



Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **14.05.2024**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKA GRADNJA	4
STANOVANJSKI ZAKON	3
ETAŽNA LASTNINA	11
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	6
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
CENE NEPREMIČNIN	1
GRADNJA STANOVANJ	1
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1

Pregled objav

13. 05. 2024	ZDUS Plus	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšna naj bodo stanovanja po meri starejših?		
Vsebina:	V Sloveniji je že dolgo jasno, da nam zelo primanjkuje stanovanj, kar velja predvsem za večja mesta, prav tako pa vemo, da glede na staranje prebivalstva stanovanjski fond ne ustreza več potrebam starejših ljudi. Zato nujno potrebujemo nove, alternativne rešitve, prilagojene novim razmeram.		
Avtor:	Jožica Hribar		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
13. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrstvo nad izzive kratkotrajnega oddajanja stanovanj z novim zakonom		
Vsebina:	Ministrstvo za gospodarstvo v javno obravnavo pošilja predlog zakona o gostinstvu, ki med drugim ureja kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem. Z zakonom želijo sicer po besedah ministra Matjaža Hana podpreti gostinstvo, zmanjšati birokracijo ter zagotoviti večjo dobrobit za lokalno skupnost. Predlog bo v		
Avtor:	zc/jb		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Poslovanje koroških družb se je lani poslabšalo		
Vsebina:	Poslovanje koroških družb se je lani poslabšalo. Zabeležile so 79 milijonov evrov čistega dobička, kar je 31 odstotkov manj kot leto prej. Neto dodana vrednost na zaposlenega je bila na Koroškem nižja kot na državni ravni, se pa je na letni ravni zvišala za 2100 evrov oziroma štiri odstotke na 53.178 evrov.		
Avtor:	lpc/mlu		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
13. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Dobiček obalno-kraških gospodarskih družb lani podoben kot v letu 2022		
Vsebina:	Neto čisti dobiček gospodarskih družb iz obalno-kraške regije je v letu 2023 znašal 273 milijonov evrov. Nominalno je bil pet odstotkov višji kot leto prej, ob upoštevanju inflacije pa je bil dva odstotka nižji, so povedali na koprski izpostavi Ajpesa. Prihodki so upadli v finančnih družbah, zrasli pa pri gradbincih in		
Avtor:	bkr/mrn		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
13. 05. 2024	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Konec velikih zaslužkov, zadeva je šla prek vseh meja		
Vsebina:	Dolgo pričakovani zakon o gostinstvu, ki med drugim na novo ureja tudi kratkotrajno oddajanje v turistični najem oziroma sobodajalstvo, gre jutri končno v javno obravnavo. Sobodajalci ga ne bodo veseli, saj izjemno zaostruje pogoje oddajanja. Odzval se je tudi minister Simon Maljevac, ki upa, da bodo imele		
Avtor:	K. N.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2024	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 15:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrstvo za gospodarstvo pošilja v javno obravnavo predlog zakona o gostinstvu		
Vsebina:	Ministrstvo za gospodarstvo pošilja v javno obravnavo predlog zakona o gostinstvu, ki med drugim prinaša pravila v zvezi s kratkotrajnim oddajanjem stanovanj v najem.		
Avtor:	Simeona Rogelj		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2024	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kupujete ali bi najeli nepremičnino ali posest? Imamo nasvet za vas.		
Vsebina:	Odločitev o nakupu ali najemu nepremičnine ali posesti je za vsakega posameznika ali podjetje izjemno pomembna. Vsak ima svoje želje o vrsti, lokaciji, velikosti ali ceni nepremičnine. Iščete že dlje časa, pa nimate več ideje, kje iskati?		
Avtor:	Siol.net		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

13. 05. 2024	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ministrstvo bi kratkotrajno oddajanje omejilo na 30 dni, končno odločitev pa bi prepustilo občinam		
Vsebina:	Predlog bo v javni obravnavi od 14. maja do 17. junija		
Avtor:	T. L. Š.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
14. 05. 2024	Štajerski tednik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Občina letos ponovno v prodajo številnih nepremičnin		
Vsebina:	Ptuj Dopolnjen načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem		
Avtor:	Dženana Kmetec		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 05. 2024	Štajerski tednik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Največ bo dvosobnih stanovanj		
Vsebina:	Ormož Ob Ptujski cesti rasteta dva stanovanjska objekta		
Avtor:	Senka Dreu		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
13. 05. 2024	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Oddajanje stanovanja prek Airbnb največ 30 dni na leto		
Vsebina:	V skladu s predlogom novega zakona o gostinstvu bi lahko lastniki svoje nepremičnine na platformah, kot sta Booking in Airbnb, kratkoročno oddajali največ 30 dni na leto. Vlada ob tem občinam daje možnost, da te omejitve omilijo, če je to smiselno. V primeru, da se stanovanje s spremembo namembnosti spremeni v		
Avtor:	M.S., STA, T.H.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Napoved - Slovenija, 14. 5. (torek) (dopolnjeno)		
Vsebina:	Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v torek, 14. maja.		
Avtor:	snk/tep/arh/snk		
Žanr:	NAPOVEDNIK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
13. 05. 2024	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Kratkotrajna oddaja v najem za največ 30 dni		
Vsebina:	Napovedano omejitev kratkotrajnega oddajanja nepremičnin po spletnih platformah, kot sta Airbnb in Booking, s katero želi vlada priskrbeti čim več stanovanj za mlade in vplivati na znižanje najemnin, dobiva določnejše obrise. Ministrstvo za gospodarstvo v javno razpravo pošilja predlog zakona o gostinstvu, po		
Avtor:	Urša Savnik, Kaja Kokot Žanič		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2024	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Večer o spremembah na najemnem trgu (14. 5.)		
Vsebina:	Sanja Verovnik v komentarju Vlada "bookira" piše o spremembah na najemnem trgu. Na ministrstvu za gospodarstvo želijo s predlogom novega zakona o gostinstvu omejiti kratkoročni najem. Oddaja stanovanja turistom za nekaj dni večkrat v letu se tistim, ki se s tem ukvarjajo, sicer bolj spleča, a		
Avtor:	tsk/apo		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

13. 05. 2024	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Omejitev oddajanja nepremičnin		
Vsebina:	Nič več do pet mesecev na leto. Bodo lastniki svoje nepremičnine lahko kratkotrajno oddajali samo še do največ 30 dni na leto, razen če bo občina, v kateri se nepremičnina nahaja, določila daljše obdobje?		
Avtor:	Mark Vidrih, Ema Čepon		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
14. 05. 2024	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Vlada "bookira"		
Vsebina:	Nekateri v Sloveniji imajo celo prek 50 stanovanj za kratkoročni najem		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
14. 05. 2024	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	S petih mesecev na trideset dni		
Vsebina:	OMEJEVANJE ODDAJANJA NEPREMIČNIN		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, ETAŽNA LASTNINA,		
14. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Ko kihne Nemčija, se prehladi tudi Primorska		
Vsebina:	primorska Ajpesove predstavitve poslovnih rezultatov za leto 2023		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
14. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	"S poslovanjem v regiji smo lahko zadovoljni"		
Vsebina:	koper Na koprski izpostavi Ajpesa so predstavili rezultate poslovanja v obalno kraškiregiji za leto 2023		
Avtor:	Jan Klokočovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
14. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Ko kihne Nemčija, se prehladijo tudi Postojna, Pivka in Ilirska Bistrica		
Vsebina:	Postojna Primorsko- notranjske gospodarske družbe lani z nižjim čistim dobičkom		
Avtor:	Jana Krebelj		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
14. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Zmanjšati škodljive učinke kratkotrajnega oddajanja stanovanj		
Vsebina:	ljubljana Ministrstvo nad izzive kratkotrajnega oddajanja stanovanj z novim zakonom		
Avtor:	sta		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

14. 05. 2024	Primorske novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Za stanovalce v domu upokojencev bo manj postelj, a več udobja		
Vsebina:	nova gorica Dom upokojencev čaka na odprtje dnevnega centra s stanovanjsko skupnostjo in se loteva prenove objekta B		
Avtor:	Mitja Marussig		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
14. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Han škarje in platno prepustil županom		
Vsebina:	Ministrstvo za gospodarstvo v javno obravnavo pošilja predlog zakona, ki bi kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem preko platform, kot je Airbnb, omejil na 30 dni- če občine ne bodo določile drugače.		
Avtor:	Urška Rus		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
14. 05. 2024	Dnevnik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Han škarje in platno prepustil županom		
Vsebina:	Obvezno bo predhodno soglasje		
Avtor:	Urška Rus, Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
14. 05. 2024	Ločanka	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	BRANKO CELAR		
Vsebina:	Branko Celar, svetnik Gibanja Svoboda, sem na zadnji seji občinskega sveta razpravljajl o problematiki izgradnje javnih neprofitnih stanovanj za mlade in mlade družine. Že na prejšnji, 11. seji občinskega sveta 14. marca sem predlagal, da se zemljišče na Novem svetu, na katerem stoji poslopje nekdanje trgovine		
Avtor:	BRANKO CELAR		
Žanr:	KOMENTAR		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		

13. 05. 2024 ZDUS Plus

Stran/Termin: 7

Naslov: Kakšna naj bodo stanovanja po meri starejših?

Naklada: 3.500,00

Avtor: Jožica Hribar

Površina/Trajanje: 501,32

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Kakšna naj bodo stanovanja po meri starejših?

V Sloveniji je že dolgo jasno, da nam zelo primanjkuje stanovanj, kar velja predvsem za večja mesta, prav tako pa vemo, da glede na staranje prebivalstva stanovanjski fond ne ustreza več potrebam starejših ljudi. Zato nujno potrebujemo nove, alternativne rešitve, prilagojene novim razmeram.

To je bila le ena od ugotovitev na posvetu z naslovom Stanovanja po meri starejših, ki je sredi marca potekal v prostorih Centra aktivnosti na Fužinah. Posvet je organiziral Inštitut za študije stanovanj in prostora, sodelovali pa so dr. Boštjan Kerbler z Urbanističnega inštituta, Andrej Hudoklin, direktor nepremičninskega sklada pri SPIZ, Jaka Bizjak, direktor Doma starejših Fužine in Irena Frankovič, iz bivanjske skupnosti Vinica. Slednja je predstavila nastajajočo novo bivanjsko in gospodinjstvo skupnost, ki nastaja v Beli Krajini, in predstavlja eno od možnih oblik sobivanja skupine starejših ljudi. Te skupnosti so zasnovane tako, da vključujejo kombinacijo zasebnih in skupnih prostorov. To pomeni, da ima vsak član te skupnosti samostojno bivalno enoto, ki mu zagotavlja zasebnost, vsem stanovalcem pa so na voljo skupni prostori, kot so kuhinja, dnevni prostor, pralnica, terasa in podobno.

Seveda pa vsi starejši niso primerni za tako obliko skupnosti. Kot kažejo podatki, ki jih je predstavil Boštjan Kerbler, je večina prebivalcev Slovenije zelo čustveno navezana na svoje življenjsko okolje in tudi na svojo nepremičnino. Te pa po odhodu otrok in spremenjenih življenjskih okoliščinah za marsikaterega starejšega človeka postanejo prevelike in predrage. Pa kljub temu se ljudje ne želijo preseliti, saj jim hiše in stanovanja predstavljajo celotno njihovo življenje, spomine, varnost, dediščino. A to še zdaleč ne pomeni, da v teh hišah ali stanovanjih dobro živijo, saj so pogosto nefunkcionalne, neprimerne za starejše in gibalno ovirane ljudi, njihovo vzdrževanje pa je povezano s prevelikimi stroški.

Na drugi strani pa je vprašanje, kaj je tem



Manjših stanovanj, primernih za starejše, namreč primanjkuje praktično po vsej državi, najhujše je v večjih krajih, cene novih manjših enot pa naraščajo čez vse meje. Marsikateri starejši človek si želi v najemno manjše stanovanje, a tudi teh ni. Nepremičninski stanovanjski sklad pri SPIZ je največji ponudnik namenskih najemnih stanovanj, a povpraševanje daleč presega ponudbo.

ljudem sploh mogoče ponuditi, če bi se želeli preseliti? Manjših stanovanj, primernih za starejše, namreč primanjkuje praktično po vsej državi, najhujše je v večjih krajih, cene novih manjših enot pa naraščajo čez vse meje. Marsikateri starejši človek si želi v najemno manjše stanovanje, a tudi teh ni. Nepremičninski stanovanjski sklad pri SPIZ je največji ponudnik namenskih najemnih stanovanj, a povpraševanje daleč presega ponudbo. Po besedah direktorja Hudoklina sklad razpolaga s 469 najemnimi stanovanji na 19 lokacijah po Sloveniji, največje povpraševanje pa je v Ljubljani, na obali in v Celju. Glede na cene stanovanjske gradnje direktor ne vidi možnosti občutnega povečanja njihovega stanovanjskega fonda. Poseben problem predstavlja tudi dodatna socialna in zdravstvena oskrba v teh tako imenovanih varovanih ali oskrbovanih stanovanjih, kjer je bilo prvotno mišljeno, da bi lahko stanovalci po potrebi koristili usluge bližnjih

domov za starejše. A glede na kadrovsko problematiko v domovih za starejše, to postaja praktično neizvedljivo. Tudi zakon o dolgotrajni oskrbi ne obeta rešitev, je podudaril Jaka Bizjak, saj je že sedaj jasno, da storitev dolgotrajne oskrbe vsem starejšim ob akutni kadrovski podhranjenosti ne bo mogoče zagotavljati. Številni domovi za starejše se že sedaj srečujejo s tolikšno kadrovsko podhranjenostjo, da novih stanovalcev ne sprejemajo kljub praznim sobam. Razmere so resne, novo strategijo na področju stanovanjske izgradnje nujno potrebujemo, pri čemer je velika odgovornost tudi na lokalnih skupnostih. Te naj bi ponudile in spodbujale alternativne oblike bivanja, ki bodo bolj prijazne in bolj po meri starejših. Podatki nakazujejo, da bo leta 2030 že vsak peti prebivalec Slovenije starejši od 65 let. Ti ljudje bodo potrebovali povsem drugačne, manjše in njim prilagojene stanovanjske enote.

Besedilo in foto, Jožica Hribar

13. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Ministrstvo nad izzive kratkotrajnega oddajanja stanovanj Naklada:

Avtor: zc/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA

<https://www.sta.si/3299433>

Ljubljana, 13. maja - Ministrstvo za gospodarstvo v javno obravnavo pošilja predlog zakona o gostinstvu, ki med drugim ureja kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem. Z zakonom želijo sicer po besedah ministra Matjaža Hana podpreti gostinstvo, zmanjšati birokracijo ter zagotoviti večjo dobrobit za lokalno skupnost. Predlog bo v javni obravnavi do 17. junija.

"Gostinstvo je eden od temeljev turizma in zaradi gostinstva tudi beležimo tako dobre rezultate v turizmu," je na današnji novinarski konferenci v Ljubljani izpostavil minister za gospodarstvo, turizem in šport Matjaž Han. Ob velikih plusih, ki jih prinaša, pa se s turizmom ponekod pojavljajo tudi težave, je poudaril.

Eden od izzivov je kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem, kar na ministrstvu naslavljajo z osnutkom zakona. "Z zakonom tega ne prepovedujemo, temveč želimo zmanjšati nesporno škodljive družbene učinke te dejavnosti," je dejal minister.

Kratkotrajno oddajanje stanovanj z osnutkom omejujejo na največ 30 dni na leto, a obenem občinam dajejo možnost, da te omejitve omilijo. "Če na njihovem področju ni neravnovesij, če tovrstne ponudbe primanjkuje in če je to skladno s turističnimi cilji občine," je razloge za omilitev omejitve nanizal minister. Kot je pojasnil, namreč v Ljubljani, na Bledu ali v Piranu težave niso podobne tistim v Slovenj Gradcu, Kočevju ali Radečah.

Ponudba kratkotrajnega oddajanja stanovanj v najem se eksponentno povečuje. Lani je bilo v ta namen oglaševanih petkrat toliko nepremičnin kot leta 2015, je dejal državni sekretar na gospodarskem ministrstvu Matevž Frangež. Številke pa kažejo tudi velike razlike med kraji. Po njegovih besedah je bilo 48 odstotkov celotne ponudbe skoncentriranih na pet občin: Ljubljano, Piran, Bled, Koper in Kranjsko Goro.

"Nesporno je, da je tovrsten poslovni model, ki so ga omogočile platforme, kot so Airbnb, Booking in ostale, pomemben del stanovanj izvzel s trga stanovanj in ga namenil turističnemu trgu," je dejal.

Stanovanja se bo lahko še vedno oddajalo brez časovnih omejitev občine, če se bo s spremembo namembnosti spremenilo v poslovni prostor - to je v gostinski nastanitveni obrat. Predlog zakona zato med gostinske nastanitvene obrate uvaja tudi apartma, je pojasnil Frangež. Določajo, da je v stanovanju lahko največ 15 ležišč v enostanovanjskih in dvostanovanjskih hišah oziroma šest ležišč v primeru večstanovanjskih stavb, kjer ta dejavnost prinaša tudi učinke na sosede, druge [etažne lastnike](#) in podobno.

Zakon prinaša sistemski odstop od sistemske ureditve v [stanovanjskem zakonu](#) glede deleža soglasja solastnikov v večstanovanjskih stavbah. Za opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja stanovanj bo potrebno 75-odstotno soglasje drugih [etažnih lastnikov](#) in pri tem soglasje vseh [etažnih lastnikov](#) mejnih stanovanj, je dejal Frangež.

"Obvezna bo predhodna pridobitev soglasja občine, ki bo pravzaprav konstitutivni element za vpis v register, temu pa bo treba priložiti uporabno dovoljenje, pisno soglasje solastnikov, soglasje [etažnih lastnikov](#). Soglasje bo veljalo tri leta od dneva pridobitve soglasja [etažnih lastnikov](#), vsebovalo pa bo tudi dovoljeno število dni oddaje v koledarskem letu glede na zakon oziroma splošni akt občine, če bo občina definirala drugačen rok," je pojasnil. Nadzor bodo opravljale tudi občinske inšpekcije.

Po besedah generalne direktorice direktorata za turizem Dubravke Kalin zaradi nejasnosti

obstoječe ureditve glede nekaterih nastanitvenih obratov zakon uvaja nove samostojne vrste nastanitvenih obratov, in sicer apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, glamping in nadstandardni nastanitveni obrat v naravi, glede katerih bodo posodobljeni tehnični pogoji in pogoji glede storitev.

Z osnutkom pa posegajo tudi v obratovalni čas gostinskih obratov. "Z željo, da bi, kolikor pač lahko, debirokratizirali posamične postopke, zdaj pravzaprav odstopamo od tega, da bo potrebna vsakokratna prijava delovnega časa in uvajamo možnost za fleksibilnejše poslovanje skozi ta model," je dejala.

