnili pri BS.

Rast cen poslovnih nepremičnin se je v zadnjem četrtletju 2023 medletno spet upočasnila, obseg bančnih posojil za poslovne nepremičnine pa ostaja majhen.



NOVICE

V Sloveniji s stanovanjskimi stroški lažje shajamo kot pred desetletjem

Nepremičnin – rast cen se nadaljuje

Rast cen nepremičnin je v drugi polovici leta 2023 upočasnilo. Medletna rast nominalnih cen stanovanjskih nepremičnin se je znižala na 5,7 odstotka, v zadnjem četrtletju pa spet zvišala na 6,8 odstotka. Rast cen rabljenih stanovanj v Ljubljani, ki je bila v prvih treh četrtletjih leta 2023 okoli 1,5-odstotna, se je v zadnjem četrtletju medletno spet zvišala na 4,8 odstotka. Medletna rast cen novih stanovanjskih nepremičnin je v zadnjem četrtletju leta 2023 znašala 8,4 odstotka.

"Preccenjenost stanovanjskih nepremičnin je bila ob koncu leta 2023 manjša kot ob koncu predhodnega leta," pravijo pri BS. V zadnjem četrtletju 2023 se je preccenjenost stanovanjskih nepremičnin s povečanjem odmika od dolgoročnega ravnovesja po mnenju BS spet nekoliko povečala, saj se je rast cen stanovanjskih nepremičnin zvišala bolj kot na primer rast nominalnih plač ali najemnin. Realni indeks cen je ostal v zadnjem četrtletju enak kot četrtletje prej. V zadnjem četrtletju 2023 je sestavljeni kazalnik preccenjenosti nepremičnin nakazoval 15,5-odstotno, razmerje med ceno nepremičnin in razpoložljivim dohodkom pa v tretjem četrtletju 2023 0,2-odstotno preccenjenost.



NOVICE

Februarja najbolj upadel promet z nepremičninami

Preccenjenost cen vseh stanovanj?

Preccenjenost cen vseh stanovanj se umirja že drugo leto. "To se je pokazalo tudi v upočasnitvi rasti cen stanovanjskih nepremičnin v letu 2023, kar za zdaj ne pričakujemo," so poudarili pri BS. V letu 2023 je bilo prodanih za skoraj četrtno manj nepremičnin kot leto pred tem. Po mnenju potrošnikov se je v drugi polovici leta 2023 pripravljenost za večje nakupe v prihodnjem letu nekoliko izboljšala, vendar je še vedno precej pod dolgoročnim povprečjem (-35 odstotkov). K povpraševanju po nepremičninah sicer ugodno prispevajo nizka brezposelnost, rast plač in nizka zadolženost.

Rast cen še vedno ohranjajo tudi dejavniki na strani ponudbe stanovanjskih nepremičnin. Ta namreč zaostaja za povpraševanjem. Delež bruto investicij v stanovanja v BDP se je v zadnjih letih sicer nekoliko zvišal, a ostal nizek. V zadnjem četrtletju leta 2023 je znašal 3,2 odstotka, kar je precej manj kot v povprečju evrskega območja (5,9 odstotka). Število stanovanj, za katera so bila izdana gradbena dovoljenja, se je v zadnjih letih sicer povečalo, v letu 2023 je bilo s 5441 stanovanji za 6,7 odstotka višje kot v predhodnem letu, vendar stanovanjska gradnja močno zaostaja za obdobjem pred letom 1991. Velik je tudi delež praznih stanovanj (okoli 17 odstotkov). "Ustrezno oblikovana obdavčitev stanovanjskih nepremičnin bi morda lahko povečala ponudbo rabljenih stanovanj za oddajo in prodajo," menijo pri BS.



NOVICE

Zakaj so novogradnje v Mariboru toliko cenejše kot v Ljubljani?

#intervju



Up nepremičnin

se je ob pričakovanju zviševanja obrestnih mer v letih 2021 in 2022 močno povečal, do konca leta 2023 pa se je v evrskem območju znova umiril. V drugi polovici leta 2023 se je upadanje obsega novih stanovanjskih posojil umirilo. Kreditni standardi za nova stanovanjska posojila so se po anketi BLS (Bank Lending Survey) v tretjem četrtletju 2023 sprostil.

