



# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **29.05.2025**

**Pojavnost:**



**Ključne besede v poročilu:**

|                                        |   |
|----------------------------------------|---|
| ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN       | 4 |
| ETAŽNA LASTNINA                        | 6 |
| UPRAVNIK                               | 7 |
| STANOVANJSKI ZAKON                     | 2 |
| GRADNJA STANOVANJ                      | 2 |
| STANOVANJSKA GRADNJA                   | 4 |
| NAJEMNA STANOVANJA                     | 4 |
| UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB     | 1 |
| NEPREMIČNINSKI POSREDNIK               | 1 |
| STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE | 1 |
| CENE NEPREMIČNIN                       | 5 |

# Pregled objav

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |           |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|
| 28. 05. 2025 | <a href="https://siol.net/">https://siol.net/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin:          | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Na dogodku pozvali h krepitvi odpornosti večstanovanjskih stavb na naravne nesreče                                                                                                                                                                                                                                        |                        |           |
| Vsebina:     | Na pojavnost naravnih vremenskih pojavov in nesreč morajo biti pripravljene tudi večstanovanjske stavbe, katerih odpornost je treba v Sloveniji okrepiti, so se strinjali udeleženci dogodka, ki je potekal v organizaciji Zavarovalnice Triglav. Strokovnjaki so pozvali tudi k odgovornemu načrtovanju in vzdrževanju   |                        |           |
| Avtor:       | Ka. N., STA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |           |
| Žanr:        | SPLETNI ČLANEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |           |
| Gesla:       | ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |           |
| 28. 05. 2025 | Postojnski prepih                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin: 4        | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Dostopnost za vse                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |           |
| Vsebina:     | V Postojni smo za okolje, prijaznejše do ljudi z različnimi oviranostmi, že veliko naredili- od dvigal in taktilnih oznak do invalidom prijaznih sanitarij.                                                                                                                                                               |                        |           |
| Avtor:       | Mateja Jordan                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |           |
| 28. 05. 2025 | <a href="https://siol.net/">https://siol.net/</a>                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin:          | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Strateški preboji v mandatu vlade Roberta Goloba                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |           |
| Vsebina:     | "Ko smo pred tremi leti zastavili skupno pot, so bile razmere v državi izredno zahtevne. Danes pa lahko trdimo, da smo postavili zdrave temelje, na katerih lahko gradimo boljšo prihodnost," je ob tretji obletnici mandata dejal predsednik vlade Robert Golob. Vlada Goloba, ki je mandat prevzela sredi energetske in |                        |           |
| Avtor:       | Mateja Trunk Hrvatinić                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |           |
| Žanr:        | SPLETNI ČLANEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI ZAKON                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |           |
| 28. 05. 2025 | TV Slovenija 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Stran/Termin: 19:00:00 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Opozicija kritizira tri leta delovanja vlade                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |           |
| Vsebina:     | Opozicija ob tretji obletnici delovanja vlade izpostavlja zamujene priložnosti in neizpolnjene obljube, kot so gradnja stanovanj, skrajšanje čakalnih vrst in zdravstvene reforme.                                                                                                                                        |                        |           |
| Avtor:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |           |
| Žanr:        | DIALOGIZIRANO POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |           |
| Gesla:       | GRADNJA STANOVANJ                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                        |           |
| 28. 05. 2025 | Novi Matajur                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stran/Termin: 7        | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Prodane parcele v Žabčah dajejo upanje posoški stanovanjski politiki                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |           |
| Vsebina:     | Tolminska občina je na javni dražbi nedavno prodala sedem parcel za stanovanjsko gradnjo v velikosti do 600 kvadratnih metrov na lepi sončni legi v vasi Žabče. Kupci so bili večinoma mladi lokalni pari                                                                                                                 |                        |           |
| Avtor:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKA GRADNJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        |           |
| 28. 05. 2025 | <a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stran/Termin:          | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Na dogodku pozvali h krepitvi odpornosti večstanovanjskih stavb na naravne nesreče                                                                                                                                                                                                                                        |                        |           |
| Vsebina:     | Na pojavnost naravnih vremenskih pojavov in nesreč morajo biti pripravljene tudi večstanovanjske stavbe, katerih odpornost je treba v Sloveniji okrepiti, so se strinjali udeleženci dogodka, ki je potekal v organizaciji Zavarovalnice Triglav. Strokovnjaki so pozvali tudi k odgovornemu načrtovanju in vzdrževanju   |                        |           |
| Avtor:       | las/jb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |           |
| Žanr:        | SPLETNI ČLANEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |           |
| Gesla:       | ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |           |
| 28. 05. 2025 | <a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>                                                                                                                                                                                                                                                                                | Stran/Termin:          | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Delo o omejevanju kratkoročnega najema (29. 5.)                                                                                                                                                                                                                                                                           |                        |           |
| Vsebina:     | Maja Grgič v komentarju Ministri obračajo, poslanci obrnejo piše o mnenju zakonodajno-pravne službe DZ na predlog zakona o gostinstvu, ki ugotavlja, da predlog posega v pravico do zasebne lastnine. Meni, da bo predlog po spremembi blažje omejeval kratkoročno oddajanje nepremičnin in dajal prednost                |                        |           |
| Avtor:       | tsu/sk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |           |
| Žanr:        | SPLETNI ČLANEK                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                        |           |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 28. 05. 2025 | www.sta.si                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Stran/Termin:    | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Napoved - Slovenija, 28. 5. (sreda)                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Vsebina:     | Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v sredo, 28. maja.                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Avtor:       | bp/mva/arh/snk/bp                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Žanr:        | NAPOVEDNIK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |           |
| Gesla:       | ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Tednik Panorama                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Stran/Termin: 6  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Med stavbami in ljudmi                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| Vsebina:     | UPRASTAN: skoraj tri desetletja upravljanja stavb v vzhodni Sloveniji                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |           |
| Avtor:       | Ines Kresnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Gesla:       | UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Primorske novice                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stran/Termin: 5  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Zidarjeva vila še vedno nima kupca                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Vsebina:     | celje Na drugi dražbi nihče ni vplačal varščine                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Avtor:       | nr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Gesla:       | NEPREMIČNINSKI POSREDNIK                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Štajerc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Stran/Termin: 2  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Hišni pretep na Vegovi                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| Vsebina:     | M ed najemniki stanovanj in lastniki občasno, hočeš nočeš, zavladajo taka ali drugačna nesoglasja, prepiri ali celo fizična obračunavanja. Bodisi zavoljo najemnine, stroškov, manjših ali večjih popravil, vzdrževanja, včasih pa tudi zaradi osebnih zamer, antipatije in nezmožnostjo mirnega dogovora. Kljub zakonom, ki |                  |           |
| Avtor:       | Vid Kmetič                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Demokracija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stran/Termin: 36 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | So v Sloveniji neprofitna stanovanja namenjena predvsem migrantom?                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Vsebina:     | Potrjena je nova zakonodaja za zagon javne stanovanjske graditve. Kdo dobiva javna stanovanja? Med upravičenci zelo malo Slovencev. Mar plačujemo lastno demografsko zamenjavo? Pred javnimi stanovanji postopajo muslimanske družine.                                                                                       |                  |           |
| Avtor:       | Andrej Sekulovič                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Demokracija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stran/Termin: 40 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Nove posplošene vrednosti nepremičnin                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |           |
| Vsebina:     | Posplošena vrednost vseh nepremičnin v državi je ocenjena na 298 milijard evrov, kar je po oceni Gursa okoli osem odstotkov več kot oktobra lani. Novi podatki bodo med drugim vplivali na socialne transferje, a ne še takoj, ter seveda na nepremičninski davek, če bo ta uveljavljen.                                     |                  |           |
| Avtor:       | Marjeta Bogataj                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| Gesla:       | CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Nedeljske novice                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stran/Termin: 1  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Nedeljske novice                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |
| Vsebina:     | Napovednik člankov                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Avtor:       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |           |
| Žanr:        | NAPOVEDNIK ČLANKA                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Gesla:       | CENE NEPREMIČNIN                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |           |

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------|
| 29. 05. 2025 | Nedeljske novice                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Stran/Termin: 12 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Cene nepremičnin letijo v nebo                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Vsebina:     | Mesta v Združenih arabskih emiratih doživljajo pravcati razcvet, zlasti naval tujcev na Dubaj je zelo velik, tudi zaradi nizkih davkov, miru in varnosti                                                                                                                                                 |                  |           |
| Avtor:       | VESO STOJANOV                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:       | CENE NEPREMIČNIN                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Delo                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stran/Termin: 1  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Vlada sebe ocenjuje bolje, kot jo javnost                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |
| Vsebina:     | Tri leta mandata Premier meni, da so postavili zdrave temelje Slovenije- Mnogi pričakovali več od reform                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Avtor:       | Barbara Hočevar                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Žanr:        | NAPOVEDNIK ČLANKA                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKA GRADNJA                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Dnevnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stran/Termin: 3  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Pred načeto Golobovo ekipo v zadnjem letu veliki izzivi                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |           |
| Vsebina:     | Prvaki koalicijskih strank so v sredo strnili pogled na triletno delo. Prepričani so, da so postavili zdrave temelje za razvoj Slovenije. Vlada si je za zadnje leto pustila odprte številne programske točke, od zdravstva do pokojninske reforme, pri čemer seji obetajo novi referendumski preizkusi. |                  |           |
| Avtor:       | Anže Lebinger                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Delo                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stran/Termin: 1  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Ministri obračajo, poslanci obrnejo                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |           |
| Vsebina:     | Pravica do lastnine in gospodarske pobude bosta še vedno pomembnejši kakor pravica do primerne stanovanja.                                                                                                                                                                                               |                  |           |
| Avtor:       | Maja Grgič                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |           |
| Žanr:        | NAPOVEDNIK ČLANKA                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |           |
| Gesla:       | NAJEMNA STANOVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Dnevnik                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stran/Termin: 4  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Energetske sanacije brez protipotresnih so zamujena priložnost                                                                                                                                                                                                                                           |                  |           |
| Vsebina:     | V zadnjem desetletju smo v Sloveniji na desetine milijonov tudi evropskih sredstev namenili za energetske sanacije (več)stanovanjskih stavb. Vendar pa hkrati te niso bile konstrukcijsko utrjene, kar bi med drugim pripomoglo k večji potresni varnosti.                                               |                  |           |
| Avtor:       | Veronika Rupnik Ženko                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:       | ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                                                                                                                            |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Delo                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stran/Termin: 2  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Vlada svoje delo ocenjuje bolje kot javno mnenje                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |           |
| Vsebina:     | Tri leta mandata Golob je prepričan, da so z reformami odgovorili na večino izzivov in postavili zdrave temelje                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Avtor:       | Barbara Hočevar                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKA GRADNJA                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |
| 29. 05. 2025 | Delo                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stran/Termin: 2  | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Majhne reforme niso dovolj za ponovitev mandata                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |           |
| Vsebina:     | Ocena Vlada seje že tolikokrat ujela v omejitve svojih reform, da malokdo sploh ve, kaj so bili cilji reform, opaža politolog Marko Hočevar                                                                                                                                                              |                  |           |
| Avtor:       | Uroš Esih                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |           |
| Gesla:       | STANOVANJSKA GRADNJA                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |           |

|              |                                                                                                                                           |                 |           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|
| 29. 05. 2025 | Dnevnik                                                                                                                                   | Stran/Termin: 5 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Bo odškodnina zaradi pozidave kmetijske zemlje višja za dvakrat, ne za desetkrat?                                                         |                 |           |
| Vsebina:     | Na leto pričakujejo do dva milijona evrov več prilivov                                                                                    |                 |           |
| Avtor:       | Tatjana Pihlar                                                                                                                            |                 |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                  |                 |           |
| Gesla:       | GRADNJA STANOVANJ                                                                                                                         |                 |           |
| 29. 05. 2025 | Delo                                                                                                                                      | Stran/Termin: 3 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Preobrat pri omejevanju kratkoročnega najema                                                                                              |                 |           |
| Vsebina:     | Zakon o gostinstvu Zakonodajnoppravna služba državnega zbora opozarja na možno neustavnost-Koalicija bo predlagala preložitev obravnave   |                 |           |
| Avtor:       | Maja Grgič                                                                                                                                |                 |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                  |                 |           |
| Gesla:       | ZDRUŽENJE LASTNIKOV NEPREMIČNIN                                                                                                           |                 |           |
| 29. 05. 2025 | Delo                                                                                                                                      | Stran/Termin: 3 | SLOVENIJA |
| Naslov:      | Iz štirisobnega stanovanja v garsonjero                                                                                                   |                 |           |
| Vsebina:     | Potres in zavarovanje Potresno zavarovanje ima le petina večstanovanjskih stavb, zavarovanje posameznega stanovanja zato bolj malo pomaga |                 |           |
| Avtor:       | Borut Tavčar                                                                                                                              |                 |           |
| Žanr:        | POROČILO                                                                                                                                  |                 |           |
| Gesla:       | ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK                                                                                                                 |                 |           |

28. 05. 2025

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Na dogodku pozvali h krepitvi odpornosti

Naklada:

Avtor: Ka. N., STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



<https://siol.net/novice/slovenija/na-dogodku-pozvali-h-krepitvi-odpornosti-vecstanovanjskih-stavb>

Avtorji:  
Ka. N., STA

Sreda,  
28. 5. 2025,  
15.20



poplave  
varnost  
potres



V neurju v Franciji trije  
mrtvi, vlak se je za las  
izognil katastrofi

Po avtocesti z 229 in 203  
kilometri na uro

Potniki na zagrebškem  
letališču morali zapustiti  
letalo

# Na dogodku pozvali h krepitvi odpornosti večstanovanjskih stavb na naravne nesreče



Foto: Matej Leskovšek

Na pojavnost naravnih vremenskih pojavov in nesreč morajo biti pripravljene tudi večstanovanjske stavbe, katerih odpornost je treba v Sloveniji okrepiti, so se strinjali udeleženci dogodka, ki je potekal v organizaciji Zavarovalnice Triglav. Strokovnjaki so pozvali tudi k odgovornemu načrtovanju in vzdrževanju stavb.