Glavni časovni razpon obratovanja je predviden med 6. uro in 2. uro naslednjega dne izven območij s stanovanji, v stanovanjskih območjih pa je predviden redni obratovalni čas med 6. in 22. uro. "Ker pa se zavedamo, da ima vsaka občina različne potrebe, omogočamo, da občina s splošnim aktom utemeljeno na določenem območju podaljša možnosti rednega obratovanja, vendar ne dlje od osnovnega, se pravi od 6. do 2. ure naslednjega dne," je pojasnila.

Pripravo zakona je pozdravil blejski župan Anton Mežan. Kot je dejal na isti novinarski konferenci, so občine pri pripravi osnutka sodelovale, vsaj v določenih primerih pa so bile ne samo slišane, ampak tudi uslišane. Na Bledu se, kot je poudaril, zavedajo pomena turizma za lokalno okolje, je pa treba najti ravnovesje med turizmom in med občani ter najti sobivanje. Osnutek zakona je označil za "dobro testo za gnetenje" v naslednjem mesecu, prepričan je, da lahko prinese pozitivne učinke.

Po Hanovih besedah bodo zakon po javni obravnavi poslali v medresorsko usklajevanje, računajo pa, da bi ga DZ sprejel do konca leta.

13. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Poslovanje koroških družb se je lani poslabšalo

Naklada:

Avtor: lpc/mlu

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3299460>

Velenje, 13. maja - Poslovanje koroških družb se je lani poslabšalo. Zabeležile so 79 milijonov evrov čistega dobička, kar je 31 odstotkov manj kot leto prej. Neto dodana vrednost na zaposlenega je bila na Koroškem nižja kot na državni ravni, se pa je na letni ravni zvišala za 2100 evrov oziroma štiri odstotke na 53.178 evrov.

Lani se je poslabšalo predvsem poslovanje družb v predelovalni, finančni, zavarovalni, strokovni in tehnični dejavnosti, je na današnji novinarski konferenci v Velenju pojasnila vodja velenjske izpostave Agencije RS za javnopravne evidence in storitve (Ajpes) Tanja Žnidarko.

Na zmanjšanje neto čistega dobička so najbolj vplivale družbe s področja oskrbe z vodo, ravnanja z odpadki in odpadki ter saniranja okolja, nato s področja [poslovanja z nepremičninami](#) in gostinstva.

Koroške gospodarske družbe so lani ustvarile 2,6 milijarde evrov prihodkov, kar je tri odstotke več kot leta 2022. Medtem pa so lanski odhodki znašali 2,5 milijarde evrov oz. štiri odstotke več kot leto prej.

Prihodki od prodaje na tujem trgu so lani znašali 1,3 milijarde evrov, kar je pet odstotkov manj kot leta 2022.

Povprečna mesečna plača na zaposlenega se je lani zvišala. Z 2119 evrov je bila najvišja v zadnjih petih letih.

Na Koroškem je bilo sicer konec decembra lani vpisanih 1457 družb, od tega 57 novoustanovljenih, 44 je bilo izbrisanih. Nad 14 družbami se je začel stečajni postopek, kar je šest več kot leta 2022, zaradi stečajnega postopka pa je bilo izbrisanih 16 družb oz. štiri več kot leto prej.

Koroške zadruga so lani ustvarile 46 milijonov evrov prihodkov, kar je osem odstotkov manj kot leta 2022. Zabeležile so 80.000 evrov čistega dobička, leto prej pa so imele 1,2 milijona evrov čiste izgube.

Podjetniki s Koroške so leta 2023 ustvarili 232 milijonov evrov prihodkov, kar je devet odstotkov več kot leto prej. Rast prihodkov je bilo zaznati skoraj v vseh dejavnostih z izjemo kmetijstva in lova, gozdarstva in ribištva ter v kulturnih, razvedrilnih in rekreacijskih dejavnostih.

Izkazali so tudi 213 milijonov evrov odhodkov, ki so se na letni ravni povečali za osem odstotkov. V primerjavi z vsemi slovenskimi podjetniki je bilo na Koroškem ustvarjenega 3,8 odstotka podjetnikovega dohodka. Podjetniki so zabeležili 1,6 milijona evrov izgube, kar je tri odstotke manj kot leto prej.

13. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Dobiček obalno-kraških gospodarskih družb lani podoben Naklada:

Avtor: bkr/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3299490>

Koper, 13. maja - Neto čisti dobiček gospodarskih družb iz obalno-kraške regije je v letu 2023 znašal 273 milijonov evrov. Nominalno je bil pet odstotkov višji kot leto prej, ob upoštevanju inflacije pa je bil dva odstotka nižji, so povedali na koprski izpostavi Ajpesa. Prihodki so upadli v finančnih družbah, zrasli pa pri gradbincih in [nepremičninskih posrednikih](#).

Gospodarske družbe, samostojni podjetniki in zadruga s sedeži v obalno-kraški statistični regiji so lani povprečno zaposlovali okrog 25.000 oseb in so Ajpesu skupaj poročali o 6,6 milijarde evrov ustvarjenih prihodkov. Večino, 6,2 milijarde evrov, so ustvarile gospodarske družbe, ki tako po številu zaposlenih kot po prihodkih predstavljajo 4,2 odstotka vseh slovenskih družb.

Prihodki obalno-kraških družb so se v primerjavi z letom 2022 znižali, in sicer nominalno za tri, ob upoštevanju inflacije pa za 10 odstotkov. V celotni Sloveniji so v tem času nominalno zrasli za 0,3 odstotka.

Skoraj 76-odstotno znižanje prihodkov, v znesku 49 milijonov evrov, so zabeležili v finančnih in zavarovalniških dejavnostih. Za 238 milijonov (9,7 odstotka) so se znižali prihodki v dejavnosti trgovine, vzdrževanja in popravila motornih vozil, za 69 milijonov evrov (4,4 odstotka) pa v dejavnostih prometa in skladiščenja.

Prihodki iz gradbene dejavnosti so se medtem povečali za skoraj 51 milijonov evrov (12,2 odstotka), pri [poslovanju z nepremičninami](#) pa za 20 milijonov (46 odstotkov).

Z dobičkom so poslovale 3303 družbe, z izgubo pa 1584. Neto povprečna bruto plača je znašala 2161 evrov. V primerjavi z letom 2022 se je zvišala za 151 evrov oziroma za 7,5 odstotka, kar pomeni, da se je malo več kot uskladila s 7,4-odstotno povprečno letno inflacijo. V primerjavi s povprečjem slovenskih gospodarskih družb je bila za 57 evrov nižja.

Struktura obalno-kraškega gospodarstva se razlikuje od povprečne slovenske predvsem zaradi pomembnejše vloge dejavnosti prometa in skladiščenja, ki zaposluje 22,9 odstotka vseh delavcev in ustvarja 24 odstotkov prihodkov, torej 1,5 milijarde evrov. Približno petina tega, 312 milijonov, odpade na Luko Koper, je mogoče razbrati iz njenih objav.

Največ prihodkov v obalno-kraški regiji, skoraj 36 odstotkov oziroma 2,2 milijarde evrov, ima dejavnost trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil. V tej dejavnosti se je v letu 2023 tudi najbolj povečala neto dodana vrednost na zaposlenega, za približno 35 odstotkov, in sicer skoraj v celoti zaradi ene družbe, ki se ukvarja s prodajo naftnih derivatov, saj je vlada lani znova liberalizirala cene bencina na avtocestah, je pojasnil vodja koprskе izpostave Ajpesa Sandi Kravanja. Imena podjetja ni omenil, a je jasno, da gre za MOL & INA, ki ima sedež v Kopru.

Gostinstvo ima več kot 10 odstotkov zaposlenih, vendar manj kot štiri odstotke prihodkov gospodarskih družb v regiji.

Skupni prihodki 3187 samostojnih podjetnikov so se za razliko od družb povečali, in sicer realno za pet odstotkov na 326 milijonov evrov. Neto prihodki podjetnikov, ki obsegajo tudi plačilo za delo podjetnika samega, so se realno zvišali za 16 odstotkov na skoraj 29 milijonov evrov. Povprečna plača zaposlenih pri podjetnikih je znašala 1432 evrov. Zrasla je za 126 evrov, kar je manj od inflacije, so še povedali na današnji novinarski konferenci koprskе izpostave Ajpesa.

13. 05. 2024 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Konec velikih zaslužkov, zadeva je šla prek vseh meja

Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/konec-velikih-zasluzkov-zadeva-je-sla-prek-vseh>

Dolgo pričakovani zakon o gostinstvu, ki med drugim na novo ureja tudi kratkotrajno oddajanje v turistični najem oziroma sobodajalstvo, gre jutri končno v javno obravnavo. Sobodajalci ga ne bodo veselili, saj izjemno zaostruje pogoje oddajanja. Odzval se je tudi minister Simon Maljevac, ki upa, da bodo imele občene možnost še dodatno zaostriti pogoje oddajanja. Predlog zakona o gostinstvu so na današnji novinarski konferenci predstavili minister za gospodarstvo Matjaž Han, državni sekretar Matevž Frangež in generalna direktorica direktorata za turizem Dubravka Kalin. Ne prepovedujemo Airbnbja, želimo pa zmanjšati nesporno škodljive družbene učinke, je poudaril minister in dodal, da so iskali ravnovesje med ponudbo in omejevanjem nelojalne konkurence. V zadnjih letih je opazno eksponentno naraščanje ponudbe nepremičnin za kratkoročni najem. Po besedah Frangeža so lani zabeležili kar petkrat več oglasov kot leta 2015. Večina ponudbe je v petih občinah – v Ljubljani, na Bledu, v Kranjski Gori, Piranu in Kopru. Najbolj izpostavljena je Ljubljana, kjer je velik del stanovanjskega fonda namenjen oddajanju, stanovanj za lokalne prebivalce pa je vse manj. Skladno s predlogom zakona bodo lastniki nepremičnine v turistični namen po novem oddajali le 30 dni na leto, kar je bistveno manj, kot je veljalo do zdaj, ko je bila omejitev postavljena pri 150 dneh na leto. Lahko pa se bodo v lokalni skupnosti odločili in glede na dane razmere oziroma potrebe omogočili oddajanje tudi za daljše obdobje. Omejitev dovoljenih dni oddajanja je precejšnja, zato je v javnosti veliko polemik in neodobravanja. A minister Han je jasen: "Tisti, ki oddaja svoje premoženje, bo lahko to delal še naprej. Vem, da bo imel ta zakon veliko polemik, mesec dni časa imamo, da ga izpilimo. Ampak dejstvo pa je, da je zadeva šla prek vseh meja. Ali vi veste, da imajo nekateri prek 50 stanovanj in jih oddajajo na Airbnbju." Kalinova pa je ob tem spomnila, da je bil Airbnb namenjen oddajanju sobe, ki jo ima nekdo odveč, ne pa oddajanju celotnih nepremičnin. Analiza kaže, da v Sloveniji več 80 odstotkov ponudnikov na platformah oddaja celotno nepremičnino. Poleg omejitve števila dni pa določila zakona zaostrujejo še nekatere druge zahteve. Sobodajalci bodo morali zmanjšati tudi število ležišč iz zdaj dovoljenih 15 na šest, če sobe oddajajo v večstanovanjskih stavbah. V hišah bo še vedno dovoljeno oddajati 15 ležišč. Po novem bo sobodajalec pred začetkom dejavnosti moral dobiti potrdilo občine. Pred tem pa bo moral pridobiti soglasje solastnika nepremičnine, v večstanovanjskih stavbah pa tudi soglasje [etažnih lastnikov](#). Tega bo moral pridobiti od vseh [etažnih lastnikov](#), kateri stanovanja mejijo na stanovanje, ki se bo oddajalo, poleg tega pa še 75-odstotno soglasje [etažnih lastnikov](#). Navedenim zahtevam se bo sobodajalec lahko izognil le, če bo spremenil namembnost stanovanja ali hiše iz stanovanjske v poslovno, v gostinski nastanitveni obrat, za kar pa mora izpolniti več zahtev, med drugim mora dobiti soglasja [etažnih lastnikov](#). Zakon naj bi predvidoma sprejeli septembra ali oktobra letos. Na predlog zakona se je odzval tudi minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac. Zadovoljen je z načrtovano časovno omejitvijo oddaje stanovanj v kratkoročni najem in upa, da bodo občine omejitve prej zaostrile, kot omilile. "Upam, da bomo med razpravo našli tudi možnost koraka naprej, torej da bi občinam omogočili, da lahko to omejitev še zaostrijo, če preценijo, da je situacija oziroma kriza s stanovanji v njihovih občinah velika." Po njegovih pojasnilih bi lahko občine oddajo zaostrile po vzoru iz tujine, in sicer da bi lahko stanovanja oddajale izključno fizične osebe. Osnutek zakona namreč predvideva, da jih bodo lahko tudi pravne osebe. "In pa tudi, da bi stanovanja po vzoru na primer New Yorka lahko oddajali samo tam, kjer oseba tudi živi, torej tam, kjer ima oseba stalno prebivališče," je dodal. "Stališče Levice in ministrstva za solidarno prihodnost je od prvega dneva jasno - stanovanja morajo biti namenjena ljudem in ne špekulativni rabi," je še izpostavil in osnutek zakona o gostinstvu označil za korak v pravo smer. "Vsi vemo, kakšna je trenutna situacija na področju stanovanj, stanovanj primanjkuje, najemnine so visoke." Zakon bo po ministrovih besedah prinesel tudi boljši nadzor nad oddajanjem.

13. 05. 2024

Radio Slovenija 1

Stran/Termin: 15:30:00

Naslov: Ministrstvo za gospodarstvo pošilja v javno obravnavo

Naklada:

Avtor: Simeona Rogelj

Površina/Trajanje: 00:02:06

Rubrika/Oddaja: DOGODKI IN ODMEVI

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

ANA ŠTRAVS: Ministrstvo za gospodarstvo pošilja v javno obravnavo predlog zakona o gostinstvu, ki med drugim prinaša pravila v zvezi s kratkotrajnim oddajanjem stanovanj v najem.

TOMAŽ POLAK: Ponudba tovrstnih stanovanj. Je po ocenah ministrstva v zadnjih letih povečala kar za petkrat in ker se je kot poslovni model izrodila, želijo z ureditvijo tega področja zmanjšati škodljive družbene učinke te dejavnosti. Simeona Rogelj.

SIMEONA ROGELJ: Z novim zakonom kratkoročno oddajanje nepremičnin ne bo prepovedano, pravi gospodarski minister Matjaž Han, bo pa časovno lahko omejeno.

MATJAŽ HAN (minister za gospodarstvo): Glavni princip tega kratkotrajnega oddajanja stanovanj pa je to, da v bistvu omejimo na največ 30 dni na leto, vendar pozor, dajemo hkrati občinam, kar je zelo pomembno, občinam možnost, da te omejitve tudi omilijo.

SIMEONA ROGELJ: Stanovanje se bo lahko oddajalo brez časovnih omejitev, če bo lastnik spremenil namembnost. Ponudnik kratkotrajnega najema bo lahko pravna oseba, samostojni podjetnik ali fizična oseba, ki bo vpisana v Poslovni register Slovenije, dodaja državni sekretar Matevž Frangež. Maksimalno število ležišč v posameznem stanovanju bo 15. oziroma šest v primeru večstanovanjske stavbe. Predlog zakona prinaša tudi nekatere omejitve.

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na ministrstvu za gospodarstvo): Za opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja stanovanj bo potreben 75-odstotni solastniški delež drugih [etažnih lastnikov](#), vendar soglasje vseh [etažnih lastnikov](#) mejnih stanovanj, levo, desno, zgoraj, spodaj.

SIMEONA ROGELJ: Obvezna bo tudi predhodna pridobitev soglasja občine, občinske inšpekcije pa bodo pridobile nadzorne pristojnosti. Župan Občine Bled Anton Mežan meni, da bo težko uskladiti predvsem interese občine in sobodajalcev.

ANTON MEŽAN (župan občine Bled): Predvsem zato, ker veliko je teh, ki oddajajo sobe, na precej neskladen, da ne bom rekel ravno nelegalen način.

SIMEONA ROGELJ: Z novim zakonom med drugim vpeljujejo tudi nove vrste nastanitvenih obratov in kategorizacijo višjih kakovostnih kategorij s strokovnjaki ter spreminjajo pravila v zvezi z obratovalnim časom.

13. 05. 2024

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Kupujete ali bi najeli nepremičnino ali posest? Imamo

Naklada:

Avtor: Siol.net

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://siol.net/novice/posel-danes/kupujete-ali-bi-najeli-nepremicnino-ali-posest-imamo-nasvet-za>

Ponedeljek,
13. 5. 2024,
14.28

VSTOPITE V S.NEPREMIČNINE

Kupujete ali bi najeli nepremičnino ali posest? Imamo nasvet za vas.

1 ura, 35 minut
Oglasno sporočilo



PR članek

nepremičninske
agencije

hiša

stanovanja

nepremičnine

S.nepremicnine

V tej občini v hrvaški Istri
so najdražje nepremičnine

Mama je prepisala hišo na
hčer. Kaj je z najnim
deležem? #pravni nasvet

Nepremičnine: To hrvaško
mesto je najdražje za
domačine. Cenejši je tudi...



Foto: Shutterstock

Odločitev o nakupu ali najemu nepremičnine ali posesti je za vsakega posameznika ali podjetje izjemno pomembna. Vsak ima svoje želje o vrsti, lokaciji, velikosti ali ceni nepremičnine. Iščete že dlje časa, pa nimate več ideje, kje iskati?

S.nepremičnine so prava nepremičninska tržnica za vas. Na enem mestu lahko pobrsbate med več tisoč oglasi ali pa oddate svojega. Na



strani vas poleg oglasov čakajo tudi sveže novice z nepremičninskega trga, vse za to, da boste lahko sklopali najbolj učinkovite odločitve glede nepremičninskih poslov.

Iskanje nepremičnin
Prodaja

Tip ponudbe
Prodaja

Vrsta nepremičnine
Vse vrste

Lokacija
Hrvaška

Velikost
min m² max m²
280 m²
min € max €
175.000 €

Prikazanih 1-30 od 903 oglasov

Datum objave Cena Cena/m² Velikost Leto gradnje

Stanovanje na hrvaški obali
Stanovanje, 3-sobno 012/2024
Primorsko-goranska, Novi Vinodolski
iz: 100,00 m²
EXPERIA d.o.o. EXPERIA
Objavljeno 09. maj 2024
Prodaja

Zemljišče zazidljivo
Zemljišče, Stavbno 568
Istarska, Poreč
iz: 17.285,00 m²
Urbanistika d.o.o.
Objavljeno 09. maj 2024
Prodaja

239.000,00 €

2.608.000,00 €

Pobrskažite med 5 tisoč oglaš

Na S.nepremičnine lahko raziskujete oglase za stanovanja, hiše, sobe, poslovne prostore, turistične objekte, zemljišča, garaže, parkirišča ali kleti. Ne le v Sloveniji, lahko, če vas zamika, pregledate ponudbo na Hrvaškem, v Italiji, pa tudi Dubaju in drugih državah.