"K temu je po navedbah bank prispevala predvsem sprememba makrobonitetnih ukrepov Banke Slovenije," pravijo pri regulatorju. V evrskem območju se je v drugi polovici leta 2023 zaostrovanje kreditnih standardov umirilo. Povpraševanje po stanovanjskih posojilih se je v Sloveniji po anketi BLS v drugi polovici leta 2023 zmanjševalo, vendar manj intenzivno kot v prvi polovici leta. Banke so upad povpraševanja pripisale predvsem manjšemu zaupanju potrošnikov in slabšim obetom za nepremičninski trg, medtem ko so ocenile, da se je vpliv višjih obrestnih mer nekoliko zmanjšal.



NOVICE

Razlika med najemniki in lastniki domov: pri upokojitvi 34-krat več premoženja #intervju



Kakaj se ne Slovenija?

evrskem območju se umirja (v nekaterih segmentih in na nekaterih trgih celo obrača v negativno smer). S in dodali: "Cene stanovanjskih nepremičnin, za katere že od pandemije dalje menimo, da so relativno precenjene, nadaljujejo rast navkljub nižjemu številu prodaj in upočasnjeni posojilni dinamiki."

Cene stanovanjskih nepremičnin so se v državah EU po upadu v drugem in tretjem četrtletju 2023 v zadnjem četrtletju medletno zvišale za 0,2 odstotka. V zadnjem četrtletju 2022 je ta rast znašala 3,5 odstotka. Cene v evrskem območju so v zadnjem četrtletju medletno še naprej upadale (-1,1 odstotka). Upadanje cen se je sicer nekoliko umirilo. Četrletna rast cen v EU je z 0,5 odstotka oziroma 0,7 odstotka v drugem in tretjem četrtletju 2023 po dveh zaporednih četrtletjih upadanja cen spet postala pozitivna, vendar je bila v zadnjem četrtletju nato spet negativna (-0,3 odstotka). Rast cen stanovanjskih nepremičnin v Sloveniji je bila še vedno med višjimi v evrskem območju, vendar je bila med višjimi tudi inflacija v Sloveniji



NOVICE

Kakšne hiše kupujejo milijonarji v Sloveniji?



008

vrhom leta 2008 so bile v zadnjem četrtletju 2023 nominalne cene stanovanjskih nepremičnin višje za 12,4 odstotka. Zaradi visoke inflacije v zadnjem obdobju višje za 6,6 odstotka. Z zviševanjem cen stanovanjskih nepremičnin so se v zadnjih letih zvišale tudi najemnine (glede na indeks cen življenjskih potrebščin), leta 2023 je bila njihova medletna rast v povprečju 12,4-odstotna (18,9 odstotka v letu 2022 in 3,6 odstotka v letu 2021).

Osnovna značilnost trga ostaja, da cene rastejo kot posledica visokega povpraševanja ob omejeni ponudbi. "Kljub temu ocenjujemo, da



je relativna precejnost stanovanjskih nepremičnih nižja kot leta 2008. Po drugi strani pa je segment nepremičninskega trga v nekaterih državah zadnje čase zelo pod udarom (gre za trg poslovnih nepremičnin)," pravijo pri BS.



NOVICE

Slovenska Obala: v treh mesecih so se nepremičnine podražile za deset odstotkov

NOVICE

Imate dovolj šefa, mesta in stresa? Ti hoteli so naprodaj v Sloveniji.

KAJ BERETE

- Kakšen preobrat v Clevelandu! Fotografija Dončiča obnorela splet. #video
10
- Nova odkritja znanstvenikov: bo treba slovenske učbenike vreči v smeti?
8,22
- Gajser: Bila je odrezana škarpa, padel sem štiri metre dol na glavo
5,86
- Slovence, ki je zavmil eno največjih zvezdnic
6,34
- Izpoved znanega podjetnika: Hočem zaslužiti čim več denarja, in to s čim manj dela
5,23

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO



Dolgolletne izkušnje, tradicija in zanesljivost



Klasje - prodaja



FINANCIRAMO



Prevozi in gradbeništvo. Simpla d.o.o.



Ker sem čudež



Vedno korak pr

Ne spreglejte

TRENDI

Pripravite vaš balkon ali teraso na poletje



NOVICE

Listo kandidatov za evropske volitve vložila tudi SD



TRENDI

Za 30 let uspešne kariere priznani zobozdravnik paciente obdaruje s posebnim popustom



NOVICE

Španska policija aretirala vodjo srbske kriminalne združbe



7. 05. 2024 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Odporni, a vpeti tudi v tveganja

Naklada: 16.328,00

Avtor: Darja Kocbek

Površina/Trajanje: 729,49

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



BANČNI SISTEM

Odporni, a vpeti tudi v tveganja

Bančni sistem je stabilen, večje kot lani je po oceni Banke Slovenije tveganje za kibernetске napade, ti pa kot ribarjenje grozijo tudi komitentom bank