Čeprav se stanovalci v omenjenih stavbah pogosto soočajo s škodnimi dogodki, med katerimi je najpogostejši izliv vode, pa je manjše zavedanje, da so njihovi domovi izpostavljeni tudi naravnim tveganjem, kot so poplave in potresi, so izpostavili udeleženci dogodka.



## Tretjina objektov v Sloveniji nezavarovana – številke so zaskrbljujoče

V Sloveniji je približno tretjina objektov nezavarovanih, v primeru okoli 25.000 večstanovanjskih stavb pa je delež nezavarovanosti med 30 in 50 odstotkov. V večstanovanjskih stavbah, ki niso zavarovane za potres, živi približno pol milijona Slovencev, je podatke nanizal direktor premoženjskih škod v Zavarovalnici Triglav Uroš Metličar.

## Večina zavarovanih za izliv vode, a ne za potres ali poplave

Medtem ko je za potres zavarovanih okoli 20 odstotkov, za poplavo okoli 25 odstotkov, pa je na drugi strani za izliv vode zavarovana večina večstanovanjskih stavb. Razlog za to je po Metličarjevi oceni v večji pojavnosti takšnih dogodkov in posledično tudi večji ozaveščenosti ljudi.

## Pozornost po naravnih nesrečah hitro zbledi

"Ko govorimo o poplavah in potresih, so to riziki, ki se ne zgodijo pogosto," je dodal. Čeprav so dogodki, kot so bile avgustovske poplave leta 2023, sprva imele močan vpliv na zavedanje po zagotovitvi varnosti in zavarovanju objektov, pa je po Metličarjevih besedah ta potem tudi hitro ugasnil. Ocenil je, da je na področju ozaveščenosti o pomenu zavarovanj in potencialnih nevarnosti še veliko možnosti.

## Slovenske stavbe pogosto niso potresno varne

Meta Kržan iz Zavoda za gradbeništvo Slovenije izpostavila, da je v Sloveniji "znaten delež stavb ranljiv". "Stavbe, zgrajene pred uvedbo sodobnih potresnih predpisov, imajo majhno potresno odpornost. Veliko jih potrebuje izboljšave, potem pa so še druge nevarnosti, kot so poplave in požar," je poudarila. Po njenih besedah tudi sodobne stavbe marsikdaj niso potresno najboljše zasnovane.

## Potresna ogroženost Slovenije presega Ljubljansko kotlino

Da je potres največja grožnja, možnost njegovega nastanka pa ne velja samo za Ljubljansko kotlino, ampak se vije od severozahoda do jugovzhoda, kjer živi več kot milijon prebivalcev, pa je opozoril poveljnik Civilne zaštite RS Srečko Šestan.

## Potresno neodporne stavbe kličejo po nujni sanaciji

"Videli smo, koliko je potresno neodpornih stavb, bojim se, da jih je še več (...). Počasi je treba ugrizniti v to kislno jabolko in začeti sanirati te objekte ali graditi na novo, kar je seveda odločitev lastnikov in države. Verjamem, da se bo tega tega lotiti zelo hitro, ker nam potres visi nad glavo," je dejal in spomnil, da smo ga nazadnje občutili pred 130 leti, lahko pa ga imamo že jutri ali čez 100 let.

## Sanacija stavb: draga, zahtevna in brez državne pomoči skoraj neizvedljiva

O izzivih pri izvajanju ukrepov izboljšanja potresne odpornosti pa je spregovoril predsednik Združenja upravnikov nepremičnin pri Gospodarski zbornici Slovenije (GZS) Anže Urevc. Po njegovih pojasnilih je lahko takšna sanacija izredno draga, zahteva pa tudi preselitev etažnih lastnikov. V luči tega se upravniki v praksi soočajo z izzivi usklajevanja interesov in pridobivanja soglasij s strani etažnih lastnikov.

## Brez državne podpore večjih sprememb ni pričakovati

"Mislim, da je skoraj nemogoče pričakovati, da se za to, razen v kakšni res zavedni stavbi, odločajo etažni lastniki sami. Tukaj bo skoraj zagotovo potrebna neka intervencija države, pa verjetno tudi neka sredstva," je ocenil.

## Celovita zaščita večstanovanjskih stavb je ključna

Da bi povečali odpornost večstanovanjskih stavb na naravne pojave, so udeleženci dogodka opozorili na pomembnost celovite zaščite - od umestitve v prostor, načrtovanja, ustrezne izvedbe in zasnove, vzdrževanja ter tudi zavarovanja stavbe. Glede zadnjega je Metličar



dejal, da je najboljši način sklenitev skupne zavarovalne police za celotno stavbo, ki jo etažni lastniki dopolnijo še z individualnim zavarovanjem svojih domov.

Predlog obveznih zavarovanj za večjo varnost stavb

Izpostavil je tudi prizadevanja na ravni združenja zavarovalnic po vzpostavitvi minimalne košarice obveznih zavarovanj, v katero bi bila vključena zavarovanja za požar, potres oz. poplave, po vzoru obveznega avtomobilskega zavarovanja. Ta prizadevanja pa podpirajo tudi v Združenja upravnikov nepremičnin pri GZS.

Vzdrževanje in ozaveščenost: ključ do varnejših domov

Kržan pa poudarja, da se mora za povečanje odpornosti najprej okrepiti zavedanje o tem, kakšna je sploh je trenutna odpornost, pomembno pa je tudi ustrezno vzdrževanje. "Pomembno je, da za morebitne poškodbe najde vzroke, se jih sanira ter da se ob morebitnih posegih, kot so raznorazni preboji, inštalacije in odstranjevanje sten, ne poslabšuje odpornosti," je opozorila.



NOVICE  
Raziskava Siola: Slovence zelo skrbi vojna, glede oboroževanja pa menijo ...

KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO

Ne spreglejte

- Je vojna v Ukrajini pred velikim preobratom?  
10
- Luka Basi razkril, koliko zaslužka mu vzameta zakonca Vovk  
10
- Na Kitajskem odjeknila eksplozija ogromnih  
6,65 razsežnosti #video
- Koliko sta lani zaslužila Aleš in Marjetka Vovk?  
8,27
- Psa napadla žensko, ki je zaradi posledic umrla  
7,80



DOM d.o.o. Nova Gorica -  
upravljanje nep



Ker sem čudež



Nakupovalno s  
Maribora



Kvalitetna izvedba  
zadovoljen kup



Geodetske stor  
d.o.o.



Splošna bolniš  
Predani življenj



AVTOMOTO  
Na cesti se ne plača improvizirati: motoristova priprava  
ščeje



NOVICE  
Tragedija na območju Miklavža: ženska je umrla zaradi  
poškodb po napadu cnega od psov



NOVICE  
Slovensko podjetje navdušilo na največjem evropskem  
dogodku

28. 05. 2025 Postojnski prepih

Stran/Termin: 4

Naslov: Dostopnost za vse

Naklada: 6.400,00

Avtor: Mateja Jordan

Površina/Trajanje: 1.299,67

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



V Postojni smo za okolje, prijaznejše do ljudi z različnimi oviranostmi, že veliko naredili – od dvigal in taktilnih oznak do invalidom prijaznih sanitarij. Novejše stavbe so prilagojene po vseh veljavnih sodobnih standardih, v tistih starejšega datuma pa ustrezna preureditev pogosto predstavlja izziv. In kot pravijo ljudje, ki arhitektonske in druge ovire vsak dan občutijo na lastni koži – prostora za izboljšave še vedno ne manjka. Zato bo treba tudi v prihodnje znati prisluhniti uporabnikom in spremembe skrbno načrtovati tudi v večstanovanjskih stavbah brez dvigal – tam se stanovalci pogosto ne morejo dogovoriti za vgradnjo, kar je za marsikoga tako velik problem, da se odseli.

Občina Postojna v zadnjih letih sistematično izboljšuje dostopnost za osebe z različnimi oblikami oviranosti in pri tem upošteva tako zakonodajne zahteve kot tudi konkretne potrebe občanov. Stavba Občine je dostopna z zadnje strani, kjer je urejena klančina, v notranjosti pa so gibanje olajšali z dvigalom, širokimi vrati ter dostopi do hodnikov in pisarn.

Na področju komunikacije omogočajo elektronsko poslovanje, spletna stran je prilagojena za slepe in slabovidne, v središču mesta so postavljene taktilne oznake. Komunikacijo z osebami, ki imajo okvaro sluha ali vida, prilagajajo individualnim potrebam – pisno, s simboli ali s pomočjo osebja.

Občina sodeluje z invalidskimi organizacijami in prisluhne njihovim predlogom, kar se kaže tudi v konkretnih ukrepih: prilagojene klančine, širša vrata, znižana okenca ter dostop do promocijskih vitrin in parkirišč. Med najnovejšimi ukrepi je tudi

190 tisočakov vredna gradnja dvigala na Višji šoli in Ljudski univerzi, da bo omogočala neoviran dostop v vse etaže objekta. »Gre za pomemben korak, saj bo po zaključku investicije gibalno oviranim slušateljem omogočeno enakovredno vključevanje v izobraževalni proces,« poudarjajo na Občini Postojna.

Na ravni načrtovanja vključuje Občina Postojna invalide in gibalno ovirane v vse ključne razvojne dokumente – od strategije za starejše do strategije za šport. Pri vseh novogradnjah javnih objektov (npr. nove dvorane SGLZŠ, izobraževalnih ustanov) se načrtujejo dostopnostne prilagoditve. Prizadevajo si za to, da bi druge lokalne ustanove, kot je Notranjski muzej, izboljšale svojo dostopnost. Gibalno oviranim osebam je prilagojeno tudi vozilo mestnega avtobusa Furman.

Največje ovire pri nadaljnjem razvoju dostopnosti ostajajo finančne in prostorske narave – predvsem tam, kjer prostori fizično ne omogoča-

jo prilagoditev. Kljub temu pa si na Občini želijo še več povratnih informacij uporabnikov, saj prav iz dejanskih potreb izhajajo najučinkovitejše rešitve.

**»Veliko je že narejenega, nekaj pa še čaka«**

Z vidika uporabnikov invalidskih vozičkov je mesto Postojna med dostopnejšimi v Sloveniji, ocenjuje paraplegik Srečko Petkovšek. »Postojna je kar dobro urejena, kar za deva arhitektonske ovire – tudi ljudje so večinoma ozaveščeni in radi priskočijo na pomoč.« Pri vsakodnevnem gibanju po mestu večjih ovir ne zaznava, manjše pa so »znaki časa« – npr. ugreznjeni tlakovci, ki jih je z vozičkom treba prevoziti pazljivo.

Sogovornik pohvali dostopnost občinskih in drugih javnih zgradb, Srednje gozdarske, lesarske in zdravstvene šole (z urejenimi klančinami in sanitarijami), trgovin, parkirišč za invalide ter prijaznost trgovcev, varnostnikov in zaposlenih na črpalhah.

A kljub številnim pozitivnim primerom so ponekod nujne izboljšave, opozarja na primer na železniško in avtobusno postajo, sodišče in gozdarsko šolo, kjer so še vedno stopnice brez dvigala. Prav tako pogrša enotno rešitev za uporabo sanitarij: »Predlagam, da se v vse invalidske sanitarije namestijo EU ključavnice,

ki jih imamo skoraj vsi invalidi. Tako so stranišča dostopna podnevi in ponoči – brez dodatnega klica ali iskanja osebja.« Izpostavlja tudi težavo z invalidskim straniščem v hotelu Kras, ki je sicer dobro umeščeno v garaži v središču mesta, a je dostop do ključa otežen.

Kot primer dobre prakse navaja odziv Mercatorja/Supernove: »Pred dvema letoma sem jim sporočil, da v njihovih sanitarijah ni mogoče zakleniti vrat, manjkal je varnostni trak, kljuka je bila pokvarjena. Prijazno sem pisal po spletu in dodal slike. Ko sem se čez teden dni vrnil, je bilo vse že urejeno.« Srečko Petkovšek zaključuje z željo po aktivnem sodelovanju: »Pripravljen sem pomagati pri odkrivanju arhitektonskih ovir. Zveza paraplegikov Slovenije ima tudi svojega arhitekta, ki je vedno dosegljiv za svetovanje.«

**»Slepi se znajdemo«**

Jože Škrbec pa opozarja na nekatere pomanjkljivosti v urbanem prostoru, ki onemogočajo varno in samostojno gibanje slepim in slabovidnim. Kljub njegovemu sodelovanju pri načrtovanju Tržaške ceste, rešitve, ki bi olajšale orientacijo, niso bile upoštevane v celoti. »Tržaška je dober poskus, a ni urejena, kot bi morala biti. Eno izmed talnih vodil te na primer pripelje do zidu,« opozarja. Kritičen je tudi do številnih prekinitev vodil in slabe povezave med



vodili in označenimi prehodi za pešce. Opozarja še, da bi moralo biti cestišče fizično ločeno od pločnika vsaj z nizkim robnikom. »Poleg tega redarska služba ne opravlja dobro svojega dela – avtomobili so pogosto parkirani kar na vodilih za slepe,« dodaja.

Slepim popolnoma neprilagojen je tudi Titov trg; brez psa vodnika je nedostopen, saj ga samo s palico slep človek ne more prečkati. Zaskrbljujoče je še pomanjkanje talnih vodil do pomembnih ustanov, kot je zdravstveni dom, čeprav bi morala biti prav dostopnost do njega samoumevna.