ITALIJA – VILA MED ORIO IN FRANCAVILLA FONTANA
Hiša, Samostojna
Tujina
iz: 210,00 m²
Rojal invest d.o.o.
Objavljeno 31. januar 2024
Prodaja

Stanovanje v Dubaju
Stanovanje, 3-sobno
Tujina
iz: 108,00 m²
MP PROJEKT d.o.o.
Objavljeno 12. januar 2024
Prodaja

895.000,00 €

469.900,00 €



Na naši nepremičninski tržnici lahko izbirate med več tisoč oglasi. Postopek pregledovanja oglasov je preprost: določite svoje kriterije, hkrati pa lahko takoj sezname prilagajate po svoji meri.

Vse rezultate iskanj lahko prikažete po datumu objave, ceni, ceni na m², velikosti ali letu gradnje. Iskanja po določenih kriterijih lahko tudi shranite v svoj profil za poznejše ogled.

ŽELIM KUPITI SANJSKO NEPREMIČNINO >>

Če pri iskanju naletite na težave, nam lahko pišete na siol.nepremicnine@tsmedia.si.

Imate nepremičnino in bi radi oddali oglas? Po registraciji ga lahko preprosto oddate tukaj.



NOVICE

Te nepremičnine zanimajo največ Slovencev

NOVICE

Stanovanji v Mariboru prodani za mnogo več kot en evro

NOVICE






Dražba v Mariboru: izključna cena za novogradnjo en evro



KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

Ne spreglejte

-  Kaj je drugouvrščeni Hrvat povedal o zmagovalcu?
10
-  Mama je prepisala hišo na hčer. Kaj je z nujnim delcem? #pravni nasvet
8,94
-  Odločen korak Luke Dončića in Dallas Mavericks
6,94
-  Pestro padavinsko dogajanje: težišče bo popoldne, možni tudi sodra in toča
6,82
-  Huda nesreča avtobusa na maturantskem izletu: umrlo najmanj enajst ljudi
5,09



NOVICE

Študenti na FDV ponovili svoje zahteve do vodstva fakultete in univerze #video



NOVICE

Švedska v primeru vojne ne izključuje namestitve jedrskega orožja

13. 05. 2024 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Ministrstvo bi kratkotrajno oddajanje omejilo na 30 dni,

Naklada:

Avtor: T. L. Š.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/ministrstvo-bi-kratkotrajno-oddajanje-omejilo-na-30-dni-a-kon>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 SPORED VEČ O RTV Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Evropske volitve 2024 Gospodarstvo EU Znanost in tehnologija Zdravje Okolje Lokalne novice Številke

Gospodarstvo >

M. Z., T. L. Š.

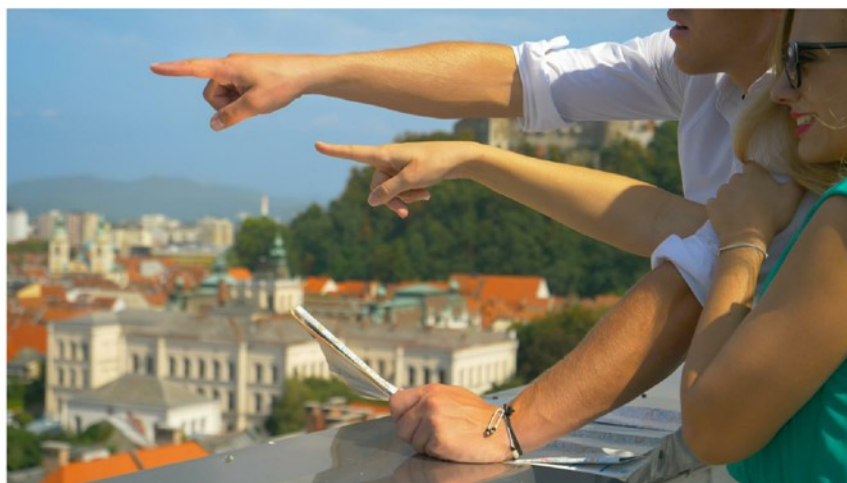
13. maj 2024 ob 13.19
Zadnji poseg: 13. maj 2024 ob 17.00
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA



Ministrstvo bi kratkotrajno oddajanje omejilo na 30 dni, končno odločitev pa bi prepustilo občinam

Predlog bo v javni obravnavi od 14. maja do 17. junija

Ministrstvo za gospodarstvo želi po besedah ministra Hana z zakonom o gostinstvu zmanjšati birokracijo ter zagotoviti večjo dobrobit za lokalno skupnost. Kratkotrajno oddajanje stanovanj je z osnutkom omejeno na 30 dni letno, a lahko občine to omilijo.



Po besedah Matevža Frangeža je 48 odstotkov celotne ponudbe kratkotrajnega oddajanja stanovanj skoncentriranih na pet občin: Ljubljano, Piran, Bled, Koper in Kranjsko Goro. Foto: Shutterstock

"Gostinstvo je eden od temeljev turizma in zaradi gostinstva tudi dosegamo tako dobre rezultate v turizmu," je na novinarski konferenci v Ljubljani poudaril minister za gospodarstvo, turizem in šport **Matjaž Han**. Ob velikih prednostih, ki jih prinaša, pa se s turizmom ponekod pojavljajo tudi težave, je poudaril. Eden od izzivov je kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem, kar na ministrstvu naslavljajo z osnutkom novega zakona o gostinstvu. "Z zakonom tega ne prepovedujemo, temveč želimo zmanjšati nesporno škodljive družbene učinke te dejavnosti," je dejal minister.

Kratkotrajno oddajanje stanovanj z osnutkom omejujejo na največ 30 dni na leto – zdaj je ta omejitev postavljena pri petih mesecih –, a obenem občinam dajejo možnost, da te omejitve omilijo. "Če na njihovem področju ni neravnovesij, če tovrstne ponudbe primanjkuje in če je to skladno s turističnimi cilji občine," je razloge za omilitev omejitve nanizal minister. Kot je pojasnil, namreč v Ljubljani, na Bledu ali v Piranu težave niso podobne tistim v Slovenj Gradcu, Kočevju ali Radečah.



Sorodna novica

Gospodarsko ministrstvo: Novela zakona o gostinstvu ne bo preprežala oddajanja stanovanj turistom

Ponudba kratkotrajnega oddajanja stanovanj v najem se eksponentno povečuje. Lani je bilo v ta namen oglaševanih petkrat toliko nepremičnin kot leta 2015, je dejal državni sekretar na gospodarskem ministrstvu **Matevž Frangež**. Številke pa kažejo tudi velike razlike med kraji. Po njegovih besedah je bilo 48 odstotkov celotne ponudbe osredotočenih na pet občin: Ljubljano, Piran, Bled, Koper in Kranjsko Goro.

"Nesporno je, da je tovrsten poslovni model, ki so ga omogočile platforme, kot so Airbnb, Booking in druge, pomemben del stanovanj izvzeta s trga stanovanj in ga namenil

turističnemu trgu," je dejal. Stanovanja se bodo lahko še vedno oddajala brez časovnih omejitev občine, če se bodo s spremembo namembnosti spremenila v poslovne prostore – to je v gostinski nastanitveni obrat. Predlog zakona zato med gostinske nastanitvene obrate uvaja tudi apartma, je pojasnil Frangež. Določajo, da je v stanovanju lahko največ 15 ležišč v enostanovanjskih in dvostanovanjskih hišah oziroma šest ležišč v primeru večstanovanjskih stavb, kjer ta dejavnost prinaša tudi učinke na sosede, druge etažne lastnike in podobno.

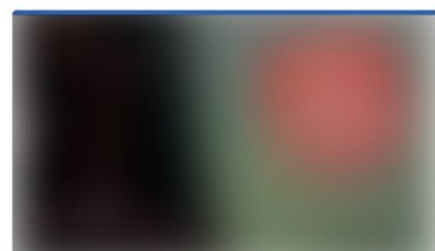
Za kratkotrajno oddajanje potrebno 75-odstotno soglasje etažnih lastnikov

Zakon prinaša sistemski odstop od sistemske ureditve v stanovanjskem zakonu glede deleža soglasja solastnikov v večstanovanjskih stavbah. Za opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja stanovanj bo potrebno 75-odstotno soglasje drugih etažnih lastnikov in pri tem soglasje vseh etažnih lastnikov mejnih stanovanj, je dejal Frangež.

"Obvezna bo predhodna pridobitev soglasja občine, ki bo pravzaprav konstitutivni element za vpis v register, temu pa bo treba priložiti uporabno dovoljenje, pisno soglasje solastnikov, soglasje etažnih lastnikov. Soglasje bo veljalo tri leta od dneva pridobitve soglasja etažnih lastnikov, vsebovalo pa bo tudi dovoljeno število dni oddaje v koledarskem letu glede na zakon oziroma splošni akt občine, če bo občina definirala drugačen rok," je pojasnil. Nadzor bodo opravljale tudi občinske inšpekcije.

Odprava obvezne prijave rednega obratovalnega časa

Po besedah generalne direktorice direktorata za turizem **Dubravke Kalin** zaradi nejasnosti obstoječe ureditve glede nekaterih nastanitvenih obratov zakon uvaja nove samostojne vrste nastanitvenih obratov, in sicer apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, glamping in nadstandardni nastanitveni obrat v naravi, glede katerih bodo posodobljeni tehnični pogoji in pogoji glede storitev. Z osnutkom pa posegajo tudi v obratovalni čas gostinskih obratov. *"Z željo, da bi, kolikor pač lahko, debirokratizirali posamične postopke, zdaj pravzaprav odstopamo od tega, da bo potrebna vsakokratna prijava delovnega časa, in uvajamo možnost fleksibilnejšega poslovanja skozi ta model,"* je dejala.



Sorodna novica

Bo časovno omejevanje oddajanja sob turistom ogrozilo podaljševanje turistične sezone?

Glavni časovni razpon obratovanja je predviden med 6. uro in 2. uro naslednjega dne zunaj območij s stanovanji, v stanovanjskih območjih pa je predviden redni obratovalni čas med 6. in 22. uro. *"Ker pa se zavedamo, da ima vsaka občina različne potrebe, omogočamo, da občina s splošnim aktom utemeljeno na določenem območju podaljša možnosti rednega obratovanja, vendar ne dlje od osnovnega, se pravi od 6. do 2. ure naslednjega dne,"* je pojasnila.

Blejski župan osnutek zakona označil za "dobro testo za gnetenje"

Pripravo zakona je pozdravil blejski župan **Anton Mežan**. Kot je dejal na isti novinarski



konferenci, so občine pri pripravi osnutka sodelovale, vsaj v določenih primerih pa so bile ne samo slišane, ampak tudi uslišane. Na Bledu se, kot je poudaril, zavedajo pomena turizma za lokalno okolje, je pa treba najti ravnovesje med turizmom in med občani ter najti način za sobivanje. Osnutek zakona je označil za "dobro testo za gnetenje" v naslednjem mesecu, prepričan je, da lahko prinese pozitivne učinke.

Po Hanovih besedah bodo zakon po javni obravnavi poslali v medresorsko usklajevanje, računajo pa, da bi ga DZ sprejel do konca leta.

Z načrtovano omejitvijo zadovoljen tudi minister Maljevac

Na predstavljeni predlog gospodarskega ministrstva se je v ločeni izjavi za javnost odzval tudi minister za solidarno prihodnost **Simon Maljevac**, ki je pristojen za stanovanjsko politiko. Kot je dejal, je zadovoljen z načrtovano časovno omejitvijo oddaje stanovanj v kratkoročni najem. Medtem ko so na gospodarskem ministrstvu izpostavili, da bodo lahko občine 30-dnevno omejitev po potrebi omilile, Maljevac sicer upa, da jih bodo lahko tudi zaostri.

"Upam, da bomo med razpravo našli tudi možnost koraka naprej, torej da bi občinam omogočili, da lahko to omejitev še zaostrijo, če ocenijo, da je situacija oz. kriza s stanovanji v njihovih občinah velika," je dejal Maljevac. Po njegovih pojasnilih bi lahko občine oddajo zaostrije po vzoru iz tujine, in sicer da bi lahko stanovanja oddajale izključno fizične osebe. Osnutek zakona namreč predvideva, da jih bodo lahko tudi pravne osebe. "In pa tudi, da bi stanovanja po vzoru na primer New Yorka lahko oddajali samo tam, kjer oseba tudi živi, torej tam, kjer ima oseba stalno prebivališče," je dodal. Zakon o gostinstvu poleg omejitve za kratkotrajno oddajanje stanovanj po ministrovih besedah prinaša tudi boljši nadzor.

"Stališče Levice in ministrstva za solidarno prihodnost je od prvega dneva jasno – stanovanja morajo biti namenjena ljudem in ne špekulativni rabi," je poudaril Maljevac. Osnutek zakona o gostinstvu je sicer označil za korak v pravo smer. "Vsi vemo, kakšen je trenutni položaj na področju stanovanj, stanovanj primanjkuje, najemnine so visoke," je poudaril.

"V Levici se sicer ne slepimo, da bo omejevanje kratkoročnega oddajanja rešilo stanovanjsko problematiko. Ne bo, bo pa pomembno vplivalo na izboljšanje razmer na trgu na kratek in srednji rok, še posebej v mestih, kjer ima stanovanjska kriza najbolj negativne vplive na življenje ljudi," so zaključili.

[ministrstvo za gospodarstvo](#)
[zakon o gostinstvu](#)
[oddajanje](#)
[Matjaž Han](#)


Prijavi napako

Sorodne novice



Gospodarsko ministrstvo: Novela zakona o gostinstvu ne bo prepovedala oddajanja stanovanj turistom

23. april 2024

Predlog nove zakonodaje za kratkoročno oddajanje nepremičnin bo v javni obravnavi predvidoma maja



Bo časovno omejevanje oddajanja sob turistom ogrozilo podaljševanje turistične sezone?

4. april 2024

Turistične delavce skrbi, da bi ukrep turistični obisk še bolj skoncentriral na glavno sezono

14. 05. 2024

Štajerski tednik

Stran/Termin: 2

Naslov: Občina letos ponovno v prodajo številnih nepremičnin

Naklada: 12.000,00

Avtor: Dženana Kmetec

Površina/Trajanje: 501,11

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



Ptuj • Dopolnjen načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem

Občina letos ponovno v prodajo številnih nepremičnin

Ptujska občina bo v teh dneh dopolnila veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za letošnje leto. Vnesli so kar nekaj novih nepremičnin, ki jih nameravajo prodati, nekaterim pa spreminjajo ceno. Celoletno razpolaganje z občinskim nepremičnim premoženjem je ocenjeno na skoraj dva milijona evrov.

Mestni svet je načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 sprejel decembra lani, slabih pet mesecev kasneje pa ga dopolnjujejo, ker vrednosti nepremičnin usklajujejo z novo pridobljenimi cenitvami, pa tudi zato, ker so iz načrta izvzeli poslovni prostor na naslovu Cvetkov trg 4. Ta ne bo namenjen prodaji. Iz tega naslova so pričakovali 58.000 evrov. Spremembe in dopolnitve, ki jih bodo potrjevali konec tega meseca, pa se nanašajo na več nepremičnin.

Kakšnih nakupov večje vrednosti v letu 2024 Mestna občina Ptuj ne načrtuje, pridobivanje nepremičnega premoženja naj bi se gibalo pri orientacijski vrednosti okrog 50.500 evrov. Bistveno obsežnejši je plan prodaje, vreden kar 1,9 milijona evrov. Še vedno največje in tudi najdražje zemljišče, ki ga imajo v načrtu za prodajo, so parcele ob Dravi. Zanje naj bi iztržili vsaj 801.500 evrov. Šest parcel še vedno želijo prodati kot celoto, tokrat sicer po nižji ceni kot v lanskoletnih poskusih, ko so jo skušali prodati za 894.000 evrov. Doslej interesa za nakup ni bilo, ne toliko zaradi cene kot zaradi težav, ki bi jih imeli potencialni graditelji z gradnjo zaradi pre nizkih mostov nad cestama, ki vodita do sklopa zemljišč.

Kaj bodo prodajali, kaj kupovali

Občina bo ob Spominskem parku odkupila okrog 1.000 m² par-



Foto: ČG

Dopolnitve načrta ravnanja z nepremičninami bodo ptujski mestni svetniki obravnavali na majski seji. Med nepremičninami, ki jih bo Občina prodajala, so tudi stanovanja v starem delu mesta.

cel za približno 20.000 evrov ob Tihi poti. Na sodišču zanje poteka nepravdni postopek razdelitve solastnine, znotraj katerega se je MO Ptuj dogovorila za odkup solastniških deležev preostalih solastnikov po vrednosti, kot je bila določena z izvedenskim mnenjem; za stavbna zemljišča po 37,36 evra/m², za zelene površine pa 13,82 evra/m².

V bližini te lokacije bodo sočasno prodali okrog 2.000 m² velike parcele za okvirni znesek okrog 50.000 evrov. Nepremičnini ležita ob Tihi poti in sta v solastništvu občine, glede tega pa so pojasni-

Koliko stanovanj bodo letos prodajali

Sprememb, ki bi se nanašale na prodajo stanovanj ali delov stavb, tokrat ni predvidenih v načrtu. Velja torej verzija, ki so jo potrdili decembra lani. V prodajo naj bi letos dali 13 nepremičnin v skupni vrednosti okrog 230.000 evrov. V nekaterih primerih so to le manjši deli, vredni okrog 1.000 evrov, ponekod gre za stanovanja. Največ jih je na naslovu Krempljeva 4, kar pet. Dve, ki naj bi ju letos prodali, sta na Slovenskem trgu, ena v Jadranski ulici.

Glede na ocenjeno vrednost bo najvišji izhodiščni znesek za stanovanje v Krempljevi ulici 4, veliko skoraj 100 m², za katerega pričakujejo vsaj 43.000 evrov. Končna cena bo seveda odvisna od izkupička javne dražbe.



Foto: ČG

Prodajali naj bi tudi na Osojnikovi

Slabih 100.000 evrov bo cena za dva poslovna prostora na Osojnikovi cesti 9, in sicer za okrog 320 m². Občina je trenutno solastnica polovice. Gre za objekt, v katerem so bili hostel Kurent, CID in kjer gradijo nov sodoben kirurški center.

li: „Na sodišču poteka nepravdni postopek razdelitve solastnine, znotraj katerega smo se s preostalimi solastniki dogovorili za skupno prodajo nepremičnin po vrednosti, kot je bila določena z izvedenskim mnenjem, in sicer za stavbna zemljišča po 46,70 evra/m². Pred samo prodajo celotnega kompleksa bo na območju nepremičnin odmerjena kategorizirana cesta. Občinski solastniški delež v površini ceste bo MO Ptuj odkupila po 25,70 evra/m².“

Prodajajo tudi, ko potencialni kupci izkažejo interes

V prodajo bodo dali še eno manjšo parcelo v Puhovi ulici, saj je bil izkazan interes lastnika sosednje nepremičnine. Iz enakega razloga

bodo prodajali tudi dve parceli na območju četrtne skupnosti Panorama, v naravi je na njih že zdaj postavljen betonski zid. Ker si eden izmed občanov želi povečati dvorišče, bodo prodali manjši del zemljišča v Krčevini pri Vurbergu. Za okrog 24.000 evrov bodo ponudili tudi kompleks nepremičnin Ob železnici, ki bodo namenjene prodaji za individualno stanovanjsko gradnjo. Približno 15.000 evrov je vredno zemljišče v Rabelčji vasi, ki ga v načrt vnašajo, ker želijo zaočkrožiti sosednje parcele, namenjene gradnji stanovanjskega kompleksa. V skladu z zazidalnim načrtom Rabelčja vas bo ta parcela predmet menjave. Vse to so seveda le plani, realizacija bo znana šele ob koncu leta, ko bodo pod črto preverili, kako uspešni so bili.