Darja Kocbek

Svetovno in tudi slovensko gospodarstvo se je pokazalo precej odporno na različne izzive in šoke, s katerimi smo se soočali v preteklih letih, je ob predstavitvi torkratnega poročila o finančni stabilnosti povedal namestnik guvernerja Banke Slovenije **Primož Dolenc**. Posebno spodbudnega sporočila tudi tokrat nima za komitente, ki imajo svoje prihranke naložene v bankah kot depozite. Obrestne mere, ki jih za te vloge ponujajo banke v Sloveniji, ostajajo med najnižjimi v EU in dvigov ni pričakovati. Nekoliko višje obresti lahko dobijo le tisti varčevalci, ki se odločijo sprejeti ponudbo bank za vezavo denarja za nekoliko daljši čas.

Makroekonomske razmere ugodne, a problem inflacija

V Sloveniji so makroekonomske razmere v primerjavi s povprečjem držav EU v splošnem nekoliko ugodnejše, problem ostaja inflacija. Banke v Sloveniji so v letu 2023 enako kot v drugih državah v območju z evrom dosegle zgodovinsko visoke dobičke, zaostrene gospodarske razmere na banke niso vplivale negativno, je še naštel Dolenc.

Med tveganji, ki bi lahko ogrozila stabilnost bančnega sistema, je izpostavil podnebna in kibernetška tveganja, zaradi tega jim v Banki Slovenije namenijo vedno več pozornosti. Tveganja skušajo zniževati z makrobonitetnimi ukrepi, prek katerih poslovnim bankam določajo robne pogoje, pod katerimi gospodinjstvom smejo odobravati kreditov. Te pogoje, katerih namen je ublažiti oziroma preprečiti preveliko rast kreditiranja prebivalstva, so lani prilagodili, učinke teh sprememb pa bodo ocenili v prihodnjih tednih in mesecih.

Meta Ahtik, direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika v Banki Slovenije, je pojasnila, da bodo glavne negotovosti za stabilnost bančnega sistema tudi v prihodnje ostale zunanje. Povezane so z vojnimi žarišči in

napetostmi ter podnebnimi spremembami. Tveganja v bančnem sistemu kot celoti se sicer znižujejo, hkrati pa se krepi odpornost bank na zaznana sistemska tveganja. To je povezano z ugodnimi rezultati poslovanja, saj banke dobičke že prelivajo v dodaten kapital in tako se krepi kapitalska odpornost bančnega sistema.

Banka Slovenije v poročilu ocenjuje šest sistemskih tveganj. Kot zmerno ocenjuje tveganje, ki izhaja z nepremičninskega trga, tveganje financiranja, obrestno tveganje in kreditno tveganje v bančnem sistemu. Kot nizko pa ocenjuje dohodkovno tveganje v bančnem sistemu in tveganje, ki izhaja iz lizinskih družb. Med ostalimi tveganji je poslabšala obete za kibernetško tveganje s stopnje zmerno na povišano, podnebna tveganja pa je ohranila na stopnji zmerno.

Stanovanja so precenjena, ker je omejena ponudba

Glede tveganja, ki izhaja z nepremičninskega trga, je **Meta Ahtik** pojasnila, da je precenjenost stanovanj letos nižja, kot je bila v letu 2023, takrat pa je bila bistveno nižja kot leta 2008. Razlog, da so stanovanja precenjena, je izjemno omejena ponudba. Vrednost investicij v gradnjo stanovanj v Sloveniji glede na bruto domači proizvod (BDP) že desetletja v Sloveniji dosega le polovico vrednosti in državah območja z evrom.

Glavne negotovosti za stabilnost bančnega sistema bodo tudi v prihodnje zunanje in povezane z vojnimi žarišči in napetostmi ter podnebnimi spremembami, je dejala **Meta Ahtik**, direktorica oddelka Finančna stabilnost in makrobonitetna politika.

Foto: Robert Balen

Stanovanjski fond je tako izjemno star, v zadnjih 30 letih je bilo dograjenih le 20 odstotkov stanovanj, ki so v uporabi. Cene bodo tako še rasle, zmanjšuje pa se število prodaj stanovanj. Primož Dolenc je pojasnil, da gre pri tem za relativne kazalnike, ne za primerjavo cen v zadnjih petnajstih letih.

S porastom obrestnih mer se je precej znižalo povpraševanje po stanovanjskih kreditih pri bankah in posledično stopnja rasti odobritev novih tovrstnih posojil. To se lahko spremeni, če bo Evropska centralna banka (ECB) začela zniževati obrestne mere.