Škrbec, sicer popolnoma slep, se v mestu kot tudi pri urejanju različnih zadev in komunikaciji znajde po svoje. Še posebej pohvali zaposlene na upravnih enotah, saj se po njegovih besedah zelo potrudijo in vedno pomagajo. Kljub temu opozarja, da slepi ne bi smeli biti prepuščeni lastni iznajdljivosti.

**Omejene možnosti za nadaljnje izboljšave**

Sama stavba Zdravstvenega doma (ZD) Postojna sicer omogoča dostop brez arhitekturnih ovir, prav tako so v notranjosti urejeni prilagojeni prehodi, dvigala in sanitarni prostori. Pomanjkljivosti, kot so klančine, širine vrat ali dostop do okenc, so odpravili z gradbenimi posegi. Komunikacijo z osebami, ki imajo okvaro sluha, pa rešujejo s pomočjo tolmačev; kot alternativo fizičnemu obisku ves čas omogočajo elektronsko poslovanje.

Pri presoji in načrtovanju sprememb v ZD sodelujejo z invalidskimi organizacijami, vendar za zdaj še nimajo sprejete strategije ali konkretnih načrtov za izboljšave v naslednjih treh letih. Glavne ovire pri nadaljnjih prilagoditvah so predvsem finančne, prostorske in kadrovske.

**Upravna enota Postojna zgledno urejena za invalide**

Že pri načrtovanju prenove stavbe nekdanje policijske uprave je bila skladno z aktualno zakonodajo o gradnji javnih objektov posebna pozornost namenjena dostopnosti za invalide. Rezultat je sodobna, dostopna in prijazna upravna stavba, v kateri deluje Upravna enota Postojna od jeseni 2021.

Dostop za gibalno ovirane in starejše je omogočen z dvigalom na zadnji strani stavbe, tam je tudi označeno parkirno mesto za invalide. Dvigalo omogoča dostop do vseh nadstropij, v katerih poleg upravne enote delujeta še Ajpes in geodetska pisarna. Vsi prehodi so dovolj široki in brez stopnic, vrata pa prilagojena za invalidske vozičke.

Na hodnikih so nameščene taktilne oznake za slabovidne in slepe, ki vodijo do okenc in dvigala. Za naglušne osebe sta na voljo dve slušni zanki. Prilagojene sanitarije so prostorne, opremljene z ročaji, spuščalnimi ogledali in SOS tipko.

Upravna enota omogoča tudi elektronsko poslovanje in v zadnjem času virtualno okence, ki omogoča

komunikacijo na daljavo. Storitve bodo postopoma širili glede na potrebe uporabnikov. Za nepokretne osebe, ki ne morejo obiskati urada, je možen tudi obisk uradne osebe na domu – tj. v postopkih, ko je osebna prisotnost nujna.

Usmerjevalne table so jasno označene, prilagojenih vsebin v brajici za zdaj še ni, a se zaposleni trudijo, da vsak uporabnik – ne glede na oviro – prejme vse potrebne informacije in pomoč.

**FURS: brez večjih ovir, a še z nekaj prostora za izboljšave**

Finančni urad Postojna ocenjuje, da je njihova stavba dobro dostopna za gibalno, senzorno in komunikacijsko ovirane osebe. Vhod v stavbo je brez arhitekturnih ovir, dostop za invalide je omogočen po širokih, neoviranih prehodih, z dvigalom in prilagojenimi sanitarijami v drugem nadstropju. Vložišče in informacijska točka sta v pritličju ob vhodu, kar dodatno olajša dostop za vse stranke.

**V večstanovanjskih stavbah se stanovalci pogosto ne morejo dogovoriti za vgradnjo dvigala zaradi različnih potreb in interesov.**

Stavba je bila že ob gradnji zasnovana z mislijo na osebe z oviranostjo, zato večje naknadne prilagoditve niso bile potrebne. V zadnjih letih so dostopnost še izboljšali z namestitvijo informacijskih točk v pritličju, kar omogoča hitro obravnavo brez potrebe po gibanju v nadstropjih.

Obvestila in usmerjevalne table so nameščene na vidnih mestih, niso pa na voljo v prilagojenih oblikah za slepe ali slabovidne. Kljub temu si zaposleni prizadevajo, da strankam z oviranostjo nudijo vso potrebno pomoč. Za osebe z okvaro sluha ali vida je omogočena komunikacija s pomočjo tolmačev.

FURS sicer daje velik poudarek elektronskemu poslovanju – spletna stran in mobilna aplikacija eDavki

sta v veliki meri prilagojeni ranljivim skupinam. Za pomoč pri oddaji vlog je na voljo uslužbenec, ki je posebej namenjen podpori tem uporabnikom.

**Dvigala v večstanovanjskih stavbah: izzivi, realnost in poti do rešitve**

Podjetje **Kovod Postojna** kot pooblaščen upravnik občinskih stanovanj opozarja na težave, s katerimi se v praksi soočajo stanovalci v objektih brez dvigal. Starejši, bolni, gibalno ovirani in družine z majhnimi otroki težko dostopajo do stanovanj v višjih nadstropjih, enako pa velja tudi ob prenovah – že dostava opreme in materiala je pogosto logistični izziv.

Glavna ovira pri izboljšanju dostopnosti ostaja pomanjkanje soglasja in razumevanja med lastniki stanovanj – še posebej kadar stanovanja oddajajo in jih sami ne uporabljajo. Temu se pridružujejo finančne omejitve posameznikov, kar pogosto zavre načrte za večje posege. Tudi

tehnično niso vse stavbe primerne za naknadno vgradnjo dvigal, zato bi bile potrebne alternativne rešitve, ki zahtevajo večja vlaganja, posebna dovoljenja in soglasja, pojasnjujejo v Kovodu.

Doseganje ustreznega soglasja stanovalcev prepoznava kot največji problem pri načrtovanju vgradnje dvigal tudi v podjetju Tabor, ki upravlja z več petnadstropnimi bloki. Po veljavnem Stanovanjskem zakonu se postavitve dvigala šteje za izboljšavo skupnih delov stavbe, za kar je običajno potrebno 75-odstotno soglasje etažnih lastnikov, v določenih primerih celo 100-odstotno. »Težava pogosto nastane zaradi različnih interesov – stanovalci v pritličju dvigala ne potrebujejo, nekateri ga ne morejo financirati ali se z investicijo preprosto ne



strinjajo,« opaza **področni vodja Dejan Radić**.

Arhitekturne ovire, kot so stopnice, lahko pomenijo oviro za vsakodnevna opravila ali celo razlog za selitev, opažajo v Taboru. V nekaterih primerih se lastniki zaradi oteženega dostopa odločijo za prodajo stanovanja, kar vpliva tudi na tržno vrednost enot v višjih nadstropjih.

**Rešitve: dialog, načrtovanje in podpora države**

V podjetju Tabor zato s pomočjo projektantov pripravijo idejno zasnovo, popis del in pridobijo ponudbe, kar stanovalcem omogoča konkretnější vpogled v projekt. Prav tako preverjajo možnosti sofinanciranja prek občinskih ali državnih razpisov ter v sodelovanju z bankami iščejo možnosti obročnega plačevanja ali povečanja rezervnega sklada. Kadar ni soglasja, predlagajo alternativne

rešitve, na primer vgradnjo dvigala kot posebnega skupnega dela.

Cena vgradnje dvigala se začne pri približno 50 tisoč evrih, kar predstavlja velik strošek za marsikaterega etažnega lastnika. Poleg tega po Radićevih besedah pogosto primanjkuje prostora za klasično vgradnjo, zato so potrebne tehnično zahtevnejše rešitve, kot je zunanja konstrukcija dvigala. Izvedbo projekta lahko zavlečejo ali celo preprečijo tudi pravno-formalne zahteve, zlasti pridobivanje soglasij.

Ključ do rešitve je v dobri komunikaciji med stanovalci, v strokovni podpori in dolgoročnem načrtovanju, meni Radić. Pomembna je tudi vključitev strokovnjakov (arhitektov, projektantov, finančnih svetovalcev), ki jasno predstavijo koristi, stroške in možnosti sofinanciranja. Če vgradnja dvigala trenutno ni izvedljiva, jo je smiselno vključiti v dolgoročni načrt vzdrževanja.



Lastnikom bi olajšala odločitev in spodbudila dostopnejše bivalno okolje za vse – tudi v starejših objektih, kjer so potrebe največje, dodatna poenostavitev zakonodajnih postopkov in povečanje državnih nepovratnih sredstev, so prepričani v Taboru.

Tudi Kovod Postojna vidi eno od možnih rešitev v sistemski ureditvi na državni ravni – poleg državnih

subvencij za gradbeno dovoljenje in izvedbo takšnih projektov še obvezno vgradnjo dvigal v določene tipe stavb. Boljše bivalne pogoje tudi v starejših večstanovanjskih objektih bo mogoče zagotoviti le z dolgoročnim načrtovanjem in usklajenimi politikami, zaključujejo.

Besedilo: Mateja Jordan; fotografije: Valter Leban.

28. 05. 2025 <https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Strateški preboji v mandatu vlade Roberta Goloba

Naklada:

Avtor: Mateja Trunk Hrvatin

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON



<https://siol.net/novice/slovenija/strateski-preboji-v-mandatu-vlade-roberta-goloba-663573>

Avtor:  
Mateja Trunk  
Hrvatin

Sreda,  
28. 5. 2025,  
15.53

1 minuta  
0  
Natisni članek

obletnica  
mandati  
vlada  
Asta Vrečko  
Matjaž Han  
Robert Golob



Je možna naveza Prebiliča  
in Gibanja Svoboda?

Siddharta razkriva, kaj se je  
v resnici dogajalo v  
zakulisju #video

Klicni center 114: o  
poplavih, pokojninah,  
dolgotrajni oskrbi ...

## Strateški preboji v mandatu vlade Roberta Goloba



"Ko smo pred tremi leti zastavili skupno pot, so bile razmere v državi izredno zahtevne. Danes pa lahko trdimo, da smo postavili zdrave temelje, na katerih lahko gradimo boljše prihodnost," je ob tretji obletnici mandata dejal predsednik vlade Robert Golob.  
Foto: STA

"Ko smo pred tremi leti zastavili skupno pot, so bile razmere v državi izredno zahtevne. Danes pa lahko trdimo, da smo postavili zdrave temelje, na katerih lahko gradimo boljše prihodnost," je ob tretji obletnici mandata dejal predsednik vlade Robert Golob. Vlada Goloba, ki je mandat prevzela sredi energetske in geopolitične krize, je izvedla obsežen sklop reform, investicij in strateških premikov. "Temelji so postavljeni," je dejal Golob in poudaril: "Odločili smo se za pot, ki išče rešitve skozi socialni dialog. Ne hitimo za všečnostjo, ampak za dolgoročnimi rešitvami." Po njegovih ocenah je Slovenija danes tudi bolj vključujoča in odpornjša, kot je bila ob vstopu te vlade v mandat.



Premier je poudaril, da ni šlo za hitro politiko všečnosti, temveč za rešitve, ki so dozorevale skozi pogovore z deležniki. "Danes je večina razvojnih izzivov odgovorjenih. In to je tisto, kar šteje," je dodal. Ob njem sta bila tudi gospodarski minister in predsednik SD **Matjaž Han** ter ministrica za kulturo in koordinatorka Levice **Asta Vrečko**. Vsi trije so poudarili, da se ključni premiki zgodijo takrat, ko je politika pripravljena na kompromis, tudi če to pomeni počasnejše sprejemanje odločitev.

## Otok demokracije, ki ga opazujejo tudi v tujini

Premier je poudaril, da se Slovenija danes uvršča med redke evropske države, kjer človekove pravice, pravna država in spoštovanje drugačnosti niso le besede na papirju, temveč vsakodnevna praksa. "V Evropi in tudi v ZDA se danes mnogi ozirajo k nam – ker se zavedajo, da takšnih otokov demokracije ne bo vedno več," je dejal. Ambicija te koalicije po njegovih besedah tako ni več zgolj dokončanje mandata, temveč jasna zaveza, da se pot sodobne, vključujoče in socialne države nadaljuje tudi po naslednjih volitvah. Verjame, da se bo ta pot nadaljevala skupaj z obema koalicijskima partnericama.



"Odločili smo se za pot, ki išče rešitve skozi socialni dialog. Ne hitimo za všečnostjo, ampak za dolgoročnimi rešitvami." Po njegovih oceni je Slovenija danes tudi bolj vključujoča in odpornjša, kot je bila ob vstopu te vlade v mandat.  
Foto: STA

## Varnost je družbeni kapital

Golob se je posebej dotaknil redefinicije varnosti: "Danes lahko s ponosom rečemo, da je Slovenija vključujoča in tudi odpornjša, kot je bila pred tremi leti." Po njegovih besedah danes varnost ni več stvar orožja, temveč stvar konkurenčnosti države, povezanosti in znanja. "Delovati moramo kot povezana skupnost, opolnomočena z znanjem. Takšna družba se zna odzvati na izzive, ki nam jih postavlja življenje," je povedal. Pri tem ostajajo ključni stebri javne storitve – zdravstvo, šolstvo in socialni sistemi. Kot je poudaril premier, so to temeljne razlike med Slovenijo in njenimi sosedi: "Gradimo družbo solidarnosti. Na to sem ponosen."