Dženana Kmetec

14. 05. 2024 Štajerski tednik

Stran/Termin: 2

Naslov: Največ bo dvosobnih stanovanj

Naklada: 12.000,00

Avtor: Senka Dreu

Površina/Trajanje: 311,33

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Ormož • Ob Ptujski cesti rasteta dva stanovanjska objekta

Največ bo dvosobnih stanovanj

Komunalno podjetje Ormož v najstarejšem ormoškem stanovanjskem naselju v neposredni bližini zdravstvenega doma gradi 19 stanovanj.

Prva dela so na gradbišču ob Ptujski cesti začeli v začetku leta, ker obe stavbi že delno stojita, pa si lahko mimoidoči že vsaj približno predstavljajo, kako bosta stolpiča videti septembra prihodnje leto, ko naj bi bila nared za vselitev prvih stanovalcev. Kot je povedala direktorica ormoške komunale Pavla Majcen, bosta oba objekta trietažna, in sicer bosta poleg pritličja imela še dve nadstropji.

Balkon oz. terasa in shramba v etaži

V prvem bo 11 stanovanj, kar pomeni, da bo v njem tudi dvigalo, v drugem pa bo prostora za osem stanovanj. Ker objekta ne bosta podkletena, bodo shrambe v vsaki etaži, tako da bodo lahko stanovalci do njih še lažje in hitreje dostopali. Vsa stanovanja bodo imela balkon, pritlična pa teraso. Velika bodo od 50 do 80 kvadratnih metrov, največ bo dvosobnih, vsaki enoti bo pripadalo po eno parki-

rišče, dodatnega pa bo mogoče kupiti. Parkirnih mest za stanovalce naj bi bilo 34, štiri bodo rezervirana za invalidne osebe.

»Zemljišče smo kupili že pred desetimi leti, ko so bile na njem stare podrtije. Že kmalu smo ga tudi očistili, potem pa je trajalo do letos, da smo se projekta tudi dejansko lotili,« razlaga Majcnova. Sama gradnja objektov ne bo predstavljala nekega posebnega zaloga,

več težav nam povzroča ureditev infrastrukture, s katero bomo imeli kar nekaj dela, pa še podražila bo vse skupaj.«

Lokacija v središču mesta, zraven zdravstvenih ambulant, upravne enote, banke, centra starejših občanov, trgovin ..., je privlačna tako za mlade pare in družine kot tudi za starejše. »Ugotavljamo, da se mnogi starejši odločajo za prodajo svojih individualnih hiš, ki jih imajo na obrobjih mesta, in se želijo preseliti v mestna stanovanja, ki jim zagotavljajo bližino prej omenjenih služb in njihovih storitev, saj na tak način lažje čim dlje in v pozno starost ohranjajo svojo samostojnost.«

2.300 do 2.500 evrov po kvadratnem metru

Trenutno zaključujejo katalog s ponudbo stanovanj, v kratkem pa bodo na pogovor povabili zainteresente za nakup s seznama, ki ga imajo, da jim predstavijo podrobnosti in morebiti že podpišejo tudi predpogodbo o nakupu. »Cena po kvadratnem metru nekoliko variira glede na velikost in lego stanovanja ter se giblje med 2.300 in 2.500 evri z vključenim davkom na dodano vrednost.«

Ali bodo v prihodnje v Ormožu še gradili stanovanja, je v prvi vrsti

odvisno od tega, kako hitro bodo prodali teh 19, pravi Pavla Majcen. »To bo nekakšen test, saj bomo tako najbolje dobili vpogled v želje in potrebe kupcev: ali sploh vlada zanimanje za nakup stanovanj, zanekrat kaže, da, in po kako velikih stanovanjih je največ povpraševanja. Šele potem bomo delali načrte za naprej in se torej prilagajali potrebam trga.«

Senka Dreu



KP Ormož gradi hiše in stanovanja

Ormoška komunala je zasebna družba, ki se poleg opravljanja javne gospodarske službe s področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja, odlaganja odpadkov, dimnikarske dejavnosti in vzdrževanja cest, za katere ima pridobljene koncesije, ukvarja tudi z upravljanjem večstanovanjskih zgradb ter raznimi novogradnjami in rekonstrukcijami.

Kar se stanovanjske gradnje tiče, je projekt gradnje dveh stanovanjskih stolpičev drugi, ki so se ga doslej lotili. »V Ormožu smo postavili štiri individualne hiše, od katerih je ena že prodana, tri pa bodo šle v prodajo v kratkem.«



Foto: SD

Do prihodnje jeseni bo ob Ptujski cesti v dveh stolpičih na voljo 19 novih stanovanj.

13. 05. 2024

<https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Oddajanje stanovanja prek Airbnb največ 30 dni na leto Naklada:

Avtor: M.S., STA, T.H.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA

<https://www.24ur.com/novice/slovenija/oddajanje-stanovanja-preko-airbnb-najvec-30-dni-na-leto.h>

NOVICE



1

Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Preverjeno

Fokus

Inšpektor

Svet



18.19

Na stran študentov tudi vodstvo FDV: javna obsodba genocida

SLOVENIJA

Oddajanje stanovanja prek Airbnb največ 30 dni na leto

Ljubljana, 13. 05. 2024 12.14 | Posodobljeno pred 28 minutami

PREDVIDEN ČAS BRANJA: 6 min

AVTOR
M.S., STA, T.H.KOMENTARJI
478

V skladu s predlogom novega zakona o gostinstvu bi lahko lastniki svoje nepremičnine na platformah, kot sta Booking in Airbnb, kratkoročno oddajali največ 30 dni na leto. Vlada ob tem občinam daje možnost, da te omejitve omilijo, če je to smiselno. V primeru, da se stanovanje s spremembo namembnosti spremeni v poslovni prostor, oddajanje časovno ni omejeno.

Minister za gospodarstvo **Matjaž Han**, državni sekretar **Matevž Frangež** in generalna direktorica direktorata za turizem **Dubravka Kalin** so na novinarski konferenci predstavili nov predlog zakona o gostinstvu, ki gre jutri v javno razpravo.

Han pričakuje, da bi lahko novi zakon sprejeli septembra ali oktobra oz. najkasneje do konca



letošnjega leta. Zakon podrobneje ureja tudi kratkoročno oddajanje nepremičnin prek spletnih platform, kot sta denimo Airbnb in Booking. Ne prepovedujemo Airbnbja, želimo pa zmanjšati nesporno škodljive družbene učinke, je bil jasen minister. Kot je pojasnil, so iskali ravnovesje med turistično ponudbo in omejevanjem nelojalne konkurence.

Po besedah Frangeža je v zadnjih letih opazno eksponentno naraščanje ponudbe nepremičnin za kratkoročni najem. V lanskem letu so namreč zabeležili kar petkrat več oglasov kot v letu 2015. Skoraj polovica ponudbe je skoncentrirana na pet občin. Še posebej v Ljubljani je velik del stanovanjskega fonda "romal" na spletne platforme, stanovanj za lokalne prebivalce pa je vse manj. Kot je poudaril Frangež, so občine preobremenjene, cene storitev so višje, v mestih primanjkuje parkirišč.



Airbnb | FOTO: Dreamstime

V skladu s predlogom so lahko lastniki nepremičnin le-te kratkoročno oddajali največ 30 dni na leto, razen če se občina odloči drugače. Lokalna skupnost se bo lahko glede na lastne potrebe in izzive odločila, da omili pogoje in posameznikom omogoči oddajanje tudi za dlje časa.

Sprememba namembnosti

Stanovanja se bo lahko še vedno oddajalo brez časovnih omejitev občine, če se bo s spremembo namembnosti spremenilo v poslovni prostor - to je v gostinski nastanitveni obrat. Predlog zakona zato med gostinske nastanitvene obrate uvaja tudi apartma, je pojasnil Frangež. Določajo, da je v stanovanju lahko največ 15 ležišč v enostanovanjskih in dvostanovanjskih hišah oziroma šest ležišč v primeru večstanovanjskih stavb, kjer ta dejavnost prinaša tudi učinke na sosede, druge etažne lastnike in podobno.

Zakon prinaša sistemski odstop od sistemske ureditve v stanovanjskem zakonu glede deleža soglasja solastnikov v večstanovanjskih stavbah. Za opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja stanovanj bo potrebno 75-odstotno soglasje drugih etažnih lastnikov in pri tem soglasje vseh etažnih lastnikov mejnih stanovanj, je dejal Frangež.



"Obvezna bo predhodna pridobitev soglasja občine, ki bo pravzaprav konstitutivni element za vpis v register, temu pa bo treba priložiti uporabno dovoljenje, pisno soglasje solastnikov, soglasje etažnih lastnikov. Soglasje bo veljalo tri leta od dneva pridobitve soglasja etažnih lastnikov, vsebovalo pa bo tudi dovoljeno število dni oddaje v koledarskem letu glede na zakon oziroma splošni akt občine, če bo občina definirala drugačen rok," je pojasnil. Nadzor bodo opravljale tudi občinske inšpekcije.

"Tisti, ki oddaja svoje premoženje, bo lahko to delal še naprej. Vem, da bo imel ta zakon veliko polemik, mesec dni časa imamo, da ga izpilimo. Ampak dejstvo pa je, da je zadeva šla prek vseh meja. Ali vi veste, da imajo nekateri prek 50 stanovanj in jih oddajajo na Airbnbju," je bil oster Han.

Kalinova je ob tem dodala, da jih je na ministrstvu izjemno presenetila analiza, ki je pokazala, da v Sloveniji več kot 80 odstotkov ponudnikov na platformah, kot je Airbnb, oddaja celotno nepremičnino, kar po njenem mnenju kaže na to, da je kratkoročno oddajanje nepremičnin postal "razpršeni poslovni model". "Airbnb je bil zasnovan tako, da oddajaš sobo, ki jo imaš odveč," je spomnila.

Katere spremembe še prinaša zakon?

Po besedah generalne direktorice direktorata za turizem zaradi nejasnosti obstoječe ureditve glede nekaterih nastanitvenih obratov zakon uvaja nove samostojne vrste nastanitvenih obratov, in sicer apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, glamping in nadstandardni nastanitveni obrat v naravi, glede katerih bodo posodobljeni tehnični pogoji in pogoji glede storitev.

Z osnutkom pa posegajo tudi v obratovalni čas gostinskih obratov. "Z željo, da bi, kolikor pač lahko, debirokratizirali posamične postopke, zdaj pravzaprav odstopamo od tega, da bo potrebna vsakokratna prijava delovnega časa in uvajamo možnost za fleksibilnejše poslovanje skozi ta model," je dejala Kalinova.

Glavni časovni razpon obratovanja je predviden med 6. uro in 2. uro naslednjega dne izven območij s stanovanji, v stanovanjskih območjih pa je predviden redni obratovalni čas med 6. in 22. uro. "Ker pa se zavedamo, da ima vsaka občina različne potrebe, omogočamo, da občina s splošnim aktom utemeljeno na določenem območju podaljša možnosti rednega obratovanja, vendar ne dlje od osnovnega, se pravi od 6. do 2. ure naslednjega dne," je pojasnila.

Maljevac: 'Upam, da bo občinam omogočeno, da lahko to omejitev tudi zaostrijo.'

Minister za solidarno prihodnost **Simon Maljevac** je zadovoljen z načrtovano časovno omejitvijo oddaje stanovanj v kratkoročni najem, kot jo predvideva osnutek zakona o gostinstvu. Medtem ko so na gospodarskem ministrstvu danes izpostavili, da bodo lahko občine omejitve omilile, Maljevac upa, da jih bodo lahko po potrebi tudi zaostri.

"Stališče Levice in ministrstva za solidarno prihodnost je od prvega dneva jasno - stanovanja morajo biti namenjena ljudem in ne špekulativni rabi," je v današnji izjavi za javnost v Ljubljani izpostavil Maljevac, ki je pristojen za stanovanjsko politiko.

Osnutek zakona o gostinstvu, ki gre v tork v javno obravnavo, je označil za korak v pravo smer. "Vsi vemo, kakšna je trenutna situacija na področju stanovanj, stanovanj primanjkuje, najemnine so visoke," je poudaril. "Upam, da bomo med razpravo našli tudi možnost koraka naprej, torej da bi občinam omogočili, da lahko to omejitev še zaostrijo, če precenijo, da je situacija oz. kriza s stanovanji v njihovih občinah velika," je dejal Maljevac.

Po njegovih pojasnilih bi lahko občine oddajo zaostrijo po vzoru iz tujine, in sicer da bi lahko stanovanja oddajale izključno fizične osebe. Osnutek zakona namreč predvideva, da jih bodo lahko tudi pravne osebe. "In pa tudi, da bi stanovanja po vzoru na primer New Yorka lahko oddajali samo tam, kjer oseba tudi živi, torej tam, kjer ima oseba stalno prebivališče," je dodal.

Pozneje se je odzvala tudi koordinatorka Levice in kulturna ministrica **Asta Vrečko**. "V Levici se zavzemamo za regulacijo kratkoročnega oddajanja stanovanj turistom prek Airbnb. V zadnjih letih je to v



krajih, ki so turistično bolj izpostavljeni, izrivalo dolgoročne najemnike in zaradi visokih cen so stanovanja za velik del prebivalcev postala nedostopna," je dopolnila Maljevčeva opozorila.

V Ljubljani, pa tudi ponekod drugje, je po njenih besedah prišlo do paradoksa, da si življenja v mestu na koncu ne morejo privoščiti prav tisti, ki mu dajejo največji pečat in ga soustvarjajo, njegovi prebivalci.

Predlagane rešitve so zato pomemben korak za krepitev nove stanovanjske politike, verjame Vrečkova. Kot je pristavila, na ministrstvu za kulturo veliko delajo v smeri krepitve trajnostnega kulturnega turizma, tudi v sklopu prenove kulturne dediščine in podpore programom.

Pripravo zakona je pozdravil tudi blejski župan **Anton Mežan**. Kot je dejal na omenjeni novinarski konferenci, so občine pri pripravi osnutka sodelovale, vsaj v določenih primerih pa so bile ne samo slišane, ampak tudi uslišane. Na Bledu se, kot je poudaril, zavedajo pomena turizma za lokalno okolje, je pa treba najti ravnovesje med turizmom in med občani ter najti sobivanje. Osnutek zakona je označil za "dobro testo za gnetenje" v naslednjem mesecu, prepričan je, da lahko prinese pozitivne učinke.

AIRBNB STANOVANJA NEPREMIČNINE



KOMENTARJI (478)

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

PRAVILA ZA OBJAVO KOMENTARJEV



OrodniK
13. 05. 2024 18:50

Vedno več SVOBODE! 🤔🤔🤔

ODGOVORI

👍 0 🗨️ 0



OrodniK
13. 05. 2024 18:37

No to! SVOBODA! 🤔🤔🤔

ODGOVORI

👍 5 🗨️ 0



AlexReal
13. 05. 2024 18:30

Omejevanje neke navadne gospodarske dejavnosti!

+6

13. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Napoved - Slovenija, 14. 5. (torek) (dopolnjeno)

Naklada:

Avtor: snk/tep/arh/snk

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: NAPOVEDNIK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3299583>

Ljubljana, 13. maja - Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v torek, 14. maja.

POLITIKA

NOVO DOHA - Četrti dan obiska zunanje ministric Tanje Fajon na Bližnjem vzhodu, kjer se bo srečala z najvišjimi predstavniki Katarja. Osrednje teme pogovorov bodo trajajoče regionalne napetosti v zvezi z vojno v Gazi. (še 15.)

9.00 seja odbora DZ za zdravstvo, na kateri bodo obravnavali zahtevo skupine poslank in poslancev za oceno ustavnosti in zakonitosti odloka o razpisu posvetovalnega referenduma o gojenju in predelovanju konoplje v medicinske namene ter o gojenju in posedovanju konoplje za omejeno osebno rabo; DZ, soba 212, Šubičeva 4, LJUBLJANA (STA)

13.00 novinarska konferenca Skupnosti občin Slovenije (SOS) ob vložitvi pobude za ustavno presojo zakona o sistemu plač v javnem sektorju in zakona o lokalni samoupravi, na kateri bosta sodelovala podpredsednik SOS in novomeški župan Gregor Macedoni ter podpredsednica sekcije SOS in domžalska županja Renata Kosec; Hotel Slon, dvorana Club III, Slovenska cesta 34, LJUBLJANA (STA/)

14.00 seja preiskovalne komisije DZ, ki preiskuje sume nezakonitega financiranja strank, na kateri bodo zaslišali Klemna Seniča, Roka Arčana in Roka Erjavca; DZ, mala dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA

14.00 seja komisije DZ za odnose s Slovenci v zamejstvu in po svetu, na kateri bodo med drugim obravnavali pregled realizacije sklepov komisije v obdobju junij 2022 - april 2024; DZ, mala dvorana, Šubičeva 4, LJUBLJANA

LJUBLJANA - Organizatorji referendumske kampanje morajo odpreti posebne transakcijske račune in pri tem navesti tudi referendum, za katerega organizirajo kampanjo.

GOSPODARSTVO

BRUSELJ - Zasedanje finančnih ministrov EU, ki imajo na dnevnem redu gospodarske in finančne posledice ruske agresije na Ukrajino. Po napovedih bodo potrdili ukrajinski reformni načrt, ki bo podlaga za izplačila makrofinančne pomoči Kijevu, govorili pa bodo tudi o uporabi prihodkov od upravljanja zamrznjenega ruskega premoženja za podporo Ukrajini. Pred zasedanjem bo potekal dialog predstavnikov EU s finančnimi ministri in guvernerji centralnih bank držav kandidatk za članstvo v uniji. Udeležil se ga bo finančni minister Klemen Boštjančič.