Glavni vir financiranja za banke so hranilne vloge gospodinjstev, ki so se v primerjavi z letom 2022 zvišale in znašajo več kot 25 odstotkov njihovih virov financiranja. Sledijo jim vloge podjetij, ki so se prav tako zvišale. Podjetja hranijo več denarja v bankah zato, ker odlagajo investicije. Primož Dolenc ob tem pojasnjuje, da so banke pripravljene odobriti kredite za projekte podjetij, za katere ocenijo, da so dobri.

Kibernetško napadli tudi Banko Slovenije

Oceno pri kibernetškem tveganju so v Banki Slovenije zvišali zaradi vse večjega števila kibernetških napadov. Banke sicer ne poročajo, da bi se število kritičnih kibernetških incidentov v letu 2023 zaradi geopolitičnega tveganja glede na pretekla leta povečalo. Ker pa kibernetške grožnje, povezane z geopolitičnimi tveganji, še naprej ostajajo na visoki ravni, pričakujejo, da se bo število kibernetških napadov na bančni sistem zaradi aktivnosti hekerskih skupin v prihodnje lahko povečalo. Veliko je tudi poskusov kibernetških napadov na komitente bank, to je tako imenovano ribarjenje. Na kibernetške napade tudi Banka Slovenije ni imuna. Tarča tovrstnega napada je namreč že bila. Primož Dolenc je pojasnil, da je šlo za manjši napad, ki ni bil škodljiv. Za varovanje in zaščito pred kibernetškimi napadi v Banki Slovenije po njegovih besedah upoštevajo enake standarde, kot jih zahtevajo od bank.

Delež fiksno obrestovanih posojil

| | December 2023 | Povprečje druge polovice 2023 | December 2013 | Povprečje druge polovice 2013 |
|---------------|---------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|
| Stanovanjska | 71 % | 96 % | 4 % | 2 % |
| Potrošniška | 87 % | 99 % | 29 % | 44 % |
| Gospodinjstva | 75 % | 98 % | 11 % | 26 % |
| Podjetja | 19 % | 22 % | 6 % | 41 % |
| Skupaj | 50 % | 57 % | 13 % | 38 % |

* Gospodinjstva vključujejo stanovanjska in potrošniška posojila brez ostalih posojil gospodinjstvom. Skupaj vključuje gospodinjstva in podjetja.

VEČER

Vir: Banka Slovenije



7. 05. 2024 Zgornjesavc

Stran/Termin: 6

Naslov: Strategija turizma mora služiti svojemu namenu

Naklada: 2.700,00

Avtor: SUZANA P. KOVAČIČ

Površina/Trajanje: 544,66

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



6 | AKTUALNO

Strategija turizma mora služiti svojemu namenu

Po uspešno izvedeni anketi v začetku leta in uvodnih pogovorih s Strateško skupino so v prvem tednu aprila na treh ločenih delavnicah odprli razpravo o najpomembnejših izzivih turistične destinacije Kranjska Gora in možnih rešitvah v prihodnjih desetih letih.

SUZANA P. KOVAČIČ

Novelacijo turistične strategije Občina Kranjska Gora v sodelovanju s Turizmom Kranjska Gora vodi kot celoletni proces, v katerega na različne načine vključujejo tiste skupine prebivalcev in deležnikov, ki so pomemben sestavni del lokalne skupnosti ter celostne ponudbe in izkušnje obiskovalca Kranjske Gore.

NAMESTO ŠIRJENJA NASTANITEV ...

Na prvi delavnici na začetku aprila so se s predstavniki več kot štiridesetih najpomembnejših turističnih ponudnikov in agencij za aktivnosti na prostem osredotočili na vprašanje sezonskosti; kako v dvajsetih odstotkih leta, to je v konicah sezone, bolje upravljati turizem in namesto širjenja nastanitev spodbuditi dvig kakovosti ponudbe na vseh ravneh. Spraševali so se, v katero smer nadgraditi produkte in dopolniti doživetja v pre-

ostalih osemdesetih odstotkih leta, da bo destinacija celoletno konkurenčna in bolje prilagojena vse bolj zelenim zimam na eni strani in potrebam novih generacij na drugi.

Primerjava s podobnima destinacijama v Avstriji (Schladming in Saalfelden Leogang) je pokazala, da Kranjska Gora ponuja podobne produkte, a zaostaja v kakovosti nastanitev, pa tudi komunikaciji, čeprav je v večini

segmentov cenovno na primerljivi ravni. Je pa priložnost, da se na destinaciji bolje notranje povežejo in organizirajo, produktom pa dodajo doživetja in specializirane spremljajoče storitve (specializirana vodenja, izposoje, učenje različnih dejavnosti na prostem ...). Kot eno od perspektivnih področij gospodarstva so omenili tudi alpske klimatske velneške programe.