## Od besed k izvedbi: zdravstvo, oskrba, stanovanja

Golob je v govoru navedel konkretne dosežke – med njimi najzahtevnejše operacije v UKC Ljubljana, ki so v Sloveniji dostopne vsem. "Transplantacije srca niso privilegij, ampak pravica. In to je mogoče samo v močno organiziranem javnem zdravstvu," je dejal. Na področju dolgotrajne oskrbe je pojasnil, da bo pomoč ljudem na domu postopoma prešla z ramen svojcev na ramena države. "Gre za spoštovanje človekovega dostojanstva. To mora biti politična prioriteta, ne programska točka," je dodal.



## Han: Dialog živimo, ne le govorimo o njem

Minister Han je v nastopu poudaril, da so bila prva tri leta mandata izjemno kompleksna. "Imeli smo vojno, energetska krizo, visoko inflacijo. A ljudem in podjetjem smo znali stati ob strani," je dejal. O delovanju vlade je dodal: "Nobena vlada ne bo uspešna, če pozabi na ljudi. In ta vlada nanje ni pozabila – ne na zaposlene ne na podjetnike. Dialog z deležniki ni fraza. Je praksa. Včasih počasnejša, a na dolgi rok trdnjša."

Vlada po njegovih besedah ne skriva, da so se pri nekaterih zakonih – kot je zakon o gostinstvu – pojavile dileme. "Smo vlada, ki zna priznati napako in jo popraviti. In to je zame definicija odgovorne politike."



Han: "Imeli smo vojno, energetska krizo, visoko inflacijo. A ljudem in podjetjem smo znali stati ob strani."  
Foto: STA

## Stanovanjska politika kot simbol preboja

Ministrica Vrečko je spomnila, da je vlada sistemsko naslovila izzive, ki so bili zapostavljeni že trideset let: "Stanovanjska politika, ki je desetletja stala v predalu, je končno dobila jasen okvir, zakonodajo in tudi denar. Milijarda evrov v desetih letih – to je zgodovinski premik," je dejala.

Po njenem prepričanju je bistvo uspeha v pripravljenosti na kompromis: "V zadnjih treh letih je bilo veliko pogovorov, različnih pogledov, a zaveza je vedno obstala – da rešitve tudi najdemo. Kompromis ni slabost, je temelj demokracije." Poudarila je, da se je vlada lotila tudi tem, ki niso bile politično priročne, ker ne prinašajo hitrih točk: dolgotrajne oskrbe, osamosvojitve kulture od političnega vpliva in sistemske stanovanjske zakonodaje.



"Delamo z mislijo na prihodnost," je dejal Golob in se ob tem zahvalil koalicijskima partnerjema in poudaril, da "nimajo vedno enakega mnenja o vsaki stvari, a ko je najtežje in ko gre za javno dobro, stopijo skupaj in delujejo enotno".  
Foto: STA

Fokus ni konec mandata – fokus je nadaljevanje

Čprav bi lahko tretje leto vladanja označili kot prelomno – tudi zaradi začetka volilnega ogrevanja – koalicija jasno sporoča, da ostaja operativna. "Ne ukvarjamo se s tem, ali bomo zdržali do konca. Ukvarjamo se s tem, kaj moramo še narediti – in kaj želimo nadaljevati v naslednjem mandatu," je povedal Golob. "Ponujamo vizijo moderne socialne države, ki temelji na vključenosti, opolnomočenju in znanju. Ta vizija presega en mandat. In v njej vidimo nadaljevanje, ne zaključek," je še dodal.

Tako Golob kot Han in Vrečko so v svojih nastopih večkrat poudarili, da ne gre zgolj za izpolnjevanje trenutnih nalog, ampak za oblikovanje temeljev za naslednji mandat. "Delamo z mislijo na prihodnost," je dejal Golob in se ob tem zahvalil koalicijskima partnerjema in poudaril, da "nimajo vedno enakega mnenja o vsaki stvari, a ko je najtežje in ko gre za javno dobro, stopijo skupaj in delujejo enotno".



NOVICE  
Raziskava Siola: Bo Golobu uspelo, kar že več kot dvajset let ni nikomur?

NOVICE  
Svoboda za SDS, Golob pred Janšo

NOVICE  
SDS in Gibanje Svoboda ostajata gonilni sili, gneča za vstop v parlament

|                 |                                              |                    |                        |
|-----------------|----------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| 28. 05. 2025    | TV Slovenija 1                               | Stran/Termin:      | 19:00:00               |
| Naslov:         | Opozicija kritizira tri leta delovanja vlade | Naklada:           |                        |
| Avtor:          |                                              | Površina/Trajanje: | 00:00:48               |
| Rubrika/Oddaja: | DNEVNIK                                      | Žanr:              | DIALOGIZIRANO POROČILO |
| Gesla:          | GRADNJA STANOVANJ                            |                    |                        |

ELEN BATISTA ŠTADER: Za nami so tri leta zamujenih priložnosti, pa ob tretji obletnici začetka delovanja vlade pravijo v opoziciji. Vlada po njihovem kljub močni koalicijski večini ni izpolnila danih obljub in izvedla reform, ki jih Slovenija potrebuje.

JANEZ CIGLER KRALJ (vodja poslanske skupine Nove Slovenije): Jih je bilo 30 tisoč stanovanj, jih še ni. Obljubljenih je bilo 30 dni do specialista, čakalne vrste se daljšajo, torej ravno obratno. Obljubljenega je bilo marsikaj, recimo ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja se je preoblikovala in je padla na pleča delodajalcev.

ANŽE LOGAR (vodja poslanske skupine nepovezanih poslancev): Po treh letih lahko ugotovimo, da je bilo to obdobje najprej dveletnega lovljenja, potem pa v enem letu poskušanja vseh napovedi spraviti v reformni proces.

|                 |                                                |                    |          |
|-----------------|------------------------------------------------|--------------------|----------|
| 28. 05. 2025    | Novi Matajur                                   | Stran/Termin:      | 7        |
| Naslov:         | Prodane parcele v Žabčah dajejo upanje posoški | Naklada:           |          |
| Avtor:          |                                                | Površina/Trajanje: | 817,34   |
| Rubrika/Oddaja: | POSOČJE                                        | Žanr:              | POROČILO |
| Gesla:          | STANOVANJSKA GRADNJA                           |                    |          |



# Prodane parcele v Žabčah dajejo upanje posoški stanovanjski politiki



Tolminska občina je na javni dražbi nedavno prodala sedem parcel za stanovanjsko gradnjo v velikosti do 600 kvadratnih metrov na lepi sončni legi v vasi Žabče. Kupci so bili večinoma mladi lokalni pari oziroma mlade družine. Najuspešnejši bodo za zemljišče odšteli 52.000 evrov, najdražja parcela pa bo stala 82.000. Odziv dražiteljev sicer nakazuje, da je potreba za rešitve stanovanjskega vprašanja na Tolminskem velika, kjer pa občina že napoveduje rešitve za 100 stanovanj in 30 zazidljivih parcel v naslednjih petih letih.

Lokalna skupnost je sicer zemljišča v Žabčah odkupila že leta 2017, vendar je podrobni prostorski načrt pridobila šele šest let pozneje. Sledilo je pridobivanje služnosti, urejanje lastniških odnosov in parcelacija, v kratkem bo pridobljeno gradbeno dovoljenje za komunalno opremljanje.

Izklicne cene, določene s ceno DDV-ja, so se začele pri 24.000 evrih brez DDV-ja. Na dražbi so parcele torej dosegle cene od 80,78 EUR/m<sup>2</sup> do 127,38 EUR/m<sup>2</sup>, v katere ni všteti 22-odstotni DDV, ki ga plača kupec. Občina Tolmin se je pred dražbo zavarovala, da parcele ne bi postale predmet špekulacij, zato so se lahko k dražbi prijavile le fizične

osebe, kjer je lahko posameznik kupil zgolj eno. Poleg tega je postavila tudi roke za začetek gradnje. Obenem pa si pridržuje uveljavljati odkupno pravico, če kupec v letu in pol ne pridobi gradbenega dovoljenja oziroma če v dveh letih in pol ne začne gradnje. A to občini dopušča zgolj možnost, da lahko ukrepa, je zbrane pomiril tolminski župan Alen Červ in dodal, da bodo seveda življenjski: »Rokov nismo postavili zato, da bi komur koli zapletali življenje, pač pa zato, da bo tudi občina imela še nekaj nadzora in bodo te parcele dejansko aktivirane v doglednem času, ne pa ostale kot neki naložbeni kapital prazne. Veseli me, da so parcele dobile nove lastnike med mladimi domačini, ki bodo v Žabčah gradili svojo prihodnost. Visoka udeležba pa nam daje jasen signal, da moramo z zastavljenim stanovanjskim programom nadaljevati enako intenzivno, saj bomo le tako lahko obrnili demografsko krivuljo v Posočju spet navzgor.« K dražbi se je prijavilo 19 dražiteljev. Med uspešnimi je bil tudi Blaž Leban, ki da je s tem dobil priložnost, da se z družino vrne v domači kraj. »Trenutno sva oba že 10 let v Ljubljani, že od študentskih let. Od vedno sva si želela, da bi se vrnila v Tolmin, z otro-



ki pa je to postala prioriteta. Nisva vedela, kaj pričakovati, koliko bo prijavljenih in kakšne bodo cene. Po pravici povedano sem pričakoval, da bodo na koncu precej višje cene, ampak sva zadovoljna, da sva izbrano parcelo dobila, čeprav sva se kar približala najinemu limitu,« pravi jedrski fizik, zaposlen na italijanskem inštitutu, medtem ko njegova žena končuje doktorat in dela na Institutu Jožef Stefan. »Bi pa seveda rada iskala službo v okolici Tolmina, morda v Novi Gorici, Idriji. Verjetno bom moral zamenjati svoj primarni poklic, ampak vrnitev v dolino je bila prioriteta,« je še dodal Leban.

Tim Konec je po drugi strani začel parcelo šele iskati: »Tako da sva imela kar srečo, da je bila ta dražba. Nisva imela nekih pričakovanj. Prišla sva z nekim maksimalnim limitom, na koncu nama je pa uspelo.« Tokrat neuspešni dražitelji bodo morali počakati na druge priložnosti, ki pa bodo glede na napovedi občine vendarle prišle še v

doglednem času. »Še letos bomo prodali 10 parcel na Šentviški planoti, leta 2027 nekaj parcel Pod Brajdo na obrobju Tolmina, leta 2028 pa bi morala biti končana tudi stanovanjska soseska Na Cvetju na južnem delu Tolmina,« obljublja župan.

Na Cvetju predvidevajo dvofazno gradnjo. V prvi fazi bi zgradili približno 70 stanovanj z garažno hišo, v drugi fazi pa bi lahko glede na povpraševanje dogradili še dva objekta s skupno 30 stanovanji. »Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) bo šel v javno obravnavo v prihodnjih mesecih. Predvidevamo, da bo končan jeseni, nato bomo sledišče ponudili na dražbi investitorjem v večstanovanjsko gradnjo, sledilo bo pridobivanje gradbenega dovoljenja investitorja, če ne bo večjih zapletov, bi lahko bila gradnja končana do konca leta 2028. Že prej se bomo z investitorjem dogovorili, kakšen delež stanovanj bo odkupila občina. Ta del bo šel za javni

najem, preostali pa na trg za nakup. Potem si želimo aktivirati še dodatne parcele v Poljubinju. To skupno pomeni približno 100 stanovanj in 30 zazidljivih parcel v prihodnjih petih letih,« našteva Červ. Nov dokončan stanovanjski blok v Zalogu, za katerega je občina dobila dobrih 600.000 evrov od 2,3 milijona evrov, bo nove najemnike dobil jeseni.

Občina Tolmin je znova objavila tudi javni razpis za dodelitev pomoči za spodbujanje stanovanjskih naložb v občini Tolmin v letu 2025. Z njim namenja 157.500 evrov rešitev stanovanjskega vprašanja v občini Tolmin, in sicer za nakup, novogradnjo ali rekonstrukcijo. Razpis je odprt do 11. junija. Za posamezno stanovanjsko naložbo lahko prejmejo največ 10.000 evrov, mlade osebe ali mlade družine pa največ 15.000 evrov.