9.00 odprtje startup in tehnološke konference Podim 2024; ob 14. uri novinarska konferenca, na kateri bodo podrobneje predstavili izhodišča za slovensko startup strategijo, sodelovali bodo državni sekretar na ministrstvu za gospodarstvo, turizem in šport Matevž Frangež, Nina Dremelj iz sekcije startup in scaleup podjetji pri GZS, Gregor Rebolj iz Slovenskega tehnološkega foruma in Silicon Gardens, predsednik Združenja Manager in predsednik uprave družbe Hidria Iztok Seljak in vodja Start:up Slovenia in direktor Tovarne podjetij Matej Rus; med 18.30 in 19.30 veliki finale tekmovanja Podim Pitching Competition, zmagovalca bo razglasil minister za gospodarstvo, turizem in šport Matjaž Han, ki bo po razglasitvi na voljo za izjavo; Maribox, Loška ulica 13, MARIBOR (STA/)

9.00 odprtje konference Dnevi slovenske informatike - DSI 2024, v okviru katere bo potekal tudi 24-urni hackathon za študente v sodelovanju z Arnes in ekipo OPSI, ki se bo začel dan prej, častna govornica bo ministrica za digitalno preobrazbo Emilija Stojmenova Duh (še 15.); GH Bernardin, kongresni center, Obala 2, PORTOROŽ

10.00 odprtje Finančne konference v organizaciji časnika Finance in Ljubljanske borze (še 15.); ob 15.05 okrogla miza o izzivih finančnikov, ko imajo podjetja presežke, sodelovali bodo član uprave družbe Krka David Bratož, predsednik uprave družbe Salus Žiga Hieng in finančni direktor Skupine GEN-I Gregor Lojk; ob 17.40 okrogla miza Kako se bodo na izziv digitalnega evra odzvale banke?, sodelovali bodo predsednik uprave NLB Blaž Brodnjak, glavna izvršna direktorica SKB banke Anita Stojčevska, predsednik uprave UniCredit Banka Slovenija Lorenzo Ramajola, predsednik uprave Sparkasse Tomaž Šalamon in predsednik uprave Intesa Sanpaolo Bank Luigi Fuzio; GH Bernardin, dvorana Europa, Obala 2, PORTOROŽ

10.00 letna konferenca energije na kvadrat E2ZS, ki jo organizira Energetska zbornica Slovenije (EZS), uvodni nagovor bosta imeli vodja predstavništva Evropske komisije v Sloveniji Jerneja Jug Jerše in izvršna direktorica EZS Ana Vučina Vršnak, med drugim bosta sodelovala tudi generalni sekretar evropskega združenja elektro industrije Eurelectric Kristian Ruby ter vodja področja energetika in podnebje pri Zveznem združenju nemške industrije v Berlinu Carsten Rolle; GZS, dvorana A, Dimičeva 13, LJUBLJANA

10.00 novinarski zajtrk Zbornice komunalnega gospodarstva Slovenije (ZKGS), na kateri bodo predstavili aktivnosti zbornice in razpravljali o tematikah, ki jih obravnava zbornica, ter predstavili načrte za delo v drugi polovici letošnjega leta in v letu 2025, sodelovala bosta direktor ZKGS Sebastijan Zupanc in namestnik direktorja ZKGS Iztok Rozman; GZS, poslovna oaza v 7. nadstropju, Dimičeva ulica 13, LJUBLJANA (STA/)

11.00 dogodek za novinarje, v okviru katerega si bodo lahko ogledali Tovarno olja Gea, zbrane bosta uvodoma nagovorila direktor Gee Igor Hrustić in direktor komercialne Dejan Mijošek (za predstavnike medijev bo ob 9. uri na voljo prevoz iz Ljubljane); Tovarna olja Gea, Trg svobode 3, SLOVENSKA BISTRICA

11.00 novinarska konferenca s predstavitvijo Festivala obrti in podjetništva 2024 (FOP), ki bo 21. maja v Novi Gorici; Ošterija Žogica, Soška cesta 52, SOLKAN

11.00 seja sveta Severne Primorske (Goriške) razvojne regije na temo cestne in železniške infrastrukture, ki se je bo udeležila tudi ministrica za infrastrukturo Alenka Bratušek; dvorana Zorana Mušiča v Bukovici, Volčja Draga, RENČE-VOGRSKO (STA)

11.00 kulinarčno druženje v okviru tedna restavracij, na katerem bodo spregovorili o pomenu uporabe lokalnih in kakovostnih sestavin v slovenski kuhinji, udeležili se ga bosta tudi kmetijska ministrica Mateja Čalušič in generalna direktorica direktorata za hrano in ribištvo Ana Le Marechal Kolar; restavracija PEN klub, Tomšičeva ulica 12, LJUBLJANA

12.30 gospodarski minister Matjaž Han bo obiskal občino Poljčane, kjer se bo srečal z županjo Petro Vrhovnik; POLJČANE

NOVO 14.00 odprtje večstanovanjskega objekta Vrata Javornika - objekt A, govorca bosta direktor [Stanovanjskega sklada](#) RS Črtomir Remec in župan občine Ravne na Koroškem Tomaž Rožen, udeležil se ga bo tudi minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac; Javornik 72, RAVNE NA KOROŠKEM

14.00 ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Mateja Čalušič bo obiskala Biotehniško

fakulteto v Ljubljani; Biotehniška fakulteta, Jamnikarjeva 101, LJUBLJANA

15.00 protestni shod Sindikata delavcev prometa in zvez Pošte Slovenije proti načrtovanim spremembam strategije Pošte Slovenije (Glavni trg); svoje zahteve bodo po kratkem srečanju na Glavnem trgu po Poštni ulici odnesli na sedež delodajalca na Slomškov trg; MARIBOR (STA/)

17.00 razprava o tem, kako izboljšati podporno okolje za razvoj slovenskih podjetij v mednarodne igralce, ki jo pripravlja družba BlackPeak Capital, med drugim bodo sodelovali direktorica družbe NP Consulting Nevenka Pergar, direktor podjetja Geneplanet Marko Bitenc in direktor Resalte Luka Komazec; Grand Plaza Hotel, Slovenska cesta 60, LJUBLJANA

18.30 dogodek o opolnomočenju koordinatorjev za usmerjanje strukturnih reform iz agende reform, ki ga organizira Center za odličnost financ, nagovor bo imela vodja predstavništva Evropske komisije v Sloveniji Jerneja Jug Jerše; Center za odličnost financ, Cankarjeva 18, LJUBLJANA

LJUBLJANA - Telekom Slovenije bo objavil podatke o poslovanju skupine v prvem letošnjem četrtletju.

LJUBLJANA - Zveza svobodnih sindikatov Slovenije bo v desetih slovenskih mestih pripravila dneve odprtih vrat. Letos bodo pozornost namenili pregledovanju pogodb o zaposlitvi. (do 16.)

MARIBOR - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanjima članoma uprave Nove KBM Matjažu Kovačiču in Manji Skernišak zaradi domnevnega ponarejanja vrednostnih papirjev pri kreditiranju nakupa delnic družbe Delo Revije (ob 9. uri).

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanjemu stečajnemu upravitelju Tomažu Kosu, nekdanjemu članu nadzornega sveta družbe MKT Print Petru Šinkovcu in Mirku Klemenčiču, ki jim tožilstvo očita zlorabo položaja v primeru stečaja MKT Print (ob 14. uri).

KOPER - Na okrožnem sodišču sojenje zaradi očitkov o goljufiji na škodo EU v zadevi Cimosovi prebarvani stroji (ob 14.30.).

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču predobravnavni narok za Miroslava Vidakovića in šest drugih soobtoženih ter za družbe V3, Aktiva skupina in Acolav, ki jih obtožnica bremeni zlorabe položaja pri gospodarski dejavnosti (ob 13. uri).

DRUŽBA

9.00 delovno srečanje s predstavniki slovenskih bolnišnic na temo načinov in metod spremljanja efektivne obremenjenosti zdravnikov, ki ga organizira ministrstvo za zdravje, nagovor bo imela ministrica Valentina Prevolnik Rupel, udeležil se ga bo tudi predsednik vlade Robert Golob (fototermin na začetku; predvidoma ob 13.15 izjava ministrice po zaključku srečanja); Kongresni center Brdo, dvorana Heros, Predoslje 39, BRDO PRI KRANJU (STA)

9.00 odprtje sklepnega dne mednarodne konference Dnevi korporativne varnosti 2024 s podelitvijo nagrad na področju varnosti, sodelovala bosta predsednik DS Marko Lotrič in minister za notranje zadeve Boštjan Poklukar; ob 10.15, 12.30 in 15.10 okrogle mize; Kongresni center Brdo, Predoslje 39, BRDO PRI KRANJU

9.45 odprtje kariernega sejma za študente s področja ved o življenju - Biofair, katerega cilj je povezati študente biotehnologije, kemije, biologije, farmacije, medicine in sorodnih ved ter jim predstaviti slovenska podjetja, s katerimi lahko stopijo v stik (še 15.); prostor stavbe X fakultete za kemijo in kemijsko tehnologijo in fakultete za računalništvo in informatiko, Večna pot 113, LJUBLJANA

9.45 prireditev Mariborski robotski izziv, v okviru katere bo potekalo tudi tradicionalno 23. državno tekmovanje dijakov in učencev RoboCupJunior 2024; Fakulteta za elektrotehniko, računalništvo in informatiko, Koroška cesta 46, MARIBOR

10.00 dogodek ob dnevu Slovenske vojske (15. 5.), na katerem bodo med drugim predstavili različne poklice, ki jih opravljajo pripadnice in pripadniki Slovenske vojske, na ogled pa bodo taktično-tehnična predstavitev opreme in enot; ob 11.30 si bo prikaz zmogljivosti ogledala predsednica republike in vrhovna poveljnica obrambnih sil Nataša Pirc Musar (fototermin); ob 18. uri se bo v dvorani Tabor začela vojaška slovesnost, ki ji bo sledil koncert Big banda Orkestra Slovenske vojske z gosti, nagovor bo imela predsednica republike Pirc Musar (fototermin); dvorana Tabor in pred njo, MARIBOR (STA/)

10.30 slovesnost ob začetku del izgradnje prizidka k stavbi Osnovne šole Lenart, zbrane bosta nagovorila župan Občine Lenart Janez Kramberger in ravnatelj OŠ Lenart Marjan Zadravec; dvorišče OŠ Lenart, Ptujška cesta 25, LENART

NOVO 11.00 novinarska konferenca ljubljanskega župana Zorana Jankovića, na kateri bodo sodelovali namestnik direktorja javnega podjetja LPP Rok Vihar, vodja odseka za marketing Mol Karmen Žirovnik in inšpektorica Zdravstvenega inšpektorata RS Barbara Kocjan Slapar, ki bodo spregovorili o ozaveščevalni akciji proti kajenju na avtobusih Ne mi megle p(r)odajat!, ki so jo na LPP pripravili skupaj z Zdravstvenim inšpektoratom RS in Mestnim redarstvom; v nadaljevanju bo župan komentiral aktualno dogajanje; Mestna hiša, velika sejna dvorana, Mestni trg 1, LJUBLJANA

11.00 novinarska konferenca pred odhodom slovenske vinske nogometne reprezentance na 7. evropsko prvenstvo vinarjev v nogometu, ki bo konec maja na Portugalskem; Hiša Stare trte na Lentu, MARIBOR

13.00 pogovor o stripu Moč Evrope z avtorjema Cirilom Horjakom in Andrejem Miholičem, na katerem bosta spregovorila o nastajanju stripa, njegovem pomenu, prednostih evropskega povezovanja in pomenu aktivnega državljanstva, tudi v luči bližajočih se evropskih volitev; Šolski center Velenje, Trg mladosti 3, VELENJE

15.15 minister za javno upravo Franc Props bo na voljo za izjave za medije po delovnem srečanju z vodstvom in zaposlenimi na upravnih enotah Zagorje ob Savi, Trbovlje in Hrastnik; UE Hrastnik, Pot Vitka Pavliča 5, HRASTNIK

16.30 slovesnost ob podelitvi diplom Nove univerze ter podelitev častnega doktorata vrhovnemu sodniku Janu Zobcu, na kateri bo slavnostni govornik predsednik DS Marko Lotrič; GH Union, Miklošičeva cesta 1, LJUBLJANA

16.45 novinarska konferenca Inštituta 8. marec o kampanji My voice, my choice, v okviru katere zbirajo podpise za varen in dostopen splav v EU, sodelovala bosta Marta Lempart (Vseženska poljska stavka) in koordinator podravske regije Inštituta 8.marec Borut Kocbek; ob 17.30 pogovor z Marto Lempart; Vetrinjski dvor, Vetrinjska ulica 30, MARIBOR

17.00 premierna predstavitev novega turističnega produkta v Kamniku Pot piva in umetnosti za predstavnike medijev; zbor pred TIC Kamnik, Glavni trg 2, KAMNIK

18.00 predstavitev knjige Slovenski taboriščniki v Jasenovcu, knjiga imen in obrazov avtorja Slavka Alojza Kramarja; Muzej narodne osvoboditve Maribor, Scherbaumov salon, Ulica heroja Tomšiča 5, MARIBOR

19.00 dobrodelni dogodek z naslovom David in Martin o iskanju miru, ki ga organizirata Mladinska

knjiga in Družina, sodelovala bosta zdravnik David Zupančič in duhovnik Martin Golob; Festivalna dvorana, Vilharjeva cesta 11, LJUBLJANA

KRANJ - Na okrožnem sodišču nadaljevanje sojenja upokojenemu majorju JLA Danilu Radovanoviću, ki ga obtožnica zaradi napada na avto na Brniku junija 1991, v katerem sta zgorela avstrijska novinarja,bremeni, da je v nasprotju s pravili mednarodnega prava ukazal napad na civilno prebivalstvo (ob 9. uri).

KOPER - Na okrožnem sodišču sojenje Adrianu Petelinu, ki mu tožilstvo očita umor 57-letnika aprila 2022 (ob 9.30).

SLOVENJ GRADEC - Na okrožnem sodišču narok v sojenju za napad na lokal v lasti mariborskega župana Saše Arsenoviča marca 2019, v zvezi s katerim sta Robert Reher in Danijel Marhold obtožena povzročitve splošne nevarnosti oz. napeljevanja in pomoči pri tem kaznivem dejanju (ob 9. uri).

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanjemu direktorju agencije za varnost prometa Igorju Velovu, ki mu specializirano državno tožilstvo očita jemanje podkupnine (ob 9. uri).

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanji dekanji Ekonomske fakultete Metki Tekavčič in nekdanji prodekanji Poloni Domadenik, ki jima tožilstvo očita zlorabo položaja v aferi z dodatki za stalno pripravljenost (ob 9. uri).

LJUBLJANA - Evropski dan osveščanja o možganski kapi.

KULTURA

BRUSELJ - Zasedanje Sveta EU za izobraževanje, mladino, kulturo in šport, udeležila se ga bo tudi ministrica za kulturo Asta Vrečko.

9.30 simpozij z naslovom Nace Šumi: ob stoletnici rojstva, ki ga pripravlja oddelek za umetnostno zgodovino Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani; Filozofska fakulteta, oddelek za umetnostno zgodovino, predavalnica 343, Aškerčeva cesta 2, LJUBLJANA

9.30 novinarska konferenca Javnega sklada RS za kulturne dejavnosti, na kateri bodo predstavili program Festivala mladinske kulture Vizija, ki bo potekal od 17. do 19. maja; SNG Nova Gorica, zgornji foyer, Trg Edvarda Kardelja 5, NOVA GORICA

10.00 novinarska konferenca pred premiero predstave Princesa na zrnu graha; Lutkovno gledališče Maribor, Vojašniški trg 2 A, MARIBOR

10.00 državno tekmovanje otroških pevskih zborov, na katerem bo nastopilo 19 zborov iz vse Slovenije; Kulturni center Delavski dom Zagorje ob Savi, Cesta 9. avgusta 1, ZAGORJE OB SAVI

10.30 novinarska konferenca ob 20-letnici nove hiše SNG Nova Gorica in 30-letnici statusa narodnega gledališča, na kateri bodo razkrili tudi prejemnika tantadruja za življenjsko delo; SNG Nova Gorica, zgornji foyer, Trg Edvarda Kardelja 5, NOVA GORICA

11.00 novinarska konferenca Slovenske filharmonije, na kateri bodo predstavili novo koncertno sezono 2024/25, sodelovali bodo direktor in umetniški vodja Orkestra Slovenske filharmonije Matej Šarc, umetniški vodja Zbora Slovenske filharmonije Gregor Klančič, generalna direktorica Cankarjevega doma Uršula Cetinski, umetniški vodja Družinskega abonmaja Franci Krevh ter novi glavni dirigent Orkestra Slovenske filharmonije Kahi Solomnišvili in novi glavni dirigent Zbora Slovenske filharmonije Stephen Layton; Slovenska filharmonija, dvorana Marjana Kozine, Kongresni trg 10, LJUBLJANA (STA)

12.00 zaključek 23. dobrodelne akcije Podarimo knjige, ki jo pripravljata Avstrijsko veleposlaništvo Ljubljana in Mohorjeva družba v Celovcu, podarjene knjige bosta v obliki vrednostnega bona izročila avstrijska veleposlanica v Sloveniji Elisabeth Ellison-Kramer in predsednik Mohorjeve družbe v Celovcu Ivan Olip; Mestni muzej Ljubljana, Gosposka ulica 15, LJUBLJANA

12.00 predstavitev koncertne sezone 2024/2025 Narodnega doma Maribor; Vetrinjski dvor, Vetrinjska ulica 30, MARIBOR (STA)

13.00 predstavitev štirih glasbenih albumov Akademije za glasbo Univerze v Ljubljani Prepletanja; Akademija za glasbo, dvorana Marjana Lipovška, Kongresni trg 1, LJUBLJANA

17.00 v okviru cikla predstavitev Slovenskega društva likovnih kritikov odprtje razstave Nataše Berk Že neštetokrat prežvečeno; galerija Europlakat, prvo preddverje Cankarjevega doma, Prešernova 10, LJUBLJANA

18.00 odprtje razstave Natalije Juhart Brglez z naslovom Niti tu. Niti tam.; Galerija DLUM, Židovska ulica 10, MARIBOR

19.30 premiera opere Kit na plaži, nastale po romanu Vinka Möderndorferja; Kulturni center Janeza Trdine, Novi trg 5, NOVO MESTO

20.00 koncert klavirskega dua Gorišek Lazar ob 20-letnici skupnega igranja; Cankarjev dom, Gallusova dvorana, Prešernova 10, LJUBLJANA

13. 05. 2024

TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Kratkotrajna oddaja v najem za največ 30 dni

Naklada:

Avtor: Urša Savnik, Kaja Kokot Žanič

Površina/Trajanje: 00:02:52

Rubrika/Oddaja: DNEVNIK

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

ELEN BATISTA ŠTADER: Napovedano omejitev kratkotrajnega oddajanja nepremičnin po spletnih platformah, kot sta Airbnb in Booking, s katero želi vlada priskrbeti čim več stanovanj za mlade in vplivati na znižanje najemnin, dobiva določnejše obrise. Ministrstvo za gospodarstvo v javno razpravo pošilja predlog zakona o gostinstvu, po katerem bi lahko lastniki nepremičnine oddajali v kratkoročni najem največ 30 dni na leto.

URŠA SAVNIK: Ponudba kratkotrajnega oddajanja stanovanj v najem se eksponentno povečuje. Z osnutkom zakona o gostinstvu bi možnost takšnega oddajanja s petih mesecev skrčili na največ 30 dni v koledarskem letu.