VEČ SPOŠTOVANJA LOKALNEGA PREBIVALSTVA

Na drugo delavnico so bili povabljeni predstavniki vseh krajevnih skupnosti, agrarnih skupnosti, turističnih in planinskih društev ter drugih večjih društev. Poudarili so potrebo po večjem spoštovanju lokalnih prebivalcev, kmetov, zasebne lastnine, narave in prizadevanj prostovoljcev v društvih, tako pri obiskovalcih kot tudi začasnih prebivalcih. Lokalni deležniki si želijo tesnejšega sodelovanja pri načrtovanju režimov obiska, turistične ponudbe, umeščanju kolesarskih in pohodniških poti. Posebej so poudarili upravljanje dnevnega obiska, pravočasno seznanjanje z novimi pravili in dejstvom, da je kapaciteta obstoječih parkirišč zadostna glede na nosilno zmogljivost posameznih vasi in narave. Opozorili so, da širjenje parkirišč povečuje dnevni obisk.

Vršilec dolžnosti direktorja Turizma Kranjska Gora Luka Vrančič je dejal, da je celoletni postopek priprave turistične strategije zamišljen obsežno, slišati želijo vse deležnike. »Predvsem z namenom, da nam bo nova strategija turizma dala otipljive usmeritve, kako upravljati turizem v naslednjem obdobju.«



Odprte delavnice za splošno javnost se je v petek, 5. aprila, udeležilo več kot trideset občanov. / Foto: Nik Bertonec

CENE NEPREMIČNIN ODGANJAJO MLADE

Povabili so tudi na t. i. odprto delavnico za splošno javnost, ki se je v petek, 5. aprila, udeležilo več kot trideset občanov, ki so poudarili, da so posebno ponosni na gorsko naravo in njeno ohranjanje, omenili pa skrb, da je ne bi preveč obremenili. Domačini si želijo



AKTUALNO | 7

Županja Henrika Zupan je bila z udeležbo in pogovori na delavnicah zadovoljna. »Turizem je v občini Kranjska Gora zelo pomembna tema in mislim, da nam bo na osnovi vseh teh spoznanj, predlogov in pobud uspelo priti do strategije, ki bo služila namenu, da to ne bo samo dokument, ki bo obležal v predalu, ampak bo povezal turizem tako z lokalnim prebivalstvom kot tudi s kmetijstvom.«

umirjanja rasti turizma in spoštovanja lokalne skupnosti. Visoke cene nepremičnin odganjajo mlade iz občine, kraji pa izgubljajo ustvarjalni potencial in identiteto. V petih omizjih je nastalo več predlogov za bolj trajnostni pristop, od postavitve zgornje meje obsega ležišč glede na prebivalca (1,5) do podpore pri načrtovanju turističnih kmetij, prepovedi zasajanja invazivnih rastlin in navodilih za sajenje avtohtonih vrst v javni prostor in zunanjo okolico turističnih objektov in hiš pa vse do umika parkirišč od rečnih strug. Za nadaljnje delovanje in še posebno uvajanje sprememb v turistični ponudbi pa na vseh ravneh potrebujejo kadre, zato je treba razmisliti o posebnem programu spodbud in ugodnosti za vse, ki bi želeli razvijati kariero v Kranjski Gori.

KAKO NAPREJ V PROCESU

Na podlagi razprav z delavnic in ugotovitev iz februarja in marca izvedene ankete so pripravljavci že predlagali področja, kjer v obstoječi strategiji vidijo potrebne spremembe, in se o tem pogovorili s člani Strateške skupine; drugo



V petih omizjih je na odprti delavnici za splošno javnost nastalo več predlogov za bolj trajnostni pristop. / Foto: Nik Bertonec

srečanje skupine je bilo 11. aprila, naslednji bosta v začetku junija in septembra. Za določena področja so ugotovili, da so potrebni dodatni, bolj osredotočeni pogovori, kot denimo pri produktu kolesarjenja, izvesti pa bo treba še več individualnih oziroma poglobljenih pogovorov.

V drugi polovici maja je predvideno skupno srečanje večjih turističnih ponudnikov, predstavnikov krajevnih skupnosti in civilne družbe. Z izhodišči strategije bo junija seznanjen občinski svet, čez poletje in v jesenskem času pa bo strategija dopolnjena s konkretnimi predlogi strateških projektov oziroma akcijskim načrtom.