28. 05. 2025 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Na dogodku pozvali h krepitvi odpornosti

Naklada:

Avtor: las/jb

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

<https://www.sta.si/3431411>

Na pojavnost naravnih vremenskih pojavov in nesreč morajo biti pripravljene tudi večstanovanjske stavbe, katerih odpornost je treba v Sloveniji okrepiti, so se strinjali udeleženci dogodka, ki je potekal v organizaciji Zavarovalnice Triglav. Strokovnjaki so pozvali tudi k odgovornemu načrtovanju in vzdrževanju stavb. Čeprav se stanovalci v omenjenih stavbah pogosto soočajo s škodnimi dogodki, med katerimi je najpogostejši izliv vode, pa je manjše zavedanje, da so njihovi domovi izpostavljeni tudi naravnim tveganjem, kot so poplave in potresi, so izpostavili udeleženci dogodka. V Sloveniji je približno tretjina objektov nezavarovanih, v primeru okoli 25.000 večstanovanjskih stavb pa je delež nezavarovanosti med 30 in 50 odstotkov. V večstanovanjskih stavbah, ki niso zavarovane za potres, živi približno pol milijona Slovencev, je podatke nanizal direktor premoženjskih škod v Zavarovalnici Triglav Uroš Metličar. Medtem ko je za potres zavarovanih okoli 20 odstotkov, za poplavo okoli 25 odstotkov, pa je na drugi strani za izliv vode zavarovana večina večstanovanjskih stavb. Razlog za to je po Metličarjevi oceni v večji pojavnosti takšnih dogodkov in posledično tudi večji ozaveščenosti ljudi. "Ko govorimo o poplavih in potresih, so to riziki, ki se ne zgodijo pogosto," je dodal. Čeprav so dogodki, kot so bile avgustovske poplave leta 2023, sprva imele močan vpliv na zavedanje po zagotovitvi varnosti in zavarovanju objektov, pa je po Metličarjevih besedah ta potem tudi hitro ugasnil. Ocenil je, da je na področju ozaveščenosti o pomenu zavarovanj in potencialnih nevarnosti še veliko možnosti. Meta Kržan iz Zavoda za gradbeništvo Slovenije izpostavila, da je v Sloveniji "znaten delež stavb ranljiv". "Stavbe, zgrajene pred uvedbo sodobnih potresnih predpisov, imajo majhno potresno odpornost. Veliko jih potrebuje izboljšave, potem pa so še druge nevarnosti, kot so poplave in požar," je poudarila. Po njenih besedah tudi sodobne stavbe marsikdaj niso potresno najboljše zasnovane. Da je potres največja grožnja, možnost njegovega nastanka pa ne velja samo za Ljubljansko kotlino, ampak se vije od severozahoda do jugovzhoda, kjer živi več kot milijon prebivalcev, pa je opozoril poveljnik Civilne zaščite RS Srečko Šestan. "Videli smo, koliko je potresno neodpornih stavb, bojim se, da jih je še več (...). Počasi je treba ugrizniti v to kislo jabolko in začeti sanirati te objekte ali graditi na novo, kar je seveda odločitev lastnikov in države. Verjamem, da se bo tega tega lotiti zelo hitro, ker nam potres visi nad glavo," je dejal in spomnil, da smo ga nazadnje občutili pred 130 leti, lahko pa ga imamo že jutri ali čez 100 let. O izzivih pri izvajanju ukrepov izboljšanja potresne odpornosti pa je spregovoril predsednik [Združenja upravnikov nepremičnin](#) pri Gospodarski zbornici Slovenije (GZS) Anže Urevc. Po njegovih pojasnilih je lahko takšna sanacija izredno draga, zahteva pa tudi preselitev [etažnih lastnikov](#). V luči tega se [upravniki](#) v praksi soočajo z izzivi usklajevanja interesov in pridobivanja soglasij s strani [etažnih lastnikov](#). "Mislim, da je skoraj nemogoče pričakovati, da se za to, razen v kakšni res zavedni stavbi, odločajo [etažni lastniki](#) sami. Tukaj bo skoraj zagotovo potrebna neka intervencija države, pa verjetno tudi neka sredstva," je ocenil. Da bi povečali odpornost večstanovanjskih stavb na naravne pojave, so udeleženci dogodka opozorili na pomembnost celovite zaščite - od umestitve v prostor, načrtovanja, ustrezne izvedbe in zasnove, vzdrževanja ter tudi zavarovanja stavbe. Glede zadnjega je Metličar dejal, da je najboljši način sklenitev skupne zavarovalne police za celotno stavbo, ki jo [etažni lastniki](#) dopolnijo še z individualnim zavarovanjem svojih domov. Izpostavil je tudi prizadevanja na ravni združenja zavarovalnic po vzpostavitvi minimalne košarice obveznih zavarovanj, v katero bi bila vključena zavarovanja za požar, potres oz. poplave, po vzoru obveznega avtomobilskega zavarovanja. Ta prizadevanja pa podpirajo tudi v [Združenja upravnikov nepremičnin](#) pri GZS. Kržan pa poudarja, da se mora za povečanje odpornosti najprej okrepiti zavedanje o tem, kakšna je sploh je trenutna odpornost, pomembno pa je tudi ustrezno vzdrževanje. "Pomembno je, da za morebitne poškodbe najde vzroke, se jih sanira ter da se ob morebitnih posegih, kot so raznorazni preboji, inštalacije in odstranjevanje sten, ne poslabšuje odpornosti," je opozorila.

28. 05. 2025 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Delo o omejevanju kratkoročnega najema (29. 5.)

Naklada:

Avtor: tsu/sk

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3431572>

Maja Grgič v komentarju Ministri obračajo, poslanci obrnejo piše o mnenju zakonodajno-pravne službe DZ na predlog zakona o gostinstvu, ki ugotavlja, da predlog posega v pravico do zasebne lastnine. Meni, da bo predlog po spremembi blažje omejeval kratkoročno oddajanje nepremičnin in dajal prednost gospodarski pobudi pred javnim interesom. "Z drugimi besedami to pomeni, da bosta pravica do lastnine in gospodarske pobude še vedno pomembnejši kakor ustavna pravica do primernega stanovanja. Mnenje zakonodajno-pravne službe nakazuje tudi, da bodo imeli sobodajalci, ki regulaciji ostro nasprotujejo, v rokah kar nekaj orožja za izpodbijanje morebitne strožje ureditve na ustavnem sodišču. To pa seveda odpira vprašanje, ali in kdaj bodo določila zakona sploh zaživila. Najkasneje čez eno leto bodo volitve in te lahko vse postavijo na glavo. Cene stanovanj in najemnin bodo, kot kaže, še nekaj časa bezljale po svoje. Vlada je sicer zagotovila dodatna sredstva za javna [najemna stanovanja](#), a to rezultatov ne bo prineslo čez noč. Nepremičninski davek, ki bi lahko bil orodje za spodbujanje dolgoročnega najema, pa je prav tako vse bolj oddaljen."

|                 |                                            |                         |
|-----------------|--------------------------------------------|-------------------------|
| 28. 05. 2025    | www.sta.si                                 | Stran/Termin:           |
| Naslov:         | Napoved - Slovenija, 28. 5. (sreda)        | Naklada:                |
| Avtor:          | bp/mva/arh/snk/bp                          | Površina/Trajanje: 1,00 |
| Rubrika/Oddaja: | Žanr: NAPOVEDNIK                           |                         |
| Gesla:          | ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, UPRAVNIK |                         |

<https://www.sta.si/3431115>

Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v sredo, 28. maja.

POLITIKA

LVOV - Forum slovenskega in ukrajinskega sodelovanja, ki ga organizira Center za evropsko prihodnost v sodelovanju s programom U-LEAD za Evropo ter s podporo ministrstva za zunanje in evropske zadeve v okviru mednarodnega razvojnega sodelovanja. Udeležili se ga bodo visoki predstavniki ministrstev RS in Ukrajine, predstavniki EU, veleposlaniki, župani slovenskih in ukrajinskih občin, vodilni predstavniki ukrajinskih medobčinskih združenj, člani evropskega parlamenta. (do 30.)

SEUL - Državna sekretarka na ministrstvu za zunanje in evropske zadeve Melita Gabrič se bo mudila na Džedžu forumu, kjer bo opravila politične konzultacije z namestnikom ministra za zunanje zadeve za politične zadeve Koreje Čung Bjung Vonom in nastopila na panelu z naslovom Grajenje mostov: Vloga Združenih narodov pri spodbujanju večstranskih rešitev za današnje in jutrišnje izzive.

9.00 premier Robert Golob, minister za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Luka Mesec ter minister za solidarno prihodnost Simon Maljevac bodo obiskali vladni klicni center 114, ki od nedavnega služi tudi kot informacijska točka o dolgotrajni oskrbi in pokojninski reformi (fototermin ves čas); predvidoma ob 9.30 izjave za medije; prostori ministrstva za vzgojo in izobraževanje, Masarykova 16, LJUBLJANA (STA//)

10.00 seja komisije DS za izobraževanje, kulturo, znanost, šport in mladino, na kateri bodo med drugim obravnavali novelo zakona o maturi in predlog zakona o visokem šolstvu; DZ, soba 212, Šubičeva 4, LJUBLJANA

13.00 novinarska konferenca ob tretji obletnici dela aktualne vlade, na kateri bodo sodelovali predsednik vlade Robert Golob, ministrica za kulturo Asta Vrečko in minister za gospodarstvo, turizem in šport Matjaž Han; vlada, veliko novinarsko središče, Gregorčičeva 20 ter v neposrednem prenosu na: <https://www.gov.si/neposredni-prenos> in na <https://www.youtube.com/@VladaRepublikeSlovenije/>, LJUBLJANA (STA//)

14.00 seja komisije DZ za narodni skupnosti, na kateri bodo obravnavali predlog zakona o visokem šolstvu; DZ, velika dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA (STA)

GOSPODARSTVO

8.35 odprtje Data center konference, osrednjega dogodka za podatkovne centre in IT infrastrukturo; ob 15.20 okrogla miza, na kateri bo sodeloval tudi državni sekretar na gospodarskem ministrstvu Matevž Frangež; Gospodarsko razstavišče, Dunajska cesta 18, LJUBLJANA

9.00 odprtje dogodka Energetika in finance 25 v organizaciji Prosperie, uvodni nagovor bo imel tudi minister za okolje, podnebje in energijo Bojan Kumer; Kristalna palača, Ameriška ulica 8, LJUBLJANA

9.15 odprtje strokovne konference Dan potnika v organizaciji Družbe za upravljanje javnega potniškega prometa, na kateri bodo med drugim predstavili prispevek stroke k bolj dostopnemu, usklajenemu in uporabniku prijaznemu javnemu potniškemu prometu ter aktualne projekte, nagovor bosta imela direktor Družbe za upravljanje javnega potniškega

prometa Miran Sečki in minister za okolje, podnebje in energijo Bojan Kumer; ob 12. uri bo pogovorno omizje z naslovom Kakšen javni potniški promet imamo in kakšnega želimo imeti?; Konferenčna dvorana Stegne, Stegne 23a, LJUBLJANA (STA)

9.30 predstavitev mednarodnega projekta NBS4Resilience, katerega namen je spopasti se z vse večjo ranljivostjo jadransko-jonske regije na podnebne spremembe z uvedbo naravnih rešitev (NBS) za izboljšanje odpornosti na podnebne spremembe, projekt bo predstavil vodilni partner projekta - Razvojna agencija mesta Prijedor; OZS Ajdovščina, Vipavska cesta 4, AJDOVŠČINA

10.00 posvet o aktualnih spremembah na področju zaposlovanja in prebivanja tujcev, ki ga organizira Upravna enota Ljubljana v sodelovanju z Zavodom RS za zaposlovanje; Upravna enota Ljubljana, konferenčna dvorana, Linhartova cesta 13, LJUBLJANA

11.00 dogodek Zavarovalnice Triglav o vprašanjih varnosti večstanovanjskih stavb, na katerem bodo sodelovali poveljnik Civilne zaščite Srečko Šestan, vodja odseka za stavbe in potresno inženirstvo pri Zavodu za gradbeništvo Slovenije Meta Kržan, predsednik [Združenja upravnikov nepremičnin](#) pri GZS Anže Urevc in direktor premoženjskih škod v Zavarovalnici Triglav Uroš Metličar; Triglav Lab, Dunajska 20, LJUBLJANA

11.55 novinarska konferenca Združenja slovenskih pivovarn na temo dviga trošarin za pivo in posledicah za slovenske pivovarje, prisotni bodo tudi direktorica Zbornice kmetijskih in živilskih podjetij pri GZS Tatjana Zagorc in predstavniki malih pivovarjev; Tektonik kraft pivovarna, Likozarjeva ulica 1, LJUBLJANA (STA/)

13.00 podelitev priznanj inovatorjem Zasavja za leto 2025; Delavski dom Trbovlje, Trg svogode 11a, TRBOVLJE

LJUBLJANA - Statistični urad RS bo objavil aprilske podatke o prodaji v trgovini na drobno.

TRST - Letni brifing in novinarska konferenca konzorcija Severnojadranske vodikove doline, na kateri bo med drugim sodelovala državna sekretarka na ministrstvu za okolje in energijo Tina Sršen (ob 9.30 v konferenčni dvorani palače centralnega direktorata za finančne zadeve Avtonomne dežele FVG, Corso Cavour 1).

## DRUŽBA

9.00 strokovni posvet o duševnem zdravju v starosti ter podpori starejšim v Mestni občini Ljubljana, ki ga pripravlja Gerontološko društvo Slovenije v sodelovanju z Mestno občino Ljubljana, nagovor bosta imela predsednik Gerontološkega društva Slovenije Amir Crnojević in ljubljanski župan Zoran Janković; Mestna hiša, velika sejna dvorana, Mestni trg 1, LJUBLJANA

9.00 zaključna konferenca o družbeni odgovornosti in umetni inteligenci v okviru projekta Zelena, digitalna in vključujoča Univerza na Primorskem (GDI UP) s predstavitvijo rezultatov projekta; Fakulteta za management UP, Izolska vrata 2, KOPER

9.00 v okviru dnevvov dediščine evropskih pokopališč dogodek, namenjen spoznavanju starega mestnega pokopališča v Piranu in predstavitvi projektov obnove; ob 11. uri zasaditev drevesa miru (mestno pokopališče Piran); ob 11.30 posvet o dediščini in konservatorskih izzivih piranskega pokopališča (Hiša Tartini); PIRAN

10.00 seja skupščine Zavoda za zdravstveno zavarovanje Slovenije, na kateri bodo med drugim obravnavali mnenje k noveli zakona o zdravstvenem varstvu in zdravstvenem zavarovanju; ZZZS, Jakopičeva dvorana, Miklošičeva cesta 24, LJUBLJANA (STA)

10.00 novinarska konferenca predstavnikov Evropske vesoljske agencije (Esa) in Instituta Jožefa

Štefana (IJS), na kateri bodo predstavili projekt Brave; predvidoma med 11. uro in 12.30 bo možen še ogled poteka raziskave v posameznih laboratorijih; Nordijski center Planica, predavalnica Čaplja, PLANICA

10.00 mednarodni simpozij Komu je mar za ljudi: od socializma do postsocializma, ki ga pripravljajo Slovenska akademija znanosti in umetnosti, Fakulteta za socialno delo in Inštitut za kriminologijo pri Pravni fakulteti; dvorana SAZU, Novi trg 3, LJUBLJANA