MATJAŽ HAN (minister za gospodarstvo, turizem in šport): Vendar pozor, dajemo hkrati občinam možnost, da te omejitve tudi omilijo. Oni lahko pa seveda omilijo, če na njihovem področju ni neravnovesij na stanovanjskem področju, če tovrstne ponudbe primanjkuje in seveda, če je to vse skupaj v skladu s turističnimi cilji občine.

URŠA SAVNIK: Stanovanje bo mogoče brez časovnih omejitev občine oddajati, če se ga bo s spremembo namembnosti spremenilo v poslovni prostor, natančneje v gostinski nastanitveni obrat. Na Združenju sobodajalcev so do predlagane časovne omejitve kritični. Vidijo jo kot smrtno obsodbo sobodajalstvu v Sloveniji.

KATJA REZMAN (predsednica Združenja sobodajalcev): V tem času, ko se sobodajalci pripravljajo na višek turistične sezone, njihov resorni minister razmišlja le o tem, kako bi jih omejil in potem seveda se iz tega nam porodi ena klasično vprašanje, zakaj bi zaklali kokoš, ki ta trenutek nese zlata jajca.

URŠA SAVNIK: Naštejmo še nekaj sprememb, predvidenih v predlogu zakona. V eno in dvostanovanjskih hišah bi lahko v stanovanju po novem bilo največ 15 ležišč, v večstanovanjskih stavbah šest. Spremenila bi se tudi višina deleža soglasja solastnikov v večstanovanjskih stavbah. Potrebno bi bilo 75 odstotno soglasje drugih etažnih lastnikov in hkrati soglasje vseh etažnih lastnikov mejnih stanovanj. Minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac predlog zakona pozdravlja.

SIMON MALJEVAC (minister za solidarno prihodnost): Stanovanja morajo biti namenjena ljudem in ne špekulativni rabi in tovrstni zakoni, kot je ta, so tisti, ki zagotovo delajo v to smer.

URŠA SAVNIK: Da bo sprejetje zakona pripomoglo k lažji dostopnosti stanovanj in zmanjšanju najemnin upajo tudi mladi. V Mladinskem svetu Slovenije ob tem opozarjajo na potrebno previdnost pri vlogi občin pri odločanju o morebitnem podaljšanju obdobja oddajanja.

EVA KOTNIK (predsednica Mladinskega sveta Slovenije): Moramo paziti na to, da občine ne bodo imele preveč proste interpretacije, kaj pomeni pomanjkanje stanovanj, ampak bo ta dejansko nekako njihova odločitev potem tudi odražala dejansko stanje.

URŠA SAVNIK: Na Ministrstvu za gospodarstvo računajo, da bo Državni zbor zakon potrdil do konca leta.

13. 05. 2024 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Večer o spremembah na najemnem trgu (14. 5.)

Naklada:

Avtor: tsk/apo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3299657>

Sanja Verovnik v komentarju Vlada "bookira" piše o spremembah na najemnem trgu. Na ministrstvu za gospodarstvo želijo s predlogom novega zakona o gostinstvu omejiti kratkoročni najem. Oddaja stanovanja turistom za nekaj dni večkrat v letu se tistim, ki se s tem ukvarjajo, sicer bolj splača, a stanovanj za dolgoročni najem primanjkuje. "Ministrstvo za gospodarstvo pošilja danes v javno obravnavo predlog novega zakona o gostinstvu, ki med drugim napoveduje - omejitve. Pričakovano jih bodo, če bo zakon sprejet, občutili predvsem tisti, ki se na domačem najemnem trgu ukvarjajo s kratkoročnim, turističnim oddajanjem stanovanjskih nepremičnin. (...) Omejevanje kratkoročnega najema že lep čas močno deli javnost. Medtem ko tudi minister za solidarno prihodnost v turističnem najemu vidi glavnega krivca, ki odžira trgu stanovanja za dolgoročni najem, so nad tovrstnim omejevanjem veliko manj navdušeni v Združenju sobodajalcev. Prepričani so, da so postali grešni kozel za vse, kar je na trgu nepremičnin narobe, kjer pa težave niso le pomanjkanje najemnih stanovanj, temveč tudi neurejene pravice najemnikov in najemodajalcev, k vsesplošnemu kaosu pa pripomorejo tudi nekakovostna gradnja novih stanovanj in pomanjkanje inšpektorjev, ki bi kršiteljem stopili na prste."

13. 05. 2024 POP TV

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Omejitev oddajanja nepremičnin

Naklada:

Avtor: Mark Vidrih, Ema Čepon

Površina/Trajanje: 00:04:59

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

PETRA KERČMAR: Nič več do pet mesecev na leto. Bodo lastniki svoje nepremičnine lahko kratkotrajno oddajali samo še do največ 30 dni na leto, razen če bo občina, v kateri se nepremičnina nahaja, določila daljše obdobje?

JANI MUHIČ: No, takšen je vsaj predlog novega zakona o gostinstvu, ki bo v javni obravnavi do 17. junija, državni zbor pa naj bi ga sprejel že do konca letošnjega leta. Gre za smrtno obsodbo slovenskega sobodajalstva, opozarjajo v Združenju sobodajalcev.

PETRA KERČMAR: Prepričani so, da bo novela zakona prinesla predvsem več dela na črno in manj pobranih davkov in turistične takse. Nasprotno pa, denimo župan Bleda, ki je mnenja, da je prišel skrajni čas za implementacijo takšnega zakona. Zakaj? Mark Vidrih.

MARK VIDRIH: Turistični obisk Ljubljane od sobote, 15. do sobote, 22. junija, kar 455 prostih stanovanj nam v tem terminu ponudi AirBnB. Na drugi strani pa za večino nedosegljive cene rabljenih in novih stanovanj ter oderuške mesečne najemnine za prebivalce.

MATJAŽ HAN (minister za gospodarstvo): Zadeva je šla preko vseh meja. Ali veste, da nekateri po 50 stanovanjih in jih oddajajo, bom rekel preko AirBnB-ja.

MARK VIDRIH: A ne le v Ljubljani. Slika je podobna tudi na slovenski obali, še hujša pa na Bledu, pravi tamkajšnji župan.

ANTON MEŽAN (župan Občine Bled): Skrbi me trend izseljevanja zaradi vsega tega. Nedavno smo še govorili o tem, da je na Bledu nekaj čez osem tisoč prebivalcev. Prejšnji teden sem dobil podatek, da nas je še 7.500.

MARK VIDRIH: Bo predlog novega zakona takšne trende lahko obrnil? Če bo zakon v tej obliki sprejet, bo s. p.-javec ali fizična oseba v posameznem stanovanju po novem lahko oddajal do največ 15 ležišč oziroma šest v večstanovanjski stavbi, a le do največ 30 dni na koledarsko leto.

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na ministrstvu za gospodarstvo): Vendar pozor! Posamezno stanovanje se lahko oddaja tudi dlje časa, če se tako odloči lokalna skupnost.

MATJAŽ HAN (minister za gospodarstvo): Veste, niso isti problemi, kar se tega tiče v Ljubljani, Bledu, če želite, ali pa v Slovenj Gradcu, Kočevju ali pa v mojih Radečah, če lahko temu tako rečem.

MARK VIDRIH: Dovoljenje za kratkotrajno oddajanje bi veljalo tri leta. Za pridobitev dovoljenja pa bo obvezno tudi predhodno pridobljeno soglasje občine, temu pa bo treba priložiti še uporabno dovoljenje, pa pisno soglasje solastnikov in soglasje [etažnih lastnikov](#). A ne več vseh.

MATEVŽ FRANGEŽ (državni sekretar na ministrstvu za gospodarstvo): Bo potreben 75 odstotni solastniški delež drugih [etažnih lastnikov](#), vendar soglasje vseh [etažnih lastnikov](#) mejnih stanovanj. Levo, desno, zgoraj, spodaj.

MARK VIDRIH: Neživljenjsko in nevzdržno. Tako pa so se na predlog zakona odzvali v Združenju sobodajalcev, kjer jih pričakovano najbolj moti časovna komponenta.

KATJA REZMAN (Združenje sobodajalcev): Usekali bo tiste male sobodajalce. To pomeni

tiste, ki imajo en apartma, ki se s tem, s to dejavnosti ukvarjajo 150 dni na leto in ne čez celo leto. Torej, udarili bomo tiste najbolj ranljive.

MARK VIDRIH: In da nova ureditev prinaša zgolj več dela na črno in manj pobranih davkov. Na ministrstvu pa pripravite se na veliko več nadzora. Tega bodo po novem lahko izvajale tudi občinske inšpekcije. Tisti, ki bodo želeli oddajati brez časovnih omejitev, pa da naj namembnost svojega stanovanja ali stanovanj spremenijo v poslovni prostor in ga oddajajo po za to veljavnih predpisih.

JANI MUHIČ: Ema, kako stroga pa je slovenska zakonodaja v primerjavi z drugimi evropskimi državami?

EMA ČEPON: Da, naj najprej povem, da so se za tovrstne omejitve praviloma odločali v nekaterih posameznih turistično zelo priljubljenih destinacijah in ne na ravni celotne države. Med prvimi v naši soseščini so zakonodajo zaostri na Dunaju. Že od leta 2018 v avstrijski prestolnici velja, da lahko lastniki svoja stanovanja oddajo za največ 90 dni, a to je do sedaj veljalo le za določene zelo goste poseljene predele Dunaja. Julija letos bodo omejitve razširili na celotno mesto. Kdor omejitve ne spoštuje, ga lahko doleti do 50 tisoč evrov kazni ali celo dva tedna zapora. Pravilo 90 dni poznajo tudi v Londonu. Če lastnik stanovanja oddaja dlje, ga tudi v britanski prestolnici čaka zelo visoka kazen. Nekaj več kot 23 tisoč evrov. Nekoliko milejšo omejitev imajo le v Parizu. Stanovanje lahko gostitelji oddajajo za največ 120 dni. Se pa že vrstijo pozivi, naj se omejitev zniža na 60 dni. No, 31 tisoč evrov pa znaša kazen, če omejitev presežejo. In še skok čez lužo v New York. Tam je preko AirBnB-ja zadnja leta, kot opozarjajo Newyorčani, praktično nemogoče oddajati. Najemodajalec lahko odda samo eno od sob v svojem stanovanju. Sprejme lahko največ dva gosta, oddaja pa največ 30 dni na leto. Povrhu vsega pa morajo biti lastniki v stanovanju, medtem ko so tam gostje tudi ves čas prisotni.

PETRA KERČMAR: Ema, hvala lepa.

JANI MUHIČ: Hvala.

14. 05. 2024 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: Vlada "bookira"

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 284,52

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: KOMENTAR

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



D A N E S



Sanja Verovnik

Vlada "bookira"

Napovedi ministrov Matjaža Hana in Simona Maljevca o prepotrebnih spremembah na najemnem trgu se uresničujejo. Ministrstvo za gospodarstvo pošilja danes v javno obravnavo predlog novega zakona o gostinstvu, ki med drugim napoveduje - omejitve.

Pričakovano jih bodo, če bo zakon sprejet, občutili predvsem tisti, ki se na domačem najemnem trgu ukvarjajo s kratkoročnim, turističnim oddajanjem stanovanjskih nepremičnin. Teh je, razumljivo, v državi tudi največ. Splošno znano je namreč, da se oddajati stanovanje turistom za nekaj dni večkrat v letu precej bolj splača, kot da bi ga v najem za več mesecev ali morebiti celo let ponudili lokalnemu prebivalstvu. Še več, Han je na tiskovni konferenci razkril, da imajo nekateri v Sloveniji v lasti celo več kot 50 stanovanj, ki jih oddajajo na platformi Airbnb. In menda smo v minulem letu pri nas zabeležili kar petkrat več oglasov za kratkoročni najem kot v letu 2015!

Nekateri v Sloveniji
imajo celo prek
50 stanovanj
za kratkoročni najem



Vse to so dejstva, ki so pristojne na ministrstvu za gospodarstvo po večmesečnem usklajevanju prepričala, da kratkoročnemu najemu pristržejo peruti in tovrstno oddajanje omejijo na zgolj 30 dni v koledarskem letu. Kar je v primerjavi s še vedno aktualno zakonodajo precej manj, saj lahko za zdaj oddajaš nepremičnino največ pet mesecev na leto. A hkrati bodo zadnje besedo glede omejitev imele občine. Povedano z drugimi besedami: če bodo v Ljubljani, kjer se spopadajo z največjim pomanjkanjem stanovanj za dolgoročni najem in se je precejšen del stanovanjskega fonda mesta preselil na spletne platforme, ocenili, da 30 dni pač ne zadostuje, ker turistična sezona traja vsaj petkrat dlje, bodo letvico omejevanja prestavili pač višje, denimo na danes uveljavljeno omejitev.

Se trese torej gora, rodila pa se bo miš? Omejevanje kratkoročnega najema že lep čas močno deli javnost. Medtem ko tudi minister za solidarno prihodnost v turističnem najemu vidi glavnega krivca, ki odžira trgu stanovanja za dolgoročni najem, so nad tovrstnim omejevanjem veliko manj navdušeni v Združenju sobodajalcev. Prepričani so, da so postali grešni kozel za vse, kar je na trgu nepremičnin narobe, kjer pa težave niso le pomanjkanje najemnih stanovanj, temveč tudi neurejene pravice najemnikov in najemodajalcev, k vsesplošnemu kaosu pa pripomorejo tudi nekakovostna gradnja novih stanovanj in pomanjkanje inšpektorjev, ki bi kršiteljem stopili na prste. So pa tudi razočarani, da prav za njih, ki se jih bodo omejitve najbolj dotaknile, na ministrstvu dolgih šest mesecev niso imeli časa, ko pa so se sestali, niso izvedeli ničesar. Vse do včeraj, ko so za predlog novega zakona slišali - od novinarjev.

Kakšna bo torej usoda predlaganega zakona, bomo videli tudi po mnenjih strokovnjakov, tudi (ne)naklonjenosti javnosti. A dejstvo je, da zgolj omejevanje ne bo uredilo nepremičninskega trga. Za to bo treba narediti še marsikaj več.

14. 05. 2024 Večer

Stran/Termin: 2

Naslov: S petih mesecev na trideset dni

Naklada: 16.328,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 705,67

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, ETAŽNA



OMEJEVANJE ODDAJANJA NEPREMIČNIN

S petih mesecev na trideset dni

Po novem predlogu bi kratkoročni najem nepremičnin močno omejili, razen če občina odloči drugače

Sanja Verovnik

Minister za gospodarstvo, turizem in šport **Matjaž Han** je predstavil predlog zakona o gostinstvu, s katerim bi sobodajalcem, ki nepremičnine za kratkoročni najem na platformah, kot sta Airbnb in Booking, zdaj oddajajo za največ pet mesecev v koledarskem letu, po novem zakonu to skrajšali na 30 dni. Spremembe so, kot je minister pojasnil na tiskovni konferenci, prejšnji teden predstavili tudi koaliciji. Kot je še pojasnil Han, bodo občine sicer skladno s predlogom to omejitev lahko uredile tudi drugače, in sicer podaljšale bodo lahko obdobje dovoljenega oddajanja za posamezno stanovanje. Dejstvo je namreč, da je v Sloveniji največ težav z negativnimi posledicami kratkotrajnega oddajanja stanovanj zgolj v nekaterih občinah. Kot je pojasnil **Matevž Frangež**, državni sekretar na ministrstvu za gospodarstvo, je bilo lani kar 48 odstotkov nepremičnin oglaševanih le v petih občinah, in

sicer v Ljubljani, Piranu, na Bledu, v Kopru in Kranjski Gori. Še posebej iz povprečja štrli prestolnica, kjer je stanovanj za dolgotrajni najem za lokalne prebivalce vse manj. Temu primerne pa so tudi vse višje cene najemnin, v mestu primanjkuje tudi parkirišč, je še opozoril Frangež.

Bo vlada zakon sprejela do konca leta?

Predlog zakona, ki gre danes v javno obravnavo, med drugim tudi predvideva, da bo sobodajalec lahko brez časovnih omejitev oddajal stanovanje, če bo spremenil namembnost v gostinski namestitveni obrat, kar pa pomeni upoštevaje drugih pravil. Število ležišč za oddajo v stanovanjih ostaja omejeno pri 15, v večstanovanjskih stavbah se zmanjšuje na šest. Sobodajalec bo moral pred začetkom dejavnosti dobiti potrdilo občine, priložiti bo moral tudi soglasja solastnikov stanovanja, v večstanovanjski stavbi pa tudi soglasje etažnih lastnikov. Soglasja bodo veljavna tri leta. Za nadzor bodo pristojne občinske inšpekcije, še predvideva predlog zakona,

ki bo v javno razpravo šel v torek in bo tam ostal do 17. junija, Han pa pričakuje, da bi ga vlada lahko potrdila že po počitnicah oziroma bi ga lahko sprejeli najkasneje do konca letošnjega leta. Se pa na ministrstvu zavedajo, da temu zakonu ne bodo vsi naklonjeni in da bo imel veliko polemik. "Mesec dni časa imamo, da ga izpilimo," je sporočil minister Han in opozoril, da imajo nekateri v Sloveniji več kot 50 stanovanj, ki jih oddajajo na Airbnb. "Vsi, ki oddajajo svoje nepremičnine, bodo lahko to delali še naprej," je še napovedal, Frangež pa pojasnil, da kratkoročni najemi močno omejujejo, da bi sprostili stanovanja za dolgotrajne oblike bivanja. Hkrati pa je izrazil upanje, da se bo pokazalo, da je inteligentna kombinacija omejitev z državnim urejanjem in možnostjo lokalnih skupnosti, da te omejitve zmehčajo, dobro sprejeta.



48

odstotkov nepremičnin je bilo oglaševanih le v petih občinah: v Ljubljani, Piranu, na Bledu, v Kopru in Kranjski Gori

Med tistimi, ki niso najbolj navdušeni nad omejevanjem kratkoročnega najema, so v Združenju sobodajalcev. **Katja Rezman** je za Večer pojasnila, da so jih na resornem ministrstvu šele po šestih mesecih usklajevanj z ostalimi povabili na sestanek, čeravno so bili sobodajalci ves čas odprti za dialog in so imeli pripravljene tudi pobude za ureditev razmer na najemnem trgu. "23. marca smo sicer dočakali ta dan, a smo ostali praznih rok, saj nam pristojni niso znali odgovoriti niti na vprašanje, zakaj omejitve dejansko potrebujemo in kakšne naj bi tudi bile. Odgovori so bili zmedeni, enkrat je bila omenjena omejitev na 90 dni, drugič na 30. Bolj kot smo pritiskali na njih, naj pojasnijo razloge omejevanja, pogosteje je bil odgovor - reševanje stanovanjske pro-

blematike," je pojasnila. Pravi, da se v združenju zavedajo pomanjkanja stanovanj za dolgoročni najem v nekaterih turistično najbolj obremenjenih krajih in mestih v Sloveniji, a hkrati so mnenja, da je reševanje stanovanjske problematike na plečih sobodajalstva le paravan za zgrešeno stanovanjsko politiko dosedanjih vlad. "Vlada se očitno ne upa lotiti prenove davčne zakonodaje, ki bi spodbudila sproščanje zaradi nepremičninskih špekulacij praznih stanovanj. Tudi napovedovan obsežen program gradnje neprofitnih stanovanj nima jasnih obrisov, zato je iskanje rešitev v omejevanju sobodajalstva bolj iskanje izgubljenega ključa pod najbližjo lučjo in ne tam, kjer je bil dejansko izgubljen," je nedvoumna sogovornica.

"Upoštevati tudi predloge stroke"

Maša Hawlina z Inštituta za študije stanovanj in prostora meni, da je zakonska sprememba vsekakor dobrodošla, saj je nujno, da se Airbnb oklesti in se s tem poveča ponudba stanovanj na najemnem trgu ter zameji pogled na stanovanje kot špekulativno blago. "Vsekakor pa bi morali podrobneje pregledati zakon ter bolje razumeti, kako bodo zadeve potem potekale na občinski ravni, vključno z delovanjem inšpekcij-

skih organov," je poudarila. Kar jih v inštitutu najbolj skrbi, je, da se bomo v Sloveniji še vedno srečevali z ogromno primeri najemnikov, ki morajo ob visoki turistični sezoni zapustiti svoj dom in iskati drugečasne rešitve bivanja. Zato predlagajo, da bi se zakonska rešitev razlikovala predvsem med lastniško zasedenimi stanovanji, kjer bi bil kratkoročni najem mogoč za obdobja, ko se lastniki odpravijo na daljši dopust ali kakšno izobraževanje - lahko tudi za več kot 30 dni, ter med stanovanji, ki se jih ponuja na najemnem trgu in lastnikom ne bi smelo biti omogočeno, da od najemnikov zahtevajo začasno selitev iz njihovega doma, ne glede na časovno obdobje.

"Najprej moramo videti, ali bo dejansko prišlo do uveljavitve takšne rešitve. Sem še vedno precej skeptičen, če bo do sprejetja res prišlo, ker mora predlog najprej skozi vladno in nato še skozi parlamentarno sito," pa napoveduje zaplete **Boštjan Udovič**, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS. Po njegovih besedah bi v primeru, da bi do uveljavitve omejitve dejansko prišlo, nedvomno do določene mere vplivala na nepremičninski trg, saj kar naenkrat številni lastniki ne bi več imeli interesa za kratkoročno oddajanje svojih nepremičnin. "Drugo vprašanje pa je, koliko teh nepremičnin bi se nato dejansko pojavilo na trgu - bodisi za nakup bodisi za prodajo," razmišlja.

Katere spremembe so še v zakonu

Dubravka Kalin, generalna direktorica direktorata za turizem, je pojasnila, da zakon uvaja nove samostojne vrste nastanitvenih obratov, in sicer apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, glamping in nadstandardni nastanitveni obrat v naravi, glede katerih bodo posodobljeni tehnični pogoji in pogoji storitev. Spremembe čakajo tudi obratovalni čas gostinskih obratov. "Vsakokratna prijava delovnega časa ne bo več potrebna. Uvajamo možnost za fleksibilnejše poslovanje skozi ta model," je pojasnila. Glavni časovni razpon obratovanja je predviden med 6. uro in 2. uro naslednjega dne izven območij s stanovanji, v stanovanjskih območjih pa je predviden redni obratovalni čas med 6. in 22. uro. Bo pa lahko tudi tukaj vsaka občina s splošnim aktom podaljšala možnosti rednega obratovanja, vendar ne dlje od osnovnega, se pravi od 6. do 2. ure naslednjega dne.



V Ljubljani se je zadnje leto močno povečalo število oglasov za turistični najem stanovanjskih **nepremičnin**.
Foto: Tit Košir

14. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: Ko kihne Nemčija, se prehladi tudi Primorska

Naklada: 21.000,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 261,76

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



PRIMORSKA • Ajpesove predstavitve poslovnih rezultatov za leto 2023

Ko kihne Nemčija, se prehladi tudi Primorska

• Ko kihne Nemčija, se takoj prehladi tudi gospodarstvo v primorsko - notranjski regiji, kažejo podatki Ajpesa za leto 2023. Na ta račun se je zmanjšal neto čisti dobiček v regiji, ki tako po dodani vrednosti na zaposlenega kot po višini plač še vedno precej zaostaja za državnim povprečjem. Med pozitivnimi zgodbami, ki krojijo razvoj gospodarstva v teh koncih, pa na vidnejše mesto stopa turizem. Podatki kažejo, da je gospodarstvo na severnem Primorskem v dobri kondiciji. Še nikoli namreč ni bilo toliko delovnih mest, čisti dobički rastejo. Gospodarstvo je prodorno, izvozno naravnano, raste in prispeva k razvoju regije tudi v letošnjem letu. Poslovni rezultati gospodarskih družb v obalno-kraški regiji so bili lani po obsegu prihodkov slabši kot leto prej, boljši pa po obsegu neto čistega dobička, neto dodane vrednosti ter po večjem številu zaposlenih. Najvišji neto čisti dobiček so spet ustvarile družbe s sedežem v Mestni občini Koper, gre kar za 74 odstotkov vsega ustvarjenega neto čistega dobička. → 2,3



Večino prihodkov so v obalno-kraški regiji prinesle dejavnosti trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil ter dejavnosti prometa in skladiščenja.

14. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 2

Naslov: "S poslovanjem v regiji smo lahko zadovoljni"

Naklada: 21.000,00

Avtor: Jan Klokočovnik

Površina/Trajanje: 241,62

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



KOPER • Na koprski izpostavi Ajpesa so predstavili rezultate poslovanja v obalno kraški-regiji za leto 2023

“S poslovanjem v regiji smo lahko zadovoljni”

Poslovni rezultati gospodarskih družb v obalno-kraški regiji v letu 2023 so bili po obsegu prihodkov slabši kot v letu 2022, boljši pa po obsegu neto čistega dobička, neto dodane vrednosti ter po večjem številu zaposlenih.

• JAN KLOKOČOVNIK

Gospodarske družbe, samostojni podjetniki in zadruga s sedeži v obalno-kraški regiji, ki so v povprečju zaposlovali 25.000 oseb, so lani ustvarili za 6,6 milijarde evrov prihodkov, so poudarili na Ajpesovi predstavitvi poslovnih rezultatov za leto 2023. Večino prihodkov so realizirale gospodarske družbe, in sicer 6,2 milijarde evrov, največ z opravljanjem dejavnosti trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil ter dejavnosti prometa in skladiščenja. Polovico svojih prihodkov so družbe ustvarile s prodajo na domačem trgu, tretjino pa s prodajo na trgu držav Evropske unije.

Neto čisti dobiček gospodarskih družb je tako lani znašal 273,182 milijonov evrov. Nominalno se je povečal za pet odstotkov, ob upoštevanju inflacije pa je bil dva odstotka nižji. Sicer pa so v letu 2023 bili skupni prihodki družb za tri odstotke nižji kot v letu 2022, upoštevajoč inflacijo so bili nižji za deset odstotkov.

“Poslovanje je bilo uspešno”

“Stabilnost je, čutiti je, da gospodarske družbe nimajo kreditov, zato lahko sklepamo, da je bilo poslovanje tudi lani uspešno,” je ob včerajšnji predstavitvi podatkov poudaril vodja koprške izpostave Ajpesa **Sandi Kravanja**, ki je ob

priložnosti oznanil, da odhaja v pokoj. Na položaju ga bo nadomestila **Sonja Belac**, ki je včeraj tudi predstavila lanske rezultate poslovanja za obalno-kraško regijo. “Z lanskim poslovanjem v naši regiji smo lahko zadovoljni. Neto čisti dobiček družb se je povečal, število zaposlenih je večje, tudi glede dodane vrednosti imamo boljše rezultate. Le obseg prihodkov je bil nekoliko nižji pri gospodarskih družbah,” je dejala.

Največje znižanje prihodkov, in sicer 76-odstotno, so zabeležili v finančnih in zavarovalniških dejavnostih. Za 9,7 odstotka so se znižali prihodki v dejavnosti trgovine, vzdrževanja in popravila motornih vozil, za 4,4 odstotka pa v dejavnosti prometa in skladiščenja. Prihodki iz gradbene dejavnosti so se medtem povečali za 12,2 odstotka (skoraj 51 milijonov evrov), pri poslovanju z nepremičninami pa za 46 odstotkov (20 milijonov evrov).

Na osmem mestu med regijami

Najvišji neto čisti dobiček so že tradicionalno ustvarile družbe s sedežem v Mestni občini Koper (MOK), gre kar za 74 odstotkov vsega ustvarjenega neto čistega dobička. Koprju je sledila občina Sežana z desetimi odstotki neto čistega dobička, občina Izola s šestimi odstotki in občina Piran s štiri odstotki.

“Največji porast glede na preteklo leto je imela občina Izola, in sicer so njihove družbe izkazale za 53 odstotkov več neto čistega dobička kot v letu 2022, sledita pa ji občina Ankaran z 22 odstotnim porastom ter občina Hr-



pelje-Kozina s 14 odstotnim porastom. Med tem pa sta občini Piran in Komen imela za pol manjši neto čisti dobiček kot v letu 2022, občina Divača pa za četrtno manjšega," je pojasnila Belac. Med dvanajstimi slovenskimi statističnimi regijami se je glede na neto čisti dobiček obalno-kraška regija uvrstila na osmo mesto, ustvarila pa je 4,2 odstotni delež prihodka v državi.

Z dobičkom so v obalno-kraški regiji poslovale 3303 družbe, in sicer v znesku 328 milijonov evrov, z izgubo pa 1584 družb, v znesku 55 milijonov evrov. V primerjavi z letom poprej je na približno isti ravni ostalo število družb, ki so ustvarile čisti dobiček in število družb, ki so izkazale čisto izgubo. Neto povprečna bruto plača za zaposlene v družbah je znašala 2161 evrov, v primerjavi z letom 2022 se je zvišala za 151 evrov oziroma za 7,5 odstotka. •



FOTO: JAN KLOKOČOVNIK

Na položaju vodje kopske izpostave Ajpesa bo Sandija Kravanjo letos nadomestila Sonja Belac (levo na fotografiji).

14. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Ko kihne Nemčija, se prehladijo tudi Postojna, Pivka in Naklada: 21.000,00

Avtor: Jana Krebelj

Površina/Trajanje: 412,58

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



POSTOJNA • Primorsko - notranjske gospodarske družbe lani z nižjim čistim dobičkom

Ko kihne Nemčija, se prehladijo tudi Postojna, Pivka in Ilirska Bistrica

Ko kihne Nemčija, se takoj prehladi tudi gospodarstvo v primorsko - notranjski regiji, kažejo podatki Ajpessa za leto 2023. Na ta račun se je zmanjšal neto čisti dobiček v regiji, ki tako po dodani vrednosti na zaposlenega kot po višini plač še vedno precej zaostaja za državnim povprečjem. Med pozitivnimi zgodbami, ki krojijo razvoj gospodarstva v teh koncih, pa na vidnejše mesto stopa turizem.

• JANA KREBELJ

Gospodarske družbe v statistični regiji, ki zajema občine Postojna, Pivka, Ilirska Bistrica, Cerknica, Loška dolina in Bloke, so lani ustvarile 88,6 milijona evrov čistega dobička, kar je nominalno dva odstotka manj kot leta 2022 (90,3 milijona evrov), realno - če upoštevamo rast cen življenjskih potrebščin - pa devet odstotkov manj.

Po ustvarjenem čistem dobičku se je regija na državni ravni uvrstila na predzadnje mesto. "Smo ena od petih regij v Sloveniji, kjer je bil ugotovljen padec dobička, drugače pa je bila na ravni Slovenije ugotovljena okoli desetodstotna nominalna rast," je ob predstavitvi kondicije gospodarstva v regiji povedla vodja postojnske izpostave Ajpes Larisa Benassi.

Ključne predelovalne dejavnosti, krepi se vloga turizma

Med glavnimi razlogi, zakaj se je neto čisti dobiček go-

spodarskih družb v regiji zmanjšal, je dogajanje na trgih EU, zlasti v Nemčiji. "Naše družbe na področju predelovalne dejavnosti, ki ustvarijo polovico neto čistega dobička, so zelo veliki izvozniki," pojasnjuje vodja izpostave. Ne govorimo o kakršni koli prekinitvi poslovanja ali večjih spremembah, ampak o malenkostnem upadu naročil

52.000

evrov dodane vrednosti na zaposlenega ustvarijo gospodarske družbe v primorsko - notranjski regiji,

61.000

evrov dodane vrednosti pa gospodarske družbe na ravni Slovenije



iz držav EU, zlasti iz Nemčije. "Ta upad se zelo prenaša na našo regijo, ki je izredno izvozno usmerjena. Če je delež prodaje na tujih trgih na ravni Slovenije 42-odstoten, je pri nas 50-odstoten. Polovica vsega, kar ustvarimo, se proda na tujem trgu in to se vidi na dobičkih družb."

K neto čistemu dobičku so - kot omenjeno - največ prispevale predelovalne dejavnosti (izdelava izdelkov iz gume in plastike, obdelava in predelava lesa ter proizvodnja kovinskih izdelkov). Krepijo se tudi vloga turizma, trgovine, gradbeništva, strokovne in znanstvene dejavnosti ter poslovanja z nepremičninami.

"Turizem se je od covida dalje izredno povzpел, tako po dobičku kot po dodani vrednosti," o panogi, na razvoju katere zadnja leta več stavijo prav vse občine v regiji, pravi Larisa Benassi. "Turizem izredno cveti ne samo pri glavnem akterju, Postojnski jami, ampak tudi pri manjših ponudnikih, tistih, ki oddajajo hotelske in prenočitvene kapacitete, pri muzejih in drugih znamenitostih." Na Cerknškem, na primer, beležijo velik porast doživljajskega turizma, povezanega z naravo, kot je opazovanje medveda, risa, tudi polhov. Gospodarski kazalci so začeli zaznavati tudi prizadevanja ponudnikov, da bi regija postala destinacija, prijazna za kolesarje.



Larisa Benassi

FOTO: JANA KREBELJ

V minulem letu je sicer v regiji pozitivno poslovalo 840 družb (72 odstotkov), ki so skupaj ustvarile 101 milijon evrov čistega dobička. Na drugi strani je 307 družb v zabeležilo 12 milijonov evrov čiste izgube, kar je trikrat več kot leta 2022. Največ čiste izgube, sedem milijonov evrov, je bilo na področju predelovalnih dejavnosti.

Larisa Benassi
vodja izpostave Ajpes v Postojni

"Če je delež prodaje na tujih trgih na ravni Slovenije 42-odstoten, je pri nas 50-odstoten. Polovica vsega, kar ustvarimo, se proda na tujem trgu in to se vidi na dobičkih družb."

Po dodani vrednosti na zaposlenega gospodarske družbe v primorsko - notranjski regiji ne dosegajo državnega povprečja. Na zaposlenega so lani ustvarile dobrih 52.000 evrov dodane vrednosti (rast dodane vrednosti je bila odsotna), medtem ko so družbe na ravni vse države ustvarile 61.000 evrov dodane

vrednosti (in jo v primerjavi z letom 2022 povečale za devet odstotkov).

S plačami gospodarske družbe v primorsko - notranjski statistični regiji prav tako zaostajajo za državnim povprečjem. Povprečna mesečna bruto plača na zaposlenega se je lani v primerjavi z letom 2022 zvišala za 150 evrov na 1955 evrov. Za republiškim povprečjem, ki je 2218 evrov bruto, je zaostajala za 12 odstotkov.

Tudi samostojni podjetniki so lani poslovanje zaključili pozitivno. Povprečna bruto plača na zaposlenega pri podjetnikih v regiji je lani znašala 1443 evrov, kar je 120 evrov več kot leto prej, a še vedno deset evrov za republiškim povprečjem. •

14. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 3

Naslov: Zmanjšati škodljive učinke kratkotrajnega oddajanja

Naklada: 21.000,00

Avtor: sta

Površina/Trajanje: 247,52

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



LJUBLJANA • Ministrstvo nad izzive kratkotrajnega oddajanja stanovanj z novim zakonom

Zmanjšati škodljive učinke kratkotrajnega oddajanja stanovanj

Ministrstvo za gospodarstvo v javno obravnavo pošilja predlog zakona o gostinstvu, ki med drugim ureja kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem. Z zakonom želijo sicer po besedah ministra Matjaža Hana podpreti gostinstvo, zmanjšati birokracijo ter zagotoviti večjo dobrobit za lokalno skupnost. Predlog bo v javni obravnavi do 17. junija.

- "Gostinstvo je eden od temeljev turizma in zaradi gostinstva tudi beležimo tako dobre rezultate v turizmu," je včeraj poudaril minister za gospodarstvo, turizem in šport **Matjaž Han** in dodal. "Ob velikih plusih, ki jih prinaša, pa se s turizmom ponekod pojavljajo tudi težave."

Eden od izzivov je kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem, kar na ministrstvu naslavlja z osnutkom zakona. "Z zakonom tega ne prepovedujemo, temveč želimo zmanjšati nesporno škodljive družbene učinke te dejavnosti," je dejal minister.

Kratkotrajno oddajanje stanovanj z osnutkom omejujejo na največ 30 dni na leto, a obenem občinam dajejo možnost, da te omejitve omilijo. "Če na njihovem področju ni neravnovesij, če tovrstne ponudbe primanjkuje in če je to skladno s turističnimi cilji občine," je razloge za omilitev omejitve nalezal minister. Kot je pojasnil, namreč v Ljubljani, na Bledu ali v Piranu težave niso podobne tistim v Slovenj Gradcu, Kočevju ali Radečah.

Velik skok ponudbe oddaje stanovanj

Ponudba kratkotrajnega oddajanja stanovanj v najem se eksponentno povečuje. Lani je bilo v ta namen oglaševanih petkrat toliko nepremičnin kot leta 2015, je dejal državni sekretar na gospodarskem ministrstvu

Matevž Frangež. Številke pa kažejo tudi velike razlike med kraji. Po njegovih besedah je bilo 48 odstotkov celotne ponudbe skoncentriranih na pet občin: Ljubljano, Piran, Bled, Koper in Kranjsko Goro.

"Nesporno je, da je tovrsten poslovni model, ki so ga omogočile platforme, kot so Airbnb, Booking in ostale, pomemben del stanovanj izvzel s trga stanovanj in ga namenil turističnemu trgu," je dejal.

Brez časovnih omejitev, če gre za poslovni prostor

Stanovanja se bo lahko še vedno oddajalo brez časovnih omejitev občine, če se bo s spremembo namembnosti spremenilo v poslovni prostor - to je v gostinski nastanitveni obrat. Predlog zakona zato med gostinske nastanitvene obrate uvaja tudi apartma, je pojasnil Frangež. Določajo, da je v stanovanju lahko največ 15 ležišč v enostanovanjskih in dvostanovanjskih hišah oziroma šest ležišč v primeru večstanovanjskih stavb, kjer ta dejavnost prinaša tudi učinke na sosede, druge etažne lastnike in podobno.