10.30 srečanje mladih raziskovalcev zgodovine, ki ga pripravlja Zveza prijateljev mladine Slovenije (ZPMS), na njem pa bo sodelovalo več kot 120 mladih raziskovalcev in njihovih mentorjev, ki so letos raziskovali temo Sobivanje človeka in živali skozi čas, dogodka se bodo med drugim udeležili predsednica ZPMS Darja Groznik, generalni direktor direktorata za predšolsko vzgojo in osnovno šolstvo na ministrstvu za vzgojo in izobraževanje Rado Kostrevec, Andrej Ficko z Biotehniške fakultete Univerze v Ljubljani in predsednica Komisije za delo zgodovinskih krožkov pri ZPMS Marjetka Balkovec Debevec; Biotehniška fakulteta UL, Jamnikarjeva ulica 101, LJUBLJANA

11.00 slovesnost ob dnevu slovensko-britanskega prijateljstva v spomin na 80. obletnico padca bombnika B 24 Liberator VI v Gornjem Suhorju pri Vinici, na kateri bo slavnostna govornica predsednica republike Nataša Pirc Musar, udeležili pa se je bodo tudi veleposlanica Združenega kraljestva Velike Britanije in Severne Irske Victoria Harrison, generalmajor Simon Edwards in župan Občine Črnomelj Andrej Kavšek; Spominsko obeležje britanskim letalcem, Gornji Suhor pri Vinici 15, DRAGATUŠ (STA/)

11.00 novinarska konferenca, na kateri bodo predstavili potek tretje etape kolesarske Dirke po Sloveniji (Tour of Slovenija) s ciljem v Ormožu, sodelovali bodo župan Občine Ormož Danijel Vrbnjak, organizacijski direktor dirke Bogdan Fink in direktor Javnega zavoda TKŠ Ormož Andrej Vršič; Grajska pristava Ormož, Bela dvorana, Grajski trg 1, ORMOŽ

12.00 strokovni posvet o preventivi v družinski medicini za zmanjšanje bremena kroničnih nenalezljivih bolezni na Gorenjskem, ki ga pripravlja NIJZ v sodelovanju z Mestno občino Kranj, uvodne nagovore bodo imeli kranjski župan Matjaž Rakovec, strokovna direktorica Osnovnega zdravstva Gorenjske Lidija Pretnar Pristov, direktorica ZD Kranj Lili Gantar Žura in predstojnica OE NIJZ Kranj Alenka Hafner; MO Kranj, sejna soba 15, Slovenski trg 1, KRANJ (STA/)

12.30 predstavitev rezultatov zadnje raziskave Slovensko javno mnenje, ki jo pripravljajo raziskovalci Centra za raziskovanje javnega mnenja in množičnih komunikacij FDV; FDV, sončna soba (prostori CJMMK), Kardeljeva ploščad 4, LJUBLJANA (STA)

13.00 seja sveta vlade za mladino, na kateri bodo med drugim govorili o preprečevanju nasilja nad in med mladimi ter o požarni varnosti v prostorih za mlade; po koncu bodo predstavniki mladih na voljo za izjave; vlada, sejna dvorana, Gregorčičeva 20, LJUBLJANA

13.30 spletni seminar o preprečevanju poklicnega raka, ki ga pripravlja ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti v sodelovanju z Evropsko agencijo za varnost in zdravje pri delu ter Inšpektoratom RS za delo, na njem pa bodo med drugim predstavili rezultate raziskave o izpostavljenosti delavcev dejavnikom tveganja za nastanek raka v Evropi; prijava na: [sta.si/qCxYII](http://sta.si/qCxYII), LJUBLJANA

15.00 seja sveta Radiotelevizije Slovenija (RTVS), na kateri bodo med drugim obravnavali poziv računskega sodišča za ukrepanje za odpravo nepravilnosti na RTVS; RTV center, sejna soba 5A/52, Kolodvorska 2, prenos na spletnem portalu RTV Slovenija, LJUBLJANA (STA)

17.00 prva v ciklu okroglih miz policije v okviru kampanje Skupaj proti nasilju, katere osrednja tema je nasilje v družini, sodelovali bodo direktor ZD Litija Mario Bjelčević, vodja interventne službe CSD Osrednja Slovenija Nataša Keršič, psihologinja na OŠ Litija Milica Bučar, Tanja Hrovat Svetičič iz

Društva za nenasilno komunikacijo ter Bojana Kračan in Nina Ukmar Meziniec z uprave kriminalistične policije na Generalni policijski upravi; Knjižnica Litija, Parmova ulica 9, LITIJA

17.00 dogodek ob izidu nove tiskane revije Offline, sodelovali bodo grafična oblikovalka Nika Ferš, fotograf naslovnice in reportaže Sami Rahim ter avtorji prispevkov (za medije bodo za izjave na voljo od 16.30 ter po uvodnih besedah); Najstarejša trta v Mariboru, MARIBOR

18.30 podelitev priznanj Glasnik znanosti ZRS Koper, slavnostni govornik bo nekdanji dolgoletni direktor Instituta Jožef Stefan Jadran Lenarčič; pri kapeli sv. Bernardina na Bernardinu, PORTOROŽ

LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje v zadevi Kavaški klan, v kateri tožilstvo več obtoženim med drugim očita trgovanje z drogo (ob 9. uri na Gospodarskem razstavišču).

LJUBLJANA - Svetovni dan melanoma in dan sonca.

## KULTURA

9.00 nacionalni dogodek Dan za lahko branje, posvečen kognitivni dostopnosti v kulturi s poudarkom na vlogi muzejev in galerij pri vključevanju oseb z intelektualnimi in drugimi kognitivnimi ovirami, ki ga ob mednarodnem dnevu lahkega jezika organizira Zavod Risa; Športna dvorana Slovenj Gradec, Kopalniška ulica 27, SLOVENJ GRADEC (STA/)

11.00 novinarska konferenca Zavoda za uveljavljanje pravic, avtorjev, izvajalcev in producentov avdiovizualnih del Slovenije (Aipa) ob prireditvi Zvezde Oriona, na kateri bodo nagradili vrhunce slovenske avdiovizualne ustvarjalnosti; ob 19. uri podelitev nagrad (klub Cankarjevega doma, Prešernova cesta 10); Aipa, Dvorakova ulica 5, LJUBLJANA (STA/)

11.00 predstavitev novosti mladinskega leposlovja založbe Mladinska knjiga: fantazijski roman Brazgotinasti kralj Leigh Bardugo, knjiga Oskar in jaz Marie Parr, strip Urh in skrivnostna nova sošolka Tanje Esch, drugi del stripa Sapiens v stripu Yuvala Noaha Hararija ter dve novi knjigi iz čarovniškega sveta Harryja Potterja - ilustrirana izdaja knjige Harry Potter 4: Ognjeni kelih ter knjiga Magične živali in njihovi ekosistemi J. K. Rowling; knjigarna Konzorcij, Slovenska cesta 29, LJUBLJANA (STA)

14.00 seja nacionalnega sveta za kulturo, na kateri bodo med drugim obravnavali predlog novele zakona o RTV Slovenija in dopolnjen predlog zakona o varovanju kulturne dediščine (odprto za medije); ministrstvo za kulturo, velika sejna soba, Maistrova 10, LJUBLJANA

20.00 premiera predstave Anhovo v režiji Žige Divjaka; SNG Nova Gorica, tribuna na velikem odru, Trg Edvarda Kardelja 5, NOVA GORICA

LJUBLJANA - Svetovni dan lahkega branja.

telefon (sprejemanje servisa): 01/ 24 10 100

telefaks: 01/ 43 42 970

e-mail: [desk@sta.si](mailto:desk@sta.si)

### DEŽURNI:

notranjepolitično uredništvo:

dopoldne Alenka Potočnik, popoldne Lea Majcen

tel. št.: 01/ 24 10 130, e-mail: [notranja@sta.si](mailto:notranja@sta.si)

gospodarsko uredništvo:

dopoldne Jernej Šmajdek, popoldne Jure Bernard

tel. št.: 01/ 24 10 140, e-mail: [gospodarstvo@sta.si](mailto:gospodarstvo@sta.si)

---

zunanjepolitično uredništvo:

dopoldne Vesna Rakovec Bernard, popoldne Maja Cerkovnik

tel. št.: 01/ 24 10 110, e-mail: [zunanja@sta.si](mailto:zunanja@sta.si)

kulturno uredništvo: Maja Lazar

tel. št.: 01/ 24 10 118, e-mail: [kultura@sta.si](mailto:kultura@sta.si)

večerna dežurna urednica (od 17. do 23. ure): Sergeja Kotnik Zavrl

29. 05. 2025

Tednik Panorama

Stran/Termin: 6

Naslov: Med stavbami in ljudmi

Naklada: 2.100,00

Avtor: Ines Kresnik

Površina/Trajanje: 378,16

Rubrika/Oddaja: SPOROČILA

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



UPRA-STAN: skoraj tri desetletja upravljanja stavb v vzhodni Sloveniji

# Med stavbami in ljudmi

V obdobju, ko se področje upravljanja večstanovanjskih stavb sooča z zakonodajnimi spremembami, pomanjkanjem aktivnih etažnih lastnikov in cenovno tekmo, družba UPRA-STAN, d. o. o., z več kot 9000 enotami pod okriljem ostaja eden vodilnih upravnikov v regiji.

V skoraj treh desetletjih delovanja je podjetje vzpostavilo poslovne enote v Mariboru, Rušah, Celju in Šoštanju. Danes upravlja približno 300 stavb oziroma več kot 9000 posameznih enot. Z 18 zaposlenimi in lastnim tehničnim, pravnim in računovodskim sektorjem pokriva širok spekter storitev, od rednega vzdrževanja do izvedbe kompleksnih investicij.

»Naše podjetje je upravnik skupnih delov in naprav. Skladno s tem skrbimo za redno vzdrževanje stavbe, obračun stroškov, nujna intervencijska popravila ali vodimo postopek izvedb raznih izboljšav - npr. investicije fasade, strehe, sanacija hidroizolacije, balkonov in podobno,« je povedal direktor družbe Saša Baltić in poudaril, da temelj uspešnega upravljanja stavb predstavljajo odnosi z etažnimi lastniki. »Naš cilj je vzajemna in intenzivna komunikacija ter sodelovanje z etažnimi lastniki. Slednji so tudi največji nadzorniki in kritiki naših storitev.«

Za zagotavljanje kakovosti izvajajo tedenske kolegije, na katerih zaposleni sproti evalvirajo delo in iščejo rešitve za zahtevnejše primere. Operativno delo pa temelji na premišljenem sistemu: »Imamo zaposlenih 12 operativnih skrbnikov stavb in dosledno skrbimo, da posamezni operativni skrbnik ne skrbi za preveliko število stavb - na ta način lahko delujemo ažurno in vzajemno z interesi etažnih lastnikov. Naš intervencijski servis je uporabnikom na voljo 24 ur na dan,« je dodal direktor in iz-

postavil še inovacijo na področju uporabniške izkušnje - oblikovanje ljudem prijazne položnice, z jasnejšo strukturo, barvami in grafi za boljši pregled nad stroški.

Upravljanje stavb je pogosto podvrženo tudi čustvenim in psihološkim pritiskom, zato je vzpostavljane dobrega delovnega okolja v podjetju še posebej pomembno. »Dejavnost je lahko zelo zahtevna, saj veliko delamo neposredno z ljudmi, kjer večina še vedno ne pozna točno naših zakonskih in pogodbenih obveznosti. Težava so tudi nesoglasja znotraj stavbe, kjer ima vsak svoje interese, čeprav živijo v stanovanjski skupnosti. Zbori etažnih lastnikov potekajo popoldan, tako da je potreben deljen delovni čas. Dodatno pa nekatere stranke najdejo pri nas kdaj tudi okolje za sproščanje svojih frustracij, kar seveda izjemno psihološko obremeni zaposlene,« je dejal Saša Baltić in med pomembnimi sistemskimi izzivi v panogi izpostavil pasivnost etažnih lastnikov, ki otežuje pravočasno zaznavanje potreb na terenu. »Iz tega razloga ravno poudarjamo vzajemno sodelovanje z etažnimi lastniki ali predstavniki stavb. V veliko primerih lahko povem, da to sodelovanje poteka izjemno učinkovito, imamo pa manjšino stavb, kjer temu žal ni tako,« je pojasnil direktor in opozoril tudi na pomembne razlike med upravniki na trgu.

»Pri nas se dosledno trudimo spoštovati zakonodajo, čeprav včasih tudi etažni lastniki sami želijo izvesti kakšen obvod - npr. spremembo delitvenega ključa posameznega stroška, kar zakon natančno določa, ali pa uporabo sredstev rezervnega sklada, kjer ima slednji dokaj jasno predviden namen. Seveda je treba tu vztrajati, vendar se določeni upravniki temu pritisku tudi uklonijo, kar ponovno povzroča neenakopravnost na trgu.«

Med poslovnimi izzivi je Saša Baltić izpostavil tudi ceno upravljalških storitev. Prepričan je, da je delo upravnika pogosto podcenjeno, kar ustvarja nevarno konkurenco z nenaravno nizkimi ponudbami. »Tako se na trgu pojavljajo upravniki, ki gredo z vhodno ceno zelo nizko, kar dopušča vprašanje, ali to razliko do ekonomsko vzdržnega prihodka pridobijo kako drugače. Kar pa je morda paradoks pri vsem tem - storitev upravnika je le ena postavka (cena se navadno določa na EUR/m²) in nekoliko višja ponudba upravnika na koncu ne pomeni tudi nujno višje položnice v celoti. Namreč iz specifikacije je razvidno, kdo so vse drugi izvajalci in dobavitelji, ključno pa je tudi poslovanje upravnika pri urejanju vzdrževalnih del ter cena in kakovost storitve pri tem.«

## Boljši pregled nad stroški



Inovacija na področju uporabniške izkušnje - ljudem prijazna položnica, z jasnejšo strukturo, barvami in grafi za boljši pregled nad stroški.

Kakovostna storitev tako ni nujno najdražja postavka na položnici. In vendar je ključna za dolgoročno vzdrževanje stavbe.

»Zelo smo veseli, da letno izgubimo zelo majhno število stavb, na drugi strani pa jih pridobimo veliko več. To je nek naš pokazatelj, da splošno zadovoljstvo med našimi strankami obstaja. Menim, da je ključno, da znamo sprejeti kritiko ter v primeru napake priznati lastno krivdo. Kdor dela, greši, in tako tudi mi kdaj pozabimo na kakšno zadevo ali je ne izpeljemo popolnoma do konca, ampak se potem izredno trudimo takšne napake hitro odpraviti,« je še pojasnil direktor.

Vizija podjetja je naravna rast, morebitna združitve z manjšim upravnikom in predvsem dolgoročno sodelovanje z obstoječimi in novimi etažnimi lastniki.

»Nismo požrešni, želimo le stabilno poslovanje našega podjetja ter dolgoročno sodelovanje z našimi etažnimi lastniki. Želja je torej trud in energijo usmeriti v zadovoljstvo naših že obstoječih ter potencialno novih strank,« je sklenil Saša Baltić.

(Foto: Arhiv družbe UPRA-STAN) Ines Kresnik



Direktor družbe UPRA-STAN Saša Baltić



Ekipa podjetja UPRA-STAN skupno šteje 18 zaposlenih.



CELJE • Na drugi dražbi nihče ni vplačal varščine

# Zidarjeva vila še vedno nima kupca

Stečajnima upraviteljema tudi na torkovi drugi javni dražbi v Celju ni uspelo prodati nedokončane vile nekdanjega direktorja gradbene družbe SCT Ivana Zidarja v Fiesi.

• Kot je povedal stečajni upravitelj **Boštjan Jurkošek**, dražbe ni bilo, saj nihče ni vplačal varščine. Izklicna cena je bila 1,7 milijona evrov.

Stečajni upravitelj za puščine pokojnega Ivana Zidarja je ob tem napovedal, da bo pripravil nov predlog prodaje vile. Naslednja dražba bo predvidoma v drugi polovici julija. Na vprašanje, kolikšna bo na tretji dražbi izklicna cena, je Jurkošek odgovoril, da bo verjetno znižana na 1,5 milijona evrov.

V osebnem stečaju je tudi Zidarjeva nekdanja žena **Vincencija Lambergar**. Upnikom dolguje več kot milijon evrov, ki bi jih z uspešno prodajo vile v Fiesi lahko poplačala. Izkupiček od prodaje bo namreč šel v stečajno maso obeh osebnih stečajev.

Nepremičninski posrednik Daniel Lovšin je pred časom povedal, da stoji vila na izjemni lokaciji v Fiesi, od morja je oddaljena kakih 200 metrov. Poleg objekta se prodaja tudi obsežno zemljišče, a potencialnega kupca čakajo tudi velika vlaganja v



Nedokončana vila v Fiesi, nedaleč od morja, še vedno nima novega lastnika.

V prvem poskusu prodaje marca letos je bila izklicna cena za vilo 1,85 milijona evrov. Takrat se je na dražbi v Celju sicer pojavil interesent, ki pa se za nakup ni odločil.

Propadajoča in nedokončana vila je ena od nepremičnin, ki so ostale v Zidarjevi zapuščini po osebnem stečaju. Pred tem je sicer večino premoženja prenesel na družinske člane. Ponjegov smrti leta 2021 se je osebni stečaj spremenil v stečaj za puščine.

sanacijo in dokončanje objekta. Predkupno pravico ima sicer Občina Piran.

Zidar, nekdanj eden od najpomembnejših igralcev v slovenskem gradbenem sektorju, se je leta 2008 znašel v preiskavi v aferi Čista lopata. Proti njemu in vodstvenim delavcem drugih gradbenih podjetij v Sloveniji so jo pristojni organi sprožili zaradi suma kaznivih dejanj s področja gospodarskega kriminala in kartelnega dogovarjanja. • **NR**

29. 05. 2025

Štajerc

Stran/Termin: 2

Naslov: Hišni pretep na Vegovi

Naklada:

Avtor: Vid Kmetič

Površina/Trajanje: 110,19

Rubrika/Oddaja: MARIBOR

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Firbcanje po mestu

# Hišni pretep na Vegovi

Vid Kmetič

**M**ed najemniki stanovanj in lastniki občasno, hočeš nočeš, zavladajo taka ali drugačna nesoglasja, prepiri ali celo fizična obračunavanja. Bodisi zavoljo najemnine, stroškov, manjših ali večjih popravil, vzdrževanja, včasih pa tudi zaradi osebnih zamer, antipatije in nezmožnostjo mirnega dogovora. Kljub zakonom, ki ščitijo ene in druge, je marsikje tako še danes in nič drugače ali še huje pa je bilo pred skoraj sto leti.

Maja leta 1927 se je nekje v Vegovi ulici na vsak način iz najbrž samo njej znanih razlogov, gospodarica hotela znebiti upokojenega stražnika, najemnika v njeni hiši. Ta nikakor ni mogel najti drugega stanovanja, da bi se izselil, zato so bili prepiri vsakodnevni.

Nekega dne je na trati pred hišo s

svojim otrokom sedela najemnikova hči. Nenadoma je do nje pritekel gospodaričin brat in jo brez razloga in vpričo otroka pričel brcati, nato pa jo za roko vlekel po travi, da se je od strahu in bolečin onesvestila. Na pomoč sta ji prihitela oče in mati, a sta gospodaričin brat in njegov sin planila tudi nanju in ju zbila na tla. Šele sosedge, ki so ob vsem kričanju in mikastenju pritekli na dvorišče, so stražnikovo družino rešili pred čim še hujšim, kljub temu pa je bila hči kar precej poškodovana. Domnevno.

Dan kasneje pa v mariborskih časnikih izvemo še drugo plat medalje neljubega in nasilnega dogodka na Vegovi. Prepir naj bi bili izzvali stražnikovi svojci. Ti se namreč naj ne bi ozirali na želje hišnih gospodarjev glede varovanja trate pred hišo – želje naj bi bile,

tako časnik, utemeljene. Tudi glede poškodb se druga plat medalje oziroma poročilo o neljubem dogodku razlikuje. Teh naj ne bi bili utrpeli zgolj stražnikova hči in njeni starši, ampak tudi gospodaričin brat in njegov sin, pri vseh

pa naj bi šlo zgolj za praske, nikakor pa ne za resne poškodbe, zavoljo katerih bi bila potrebna intervencija zdravnika.

Vsa zadeva je bila predana sodišču v presojo o krivdi za hišni pretep na trati v Vegovi ulici.



Foto: Sašo Bizjak

29. 05. 2025

Demokracija

Stran/Termin: 36

Naslov: So v Sloveniji neprofitna stanovanja namenjena

Naklada: 11.000,00

Avtor: Andrej Sekulovič

Površina/Trajanje: 1.097,45

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN



SLOVENIJA



# So v Sloveniji neprofitna stanovanja namenjena predvsem migrantom?

Potrjena je nova zakonodaja za zagon javne stanovanjske graditve. Kdo dobiva javna stanovanja? Med upravičenci zelo malo Slovencev. Mar plačujemo lastno demografsko zamenjavo? Pred javnimi stanovanji postopajo muslimanske družine.



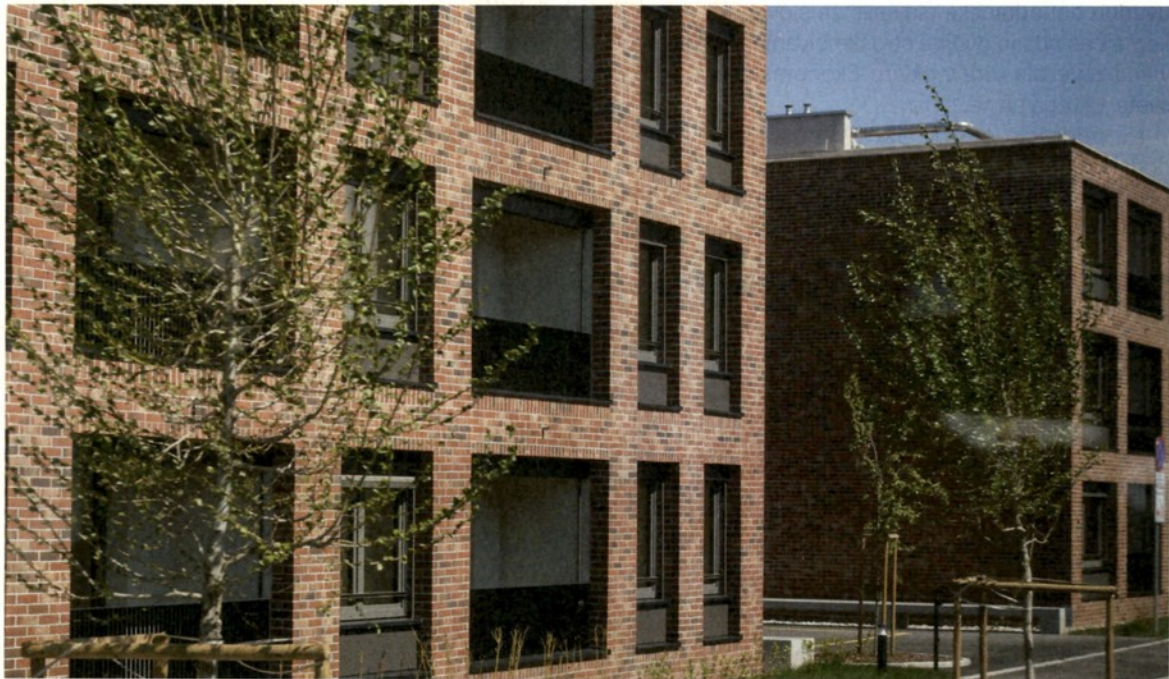
Andrej Sekulovič | Nebojša Tejić/STA, X Libertarec, Borut Živulović/Bobo, Thierry Monasse/STA

Stranka Levica se je pred nedavnim hvalila, da je vlada potrdila enega najpomembnejših korakov, da bi se začela graditev neprofitnih stanovanj. Gre za zakon o financiranju graditve stanovanj, ki naj bi Golobovo in vse naslednje vlade obvezoval, da v proračunu za to v naslednjih desetih letih namenijo sto milijonov evrov na leto. A pri tem se moramo vprašati, kdo na koncu dobi neprofitna stanovanja. Janez Janša je na družbenih omrežjih namreč označil zakonodajo za »ambiciozen program za nezakonite migrante« na račun davkoplačevalcev. Kot vemo, so v

preteklosti neprofitna stanovanja dobivali predvsem tujci iz Bosne in Hercegovine, Kosova ali Albanije, v prihodnosti pa lahko pričakujemo, da bo v teh stanovanjih nastanjenih vse več migrantov z drugih celin, denimo z Bližnjega vzhoda, Afrike in Azije.

## Med upravičenci komaj za vzorec Slovencev

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana je 16. aprila letos objavil 20. javni razpis seznama upravičencev do neprofitnih stanovanj. Od 122 stanovanj, ki se dodelijo brez obveznosti plačila lastne udeležbe in



V neprofitnih stanovanjih, ki so v državni ali mestni lasti, živijo večinoma tujci. Po novem bo očitno tega po »zaslugi« levičarske Golobove vlade še več.



SLOVENIJA

### Mag. Branko Grims: Cilj je uvoziti čim več migrantov, bodočih volivcev levičarjev

O tem, komu in zakaj se podeljujejo neprofitna stanovanja, smo se pogovarjali tudi z evropskim poslancom Brankom Grimsom.

#### Kako komentirate zakon o financiranju graditve neprofitnih stanovanj?

Ta zakon in celotna prostorska politika levičarjev imata za visoko donečimi floskulami o »zaščiti zemlje« in »mladih družin« en sam cilj: privabiti in uvoziti čim več migrantov, bodočih volivcev levičarjev, z vsem njihovim sorodstvom vred. Koliko mladih slovenskih družin je v resnici v takih blokovskih stanovanjih? Bore malo ali sploh nič. Pojdite pogledat priimke na nekaj takih blokih, pa se boste prepričali sami. Če hočemo narediti za slovenski narod nekaj dobrega, moramo iti v povsem nasprotni smeri: poceniti in razširiti zazidljiva zemljišča ter omogočiti poceni in preprosto individualno graditev. Omogočiti preprosto in dosegljivo uresničitev tega, kako želijo živeti mlade slovenske družine – v svoji hiši. Da bi mladi imeli več otrok in ostali doma v Sloveniji.

#### Se vam zdi, da jih levičarji nalašč dodeljujejo tujcem v zameno za podporo?

Ne da »se mi zdi« ... to zelo dobro vem! V času levičarskih vlad LDS nekateri njihovi veljaki tega niti skrivali niso. Povsem nedvoumno so povedali, da bodo z birokratskimi ukrepi trajno onemogočali individualno graditev in vsiljevali samo graditev blokov ter s tem spodbujali množično priseljevanje migrantov – najprej z Balkana –, ki bodo »bodoči volivci« levičarjev. Eden najbolj znanih levičarjev iz vrst nekdanje LDS je to izjavil na seji kranj-



skega mestnega sveta in ta navedba je v magnetogramu seje.

Seveda so pod krinko lažne »socialne« tudi razpisi za stanovanja, napisani na kožo migrantom. Slovenci pa to strahovito drago plačujemo. Dvakrat: z noro visokimi davki in z izumiranjem lastnega naroda.