Za opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja stanovanj bo potrebno 75-odstotno soglasje drugih etažnih lastnikov in pri tem soglasje vseh etažnih lastnikov mejnih stanovanj, je dejal Frangež.

"Obvezna bo predhodna pridobitev soglasja občine, ki bo pravzaprav konstitutivni element za vpis v register, temu pa bo treba priložiti uporabno dovoljenje, pisno soglasje solastnikov, soglasje etažnih lastnikov. Soglasje bo veljalo tri



leta od dneva pridobitve soglasja etažnih lastnikov, vsebovalo pa bo tudi dovoljeno število dni oddaje v koledarskem letu glede na zakon oziroma splošni akt občine, če bo občina definirala drugačen rok," je pojasnil. Nadzor bodo opravljale tudi občinske inšpekcije.

Nove vrste nastanitvenih obratov

Po besedah generalne direktorice direktorata za turizem **Dubravke Kalin** zaradi nejasnosti obstoječe ureditve glede nekaterih nastanitvenih obratov zakon uvaja nove samostojne vrste nastanitvenih obratov, in sicer apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, glamping in nadstandardni nastanitveni obrat v naravi, glede katerih bodo posodobljeni tehnični pogoji in pogoji glede storitev.

Z osnutkom pa posegajo tudi v obratovalni čas gostinskih obratov. Glavni časovni razpon obratovanja je predviden med 6. uro in 2. uro naslednjega dne izven območij s stanovanji, v stanovanjskih območjih pa je predviden redni obratovalni čas med 6. in 22. uro. "Ker pa se zavedamo, da ima vsaka občina različne potrebe, omogočamo, da občina s splošnim aktom utemeljeno na določenem območju podaljša možnosti rednega obratovanja, vendar ne dlje od osnovnega, se pravi od 6. do 2. ure naslednjega dne," je pojasnila.

Po Hanovih besedah bodo zakon po javni obravnavi poslali v medresorsko usklajevanje, računajo pa, da bi ga DZ sprejel do konca leta. • **STA**

Matevž Frangež
državni sekretar

"Nesporno je, da je tovrsten poslovni model, ki so ga omogočile platforme, kot so Airbnb, Booking in ostale, pomemben del stanovanj izvzel s trga stanovanj in ga namenil turističnemu trgu."

14. 05. 2024 Primorske novice

Stran/Termin: 4

Naslov: Za stanovalce v domu upokojencev bo manj postelj, a Naklada: 21.000,00

Avtor: Mitja Marussig Površina/Trajanje: 468,61

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



NOVA GORICA • Dom upokojencev čaka na odprtje dnevnega centra s stanovanjsko skupnostjo in se loteva prenove objekta B

Za stanovalce v domu upokojencev bo manj postelj, a več udobja

Dnevni center za starejše ob Erjavčevi ulici, kjer bo tudi stanovanjska skupnost, je že nekaj časa zgrajen, v Domu upokojencev Nova Gorica, ki je ravno vložil vlogo za uporabno dovoljenje, pa si obetajo, da bi ga odprli konec maja. Medtem se lotevajo prenove objekta B doma upokojencev. Tam bodo sobe bolj udobne, vsaka bo imela kopalnico, število postelj pa bodo s 56 znižali na 45.

• MITJA MARUSSIG

Prenova objekta B doma upokojencev je bila dolgo časa na spisku nujnih naložb Doma upokojencev Nova Gorica (DUNG), naložbo pa so povežali z urejanjem novega dnevnega centra na Erjavčevi ulici 39. Ko je spomladi 2022 ministrstvo za delo zagotovilo 2,5 milijona evrov za projekt, ni bilo več vprašanje, ali bodo projekt izvedli, ampak kdaj.

Hišo dobre volje bi odprli pred poletjem

Dnevni center Hiša dobre volje so začeli graditi lani in je že nekaj časa končan, zanj pa morajo pridobiti še uporabno

dovoljenje. Vlogo zanj so vložili v petek, je povedal direktor DUNG **Bojan Stante**, ki si želi: "Upamo, da bi v roku dobrega tedna, dveh lahko odprli dnevni center." To ne bo pridobitev le za dom in predvsem starostnike, ki bodo imeli boljše pogoje za dnevno druženje, pač pa tudi za novogoriški stanovanjski sklad, saj nad dnevnim centrom odpirajo stanovanjsko skupnost za šest oseb.

"Gre za dve garsonjeri in eno večje stanovanje s štirimi bivalnimi sobami, vsaka z lastno kopalnico, ter souporabo kuhinje in dnevne sobe. Najemnina bo neprofitna," pojasnjuje direktor sklada **Peter Jan**.

Razpis so objavili 15. aprila, do 20. maja zbirajo ponudbe starostnikov. Najemnino so postavili na 220 evrov na mesec.



Prenova stavbe B: več udobja za stanovalce

Medtem ko se pripravljajo na odprtje dnevnega centra v teh dneh začinjajo prenovo objekta B matične stavbe doma upokoencev. "Stavbo, ki je bila zgrajena leta 1984, bomo popolnoma prenovili, število postelj bomo s 56 znižali na 45, sobe bodo večje, bolj udobne, vsaka bo imela sanitarije in kopalnico, več bo enoposteljnih, večposteljnih ni več. Zelo pomembno je, da bomo dobili novo prezračevanje, hlajenje in ogrevanje. Prezračevanja in hlajenja v sobah ni, v našem domu so poleti sobe vroče, klime sicer imamo na hodnikih, a je to veliko premalo za primerno temperaturo," našteva Stante. Obenem bodo sanirali tudi streho, na katero bodo postavili toplotne črpalke in, tako upa direktor, tudi panele sončne elektrarne. "Prijavili smo se na razpis Borzema, če bomo uspešni, bomo precej znižali stroške energije, ki so zelo visoki," pravi Stante.

Prostore dnevnega centra v domu upokoencev, ki se bodo sprostili ob odprtju Hiše dobre volje, bodo namenili za fizioterapijo in delno delovno terapijo, ki ju zdaj izvajajo v neprimernih prostorih v kleti doma, napoveduje. Stavbo B bodo prenavljali v treh korakih, da ne bi naenkrat selili vseh stanovalcev. "Preuredili smo velik prostor, ki ga imamo v okviru nekdanjega varovanega oddelka, mi mu pravimo Sončna soba, tam bo med prenovo del stanovalcev, del pa bo v prostorih domačega kluba," Stante pojasnjuje, kako bodo zagotovili, da bo prenova čim manj obremenjujoča za stanovalce. Prenovo trakta B bodo zaključili predvidoma do konca letošnjega oziroma začetka prihodnjega leta. •

Bojan Stante

direktor Doma upokoencev Nova Gorica

"Zelo pomembno je, da bomo dobili novo prezračevanje, hlajenje in ogrevanje. V našem domu so poleti sobe vroče, klime sicer imamo na hodnikih, a je to veliko premalo za primerno temperaturo."



FOTO: SS MONG

Na Erjavčevi 39 bo dnevni center, nad njim pa stanovanjska skupnost s sobami in skupnimi prostori (na fotografiji).



FOTO: MITJA MARUSSIG

Stavbo B (rumeno-siva), ki je bila zgrajena pred 40 leti, bodo popolnoma prenovili, število postelj pa s 56 zmanjšali na 45.

14. 05. 2024 **Dnevnik**

Stran/Termin: 1

Naslov: Han škarje in platno prepustil županom

Naklada: 15.822,00

Avtor: Urška Rus

Površina/Trajanje: 130,17

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

**TURIZEM / OMEJEVANJE AIRBNB**

Han škarje in platno prepustil županom

Ministrstvo za gospodarstvo v javno obravnavo pošilja predlog zakona, ki bi kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem preko platform, kot je Airbnb, omejil na 30 dni – če občine ne bodo določile drugače.

Urška Rus

»Kratkoročnega oddajanja v najem ne prepovedujemo. Želimo pa s tem zakonom zmanjšati nesporno škodljive družbene učinke te dejavnosti,« je ob včerajšnji predstavitvi novega predloga zakona o gostinstvu poudaril gospodarski minister Matjaž Han. Kratkotrajno oddajanje v najem bi z zakonom, ki ga bodo danes posredovali v javno obravnavo, omejili na največ 30 dni v posameznem koledarskem letu, hkrati pa bi občinam dali možnost, da to omejitev omilijo. »Če na njihovem območju ni neravnovesij na stanovanjskem področju, če tovrstne ponudbe primanjkuje in če je to skladno s turističnimi cilji občine,« je možne razloge za omilitev naštel Han.

Po podatkih ministrstva se je ponudba kratkotrajnega oddajanja stanovanj v najem v zadnjem času eksponentno povečala. Lani je bilo v ta namen oglaševanih petkrat toliko nepremičnin kot leta 2015, 48 odstotkov celotne ponudbe pa je bilo skoncentrirane na pet občin: Ljubljano, Piran, Bled, Koper in Kranjsko Goro. »Nesporno je, da je tovrstni poslovni model, ki so ga omogočile platforme, kot so Airbnb, Booking in druge, pomemben del stanovanjskega fonda izvzel s trga stanovanj in ga namenil turističnemu trgu,« je opozoril državni sekretar na gospodarskem ministrstvu Matevž Frangež.

Ponudnik kratkotrajnega najema bo lahko skladno s predlogom novega zakona pravna oseba, s. p. ali fizična oseba, ki bo vpisana v poslovni register. Največje dovoljeno število ležišč v posameznem stanovanju bo 15 oziroma šest za večstanovanjske stavbe.

Nadaljevanje  3

14. 05. 2024 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Han škarje in platno prepustil županom

Naklada: 15.822,00

Avtor: Urška Rus, Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 558,53

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



TURIZEM / OMEJEVANJE AIRBNB

Han škarje in platno prepustil županom

◉ Nadaljevanje s strani 1

Obvezno bo predhodno soglasje

Nadzorne pristojnosti bodo z novim zakonom dobile tudi občinske inšpekcije. Obvezna bo tudi predhodna pridobitev soglasja občine. Vlogi za soglasje bo treba priložiti uporabno dovoljenje, pisno soglasje solastnikov stanovanja in soglasje etažnih lastnikov.

Pri pridobivanju soglasja etažnih lastnikov predlog zakona po drugi strani prinaša omilitve. »Za opravljanje dejavnosti kratkotrajnega oddajanja stanovanj bo potrebno soglasje 75-odstotnega deleža drugih etažnih lastnikov vendar soglasje vseh etažnih lastnikov mejnih stanovanj – levo, desno, zgoraj, spodaj,« je povedal Frangež. Stanovanja se bodo lahko po njegovih besedah še naprej oddajala tudi brez časovnih omejitev, če bo lastnik spremenil namembnost v gostinski nastanitveni obrat. »Tudi zato v zakonu uvajamo nov pojem nastanitvenega obrata, to je apartma,« je dodal.

S predlogom zakona na ministrstvu med drugim uvajajo tudi nove vrste nastanitvenih obratov, obvezno kategorizacijo višjih kakovostnih kategorij z zunanjim strokovnjakom in novo ureditev obratovnega časa. Zakon bo v javni obravnavi do 17. junija, sprejet pa bi lahko bil, kot je ocenil Han, do konca letošnjega leta.

Kako bodo ravnale občine?

Blejski župan Anton Mežan, ki pripravo zakona pozdravlja, je povedal, da do razlik glede turističnih obremenitev prihaja tudi znotraj gorenjske regije: »Zato iskreno pozdravljam namero, da krovna zakonodaja daje možnosti tudi lokalnim skupnostim oziroma občinam, da kreirajo odloke, ki bodo sovpadali z dejanskimi ali želenim stanjem v občinah.« Na Bledu bo po njegovih besedah iziz uskladiti interese občine in sobodajalcev, pri



Predlog zakona o gostinstvu predvideva omejitve kratkoročnega oddajanja stanovanj na 30 dni – razen za objekte, ki so v celoti namenjeni nastanitvam. Možne so tudi lokalne prilagoditve. © DPA

5-krat

TOLIKO NEPREMIČNIN kot v letu 2015 je bilo lani oglaševanih na platformah Airbnb in Vrbo.

48 %

NEPREMIČNIN je bilo lani oglaševanih v občinah Ljubljana, Piran, Bled, Koper in Kranjska Gora.

čemer je, kot je dejal, veliko takih, ki oddajajo sobe na »precej neskladen oziroma »nelegalen način«. Skrbí ga tudi trend izseljevanja občanov: »Ne-

davno smo govorili, da je na Bledu nekaj čez 8000 prebivalcev. Prejšnji teden sem dobil podatke, da nas je še okoli 7500. V kolikor se zakon ne bo implementiral in v kolikor škarje in platno ne bodo v naših rokah, lahko pridemo v petih do desetih letih do številke, ki bo oznanjevala samo še turistično destinacijo Bled brez kakršnih koli občan in občanov.«

Izseljevanje občanov skrbi tudi nekatere primorske župane. »V Mestni občini Koper pozdravljamo namero ministrstva za gospodarstvo, da uredi področje kratkotrajnega oddajanja v najem, saj gre za problematiko, ki povzroča pomanjkanje stanovanjskih enot in izseljevanje prebivalcev mestnega jedra,« so načrte ministrstva komentirali v kabinetu kopskega župana Aleša Bržana. Do samega zakonskega predloga pa se bodo na občini opredelili, ko ga bodo prejeli, so dodali. Prav tako se včeraj do konkretnih rešitev, ki jih prinaša pred-

log zakona, niso želeli opredeliti na Mestni občini Ljubljana. Je pa ljubljanski župan Zoran Jankovič v zadnjem času večkrat dejal, da od države pričakuje omejitve kratkoročnega oddajanja stanovanj turistom.

Reševanju stanovanjske problematike na plečih sobodajalstva po drugi strani nasprotujejo v Združenju sobodajalcev. Njegova predsednica Katarina Rezman pravi, da jim ministrstvo ni predstavilo nobene analize, kaj konkretno nameravajo s temi ukrepi v praksi doseči. Omejitve oddajanja s 150 na 30 dni bi bila za sobodajalce »katastrofa«, priznava. Olajševalna okoliščina je, da naj bi imele določene pristojnosti občine, saj problematike ni mogoče reševati po meri Ljubljane, vendar pa je »vprašanje, kako se bodo občine tega lotile in ali ne bodo župani igrali vloge nekih lokalnih šerifov.«

Urška Rus, Veronika Rupnik Ženko

Kratkoročno oddajanje turistom naj bo tudi davčno nepriljavno

V Slovenskem nepremičninskem združenju – FIABCI Slovenija omejitve turističnega oddajanja v najem podpirajo, ocenjujejo pa, da bi morala biti še precej strožja, predvsem v davčnem smislu. »Tisti, ki se znajdejo in zdaj kratkoročno oddajajo stanovanja turistom prek s. p., so obremenjeni zgolj s 6-odstotnim davkom od prihodkov, medtem ko mora najemodajalec, ki je fizična oseba, plačati 25 odstotkov davka. Izjemno nizka obdavčitev pri s.p.-jih ustvarja visoke dobičke in dodatna sredstva, s katerimi lastniki kupujejo nove visoko donosne nepremičnine, ki jih dajejo zopet v najem turistom. Ta množica je konkurent pri nakupih rabljenih in novih nepremičnin vsem, ki si ustvarjajo prvo streho nad glavo. Če želimo, da se bo turistifikacija v mestih, kjer ni zaželen, vsaj ustavila, če ne zmanjšala, bi morali dati več poudarka davčni obremenitvi, da bi bilo tovrstno oddajanje davčno nepriljavno, saj so koristi za (mlade) družine pred gospodarskim interesom investitorjev,« poudarja MARKO NOVAK, predsednik upravnega odbora združenja. Zgolj omejitev na največje dovoljeno število dni je po mnenju združenja nezadosten ukrep, saj bo zaradi pomanjkljivega nadzora prihajajo do množičnih kršitev. V združenju se strinjajo, da občin ni mogoče enačiti, vendar se jim prepuščanje odločanja županom, razen v manjšem delu, ne zdi primerno, saj na osnovi izkušnje z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča menijo, da bodo župani sledili vplivnejši strani. Zahteva po spremembi namembnosti objekta pa bi po njihovem mnenju nepotrebno administrativno zapletanje, tip rabe stanovanja se namreč ne bi spremenil.

14. 05. 2024 **Ločanka**

Stran/Termin: 16

Naslov: BRANKO CELAR

Naklada: 14.000,00

Avtor: BRANKO CELAR

Površina/Trajanje: 114,54

Rubrika/Oddaja: SVETNIŠKA MNENJA

Žanr: KOMENTAR

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

**BRANKO CELAR**

Gibanje Svoboda

Branko Celar, svetnik Gibanja Svoboda, sem na zadnji seji občinskega sveta razpravljal o problematiki izgradnje javnih neprofitnih stanovanj za mlade in mlade družine. Že na prejšnji, 11. seji občinskega sveta 14. marca sem predlagal, da se zemljišče na Novem svetu, na katerem stoji poslopje nekdanje trgovine Mercator, nameni stanovanjski gradnji za neprofitna javna stanovanja za mlade in mlade družine, ker takih stanovanj v občini močno primanjkuje. Predlagal sem tudi, da se v občini ustanovi občinski stanovanjski sklad, ki ga imajo že številne slovenske občine, ki prek njega javna najemna stanovanja za mlade že gradijo. Predlog je šel tudi v smeri priprave Strategije izgradnje javnih najemnih stanovanj za obdobje od pet do deset let, in sicer zaradi ustreznega gospodarjenja in pridobivanja zemljišč za stanovanjsko gradnjo.

Na 12. seji občinskega sveta 25. aprila mi je župan le delno odgovoril, in sicer je dejal, da bo namembnost zemljišča usmerjena resnično za stanovanjsko gradnjo javnih najemnih stanovanj za mlade. Odločitev župana, ki je šla v smeri izgradnje javnih najemnih stanovanj za mlade in mlade družine, sem podprl ter predlagal, da se takoj začne pripravljati projekt. Pri tem pa je nujno tesno sodelovanje z Ministrstvom za solidarno prihodnost in Republiškim stanovanjskim skladom, ki že zagotavlja prva sredstva Ministrstva za solidarno prihodnost Republiškem stanovanjskemu skladu, s katerim bi tudi Škofji Loki omogočili, da se projekti izgradnje javnih najemnih stanovanj za mlade pospešijo. Dodatna sredstva Republiškega stanovanjskega sklada bodo razdeljena občinam že v letošnjem letu in tudi v letu 2025. To pomeni, da ima Republiški stanovanjski sklad že za 1800 stanovanj projektov, nekateri so že v gradnji, drugi se šele razvijajo, medtem ko ima Škofja Loka na razpolago le zemljišče. Stanovanja za mlade z neprofitno najemnino imajo že pripravljena občine v Novem mestu, Celju, Hrastniku, Novi Gorici, Kopru in Velenju. Kot pa nam je znano, v Škofji Loki lahko na letnem razpisu za v glavnem solidarnostna stanovanja pride na vrsto le desetina interesentov, ki nato plačuje neprofitno najemnino, preostali pa čakajo naslednje priložnosti letnih razpisov.