#### Kako dodeljevanje stanovanj tujcem vpliva na neposredno okolico?

K nam zlasti v zadnjih letih ne prihajajo najbolj sposobni, prijazni, delavni in izobraženi, ampak nasprotno. Poleg tega je za migrante značilen radikalni islam. Tako priseljevanje povzroči padec cen nepremičnin v okolici in izseljevanje ljudi, ki želijo spoštovanje slovenske tradicije in osebne integritete, varnost in mir. S tem se dejansko migranti lokalno getoizirajo, kar je zametek cone no-go. Ko pa njihovo število raste, zahtevajo zase vse mogoče privilegije, kot je šolanje v njihovem jeziku. Zato je danes vsako govorjenje o »integraciji migrantov« samo meta-nje peska v oči. Namesto integracije tujcev smo priče dezintegraciji avtohtonih narodov Evrope, tudi slovenskega.

varščine, najdemo med upravičenci morda dobrih dvajset slovenskih priimkov. To je sicer praksa že vrsto let, ki nikakor ni omejena le na Ljubljano. Javni stanovanjski sklad Mestne občine Novo mesto je letos prav tako objavil seznam, na katerem pa so prejemniki skriti oziroma niso objavljeni, čeprav gre za javni denar in ima javnost pravico vedeti, kdo dobi neprofitno stanovanje. Gre morda prav za to, da se ne izve, koliko stanovanj se dodeljuje tujcem? Na tovrstno problematiko je opozoril tudi politični analitik Tomaž Štih, ki je na omrežju X objavil fotografije »novih stanovalcev neprofitnih državnih stanovanj na Brdu za mlade«. Gre za v naglavne rute zavite muslimanke, ki se pred stanovanji sprehajajo s svojimi otroki.

**V javnih stanovanjih, ki jih obljublja levičarska vlada, verjetno ne bo živelo veliko janezov novakov.**

#### Levičarji obljublajo mladim, dajejo migrantom

Slovenija se, kot smo že večkrat opozarjali, sooča z nizko rodnoštevom, kar pa ne velja za priseljence. Ker pa je eden od kriterijev za upravičence javnih stanovanj poleg finančnih zmožnosti tudi število otrok, ni čudno, da tudi v tem pog-

ledu večino stanovanj prejmejo tujci. Muslimanske družine imajo povsod po Evropi večje število otrok od avtohtonega prebivalstva. Medtem ko številne slovenske družine in predvsem mladi težko pridejo do lastnega doma zaradi visokih cen in birokratskih ovir, se delijo stanovanja ljudem, ki jim velikokrat ni mar za Slovenijo in jo celo sovražijo, hkrati pa izkoriščajo socialno politiko na račun davkoplačevalcev. Levičarji ▶



SLOVENIJA



**Muslimanske družine štejejo več otrok in so zato bolj upravičene do neprofitnih stanovanj, medtem ko si slovenske družine ne morejo privoščiti lastnega doma.**

- seveda to izkoriščajo z obljubami o graditvi neprofitnih stanovanj, da bi pridobili podporo mladih, stanovanja pa dodeljujejo svojim novim volivcem.

### Migranti izkoriščajo priložnost, ki jim jo ponuja levičarska vlada

Ob vsem tem se ne gre jeziti toliko na migrante, ki prihajajo, kot na levičarje in njihove pomagače, poudarja evropski poslanec iz vrst SDS Branko Grims. Kot pravi, prišleki le izkoriščajo priložnost, ki jim jo omogoča levičarska peta kolona. Ravno slednja je najbolj kriva za sedanje katastrofalno stanje. Grims opozarja, da se moramo zavedati, da »je vse v zvezi z nezakonitimi migracijami navaden kriminal. Kriminalci so tisti funkcionarji v Evropski uniji in Sloveniji, ki so samovoljno suspendirali del mednarodnih predpisov in zakonov naše države, saj so očitno zlorabili svoje funkcije in opustili dolžnostno ravnanje«. Pri tem ne smemo pozabiti niti na kriminalne nevladnike iz različnih NVO, ki hodi po tujini in spodbujajo migrante, da pridejo v Slovenijo na nezakonit način, potem pa so deležni privilegijev in javnega denarja. Mnogi med njimi so prav tako kriminalci, ki se dobro zavedajo, da niso pri nas upravičeni do mednarodne zaščite in ravno zato vdirajo ponoči čez meje in se k nam tihotapijo na vse mogoče načine. »Kdor zavestno zlorablja pravo in krši zakon, je namreč tudi kriminalec. Ko odstranimo vse



Novi stanovalci neprofitnih državnih stanovanj na Brdu za mlade

velike besede iz septične jame lažnega humanizma levičarjev, se izkaže, da je vse skupaj čisto navaden kriminal. In proti kriminalu smo se vsi dolžni boriti. Za dosledno spoštovanje pravnega reda. Za Slovenijo!« je odločen Branko Grims, ki na družbenih omrežjih sporoča Slovenkam in Slovencem, naj ne bodo naivni in naj ne verjamejo, da bodo v novih stanovanjih živeli »janezi novaki«.

[D]



Golobova vlada je pred dvema letoma obljubila dva tisoč stanovanj, a za koga?

29. 05. 2025

Demokracija

Stran/Termin: 40

Naslov: Nove posplošene vrednosti nepremičnin

Naklada: 11.000,00

Avtor: Marjeta Bogataj

Površina/Trajanje: 1.078,01

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



SLOVENIJA



# Nove posplošene vrednosti nepremičnin

Posplošena vrednost vseh nepremičnin v državi je ocenjena na 298 milijard evrov, kar je po oceni Gursa okoli osem odstotkov več kot oktobra lani. Novi podatki bodo med drugim vplivali na socialne transferje, a ne še takoj, ter seveda na nepremičninski davek, če bo ta uveljavljen.



Marjeta Bogataj | Daniel Novakovič/STA, Gurs, Shutterstock, Nebojša Tejić/STA

**G**eodetska uprava RS (Gurs) je 18. maja javno objavila nove posplošene vrednosti nepremičnin, ki odražajo stanje nepremičninskega trga na dan 1. januar 2025. Posplošene vrednosti so izračunane za vse nepremičnine, ki so evidentirane v evidenci vrednotenja, in sicer ob upoštevanju njihovih temeljnih lastnosti (raba, lokacija, velikost, starost stavb in delov stavb ter kakovost). Nove posplošene vrednosti nepremičnin so dostopne prek namenskih aplikacij, objavljenih na portalu Prostor, vseeno pa Gurs lastnikom nepremičnin pošilja tudi potrdila po pošti; po predvidevanjih naj bi jih razposlali do konca maja.

## Posplošena vrednost se je v osmih letih podvojila

Nove posplošene vrednosti nepremičnin so izračunane na podlagi novih modelov vrednotenja (uredbo o teh modelih je vlada potrdila aprila, veljati je začela 13. maja); Gurs je namreč ob preverjanju njihove ustreznosti – kar mora po zakonu storiti na dve leti – ugotovil, da ne ustrezajo več stanju na terenu. Nato je na podlagi predloga novih modelov oktobra lani izvedel poskusno vrednotenje.

Posplošena vrednost vseh nepremičnin v državi je po novem ocenjena na 298 milijard evrov, kar je po besedah generalnega direktorja Gursa Tomaža Petka



Leta 2017 so bile vse nepremičnine v Sloveniji ocenjene na 160 milijard evrov, danes pa na 298 milijard evrov.



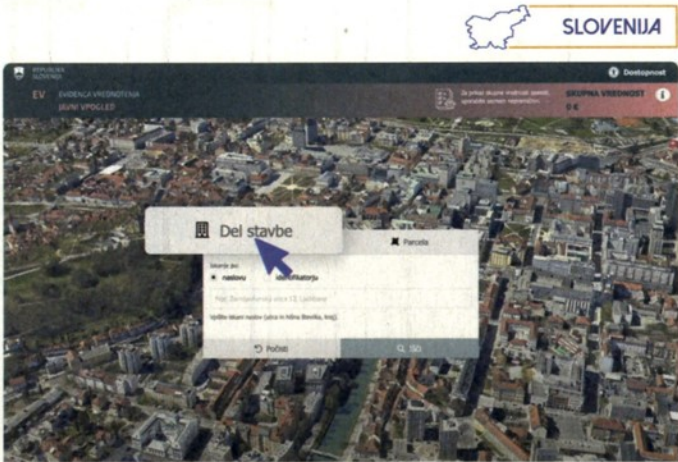
*Lastnik nepremičnine  
lahko predlaga  
spremembo njene  
posplošene vrednosti, za  
kar mora najeti cenilca.*

glede na tiste iz oktobra lani višj za okoli osem odstotkov. Če pa pogledamo »popis nepremičnin« iz leta 2017, ko so bile te ocenjene na 160 milijard evrov, vidimo, da se je njihova vrednost v osmih letih skoraj podvojila.

**Kaj svetujejo lastnikom nepremičnin**

S pregledom potrdil o novi posplošeni vrednosti nepremičnin ni treba hiteti, saj se podatki ne bodo spreminjali, pravijo na Gursu. Lastniki, ki imajo v lasti več kot 100 enot vrednotenja (v glavnem gre za pravne osebe), bodo prejeli samo obvestila z informacijami o vpogledu, kreiranju potrdila in izvozu podatkov prek aplikacije Osebni vpogled v vrednosti nepremičnin. Kot svetujejo na Gursu, naj lastniki zbirna potrdila pregledajo; če ugotovijo, da na potrdilu niso izpisane vse njihove nepremičnine, naj v zemljiški knjigi preverijo, ali so pri vseh nepremičninah vpisani z enotno matično številko občana (EMŠO).

Lahko se zgodi, da je posplošena vrednost nepremičnine neustrezna, če podatki o njej v evidenci vrednotenja niso pravilni. Zato na Gursu lastnikom nepremičnin svetujejo, naj v takšnem primeru najprej uredijo podatke – večinoma gre za podatke katastra nepremičnin. Če pa so podatki pravilni, lastnik pa vseeno meni, da posplošena vrednost nepremičnine bistveno odstopa od njene tržne vrednosti, lahko predlaga spremembo posplošene vrednosti (s predlogom za ugotavljanje posebne okoliščine). Pri tem mora najeti cenilca, ki bo izvedel oceno uveljavljanja posebnih okoliščin pri konkretni nepremičnini. Na Gursu ob tem opozarjajo na zakonski pogoj – ta postopek je mogoč »le v primeru, da bo cenilec ocenil, da je ocenjena vrednost po modelih vrednotenja vsaj 20 odstotkov ali več kot 200.000 evrov nižja oziroma višja«. Pritožbe bodo obravnavane v splošnem upravnem postopku, lastniki bodo prejeli upravne odločbe. Na Gursu ob tem dodajajo, da se bodo vrednosti nepremičnin predvidoma usklajevale vsaki dve leti, z vsakim usklajevanjem pa bo potreben nov postopek ugotavljanja posebnih okoliščin.



Na spletni strani Gursa so na voljo predstavitveni videi o uporabi aplikacij, ki omogočajo vpogled v nove posplošene vrednosti nepremičnin.

**Razlike med ocenami in tržnimi cenami**

Kot rečeno, je posplošena vrednost vseh nepremičnin v državi ocenjena na 298 milijard evrov. Najvišje cene nepremičnin so, kot po navadi, v Ljubljani in okolici, na Obali in na območju Kranjske Gore. Največje razlike med novo Gursovo oceno in dejansko tržno ceno nepremičnin pa so po oceni nepremičninskih agencij v Ljubljani. »Pri stanovanjih v Ljubljani vidimo, da so se cene popravile tudi do 100 odstotkov, prodajne vrednosti pa so od 20 do 25 odstotkov višje. V Ljubljani je največje povpraševanje, točne številke nima nihče, ampak je zagotovo ta čas 10.000 ljudi, ki kupujejo stanovanje v Ljubljani,« je za 24ur ocenil Dušan Lazar, direktor nepremičninske agencije Century 21 Slovenija. Podobno kot za Ljubljano so večja odstopanja značilna tudi za denimo turistična Bled in Kranjsko Goro, drugje po državi pa so odstopanja manjša.

**Vpliv na socialne transferje in načrtovani davek**

Podatki o posplošenih vrednostih nepremičnin se uporabljajo za različne namene; nanje se opirajo na Gursu in na sodiščih, največkrat pa se uporabljajo pri uveljavljanju pravic iz javnih sredstev (otroški dodatki, denarna socialna pomoč, varstveni dodatek, državne štipendije, znižano plačilo vrtca, subvencije malice in kosila, subvencije najemnin ...), kjer se ugotavlja materialni položaj prosilca. Vendar pa se pri socialnih transferjih nove posplošene vrednosti do konca leta 2026 še ne bodo upoštevale, upoštevale se bodo tiste iz prejšnjega vrednotenja.

Seveda bodo novi podatki Gursa vplivali tudi na davek na nepremičnine – če oziroma ko bo ta uveljavljen. Končnih odločitev o tem še niso sprejeli. Na podlagi izhodišč za pripravo nepremičninskega davka,



Parcele v Trenti so z novo metodologijo bolj realno ocenjene.

**Seveda bodo novi podatki  
Gursa vplivali tudi na davek na  
nepremičnine – če oziroma ko bo ta  
uveljavljen.**

- ▶ ki jih je vlada potrdila tik pred koncem lanskega leta, pa bo nepremičninski davek obremenil stanovanja, hiše in stavbna zemljišča (tako fizične kot pravne osebe). Prva nepremičnina, v kateri živi lastnik, bo oproščena davka, druge v njegovi lasti pa ne. Če bi lastnik druge nepremičnine to oddal, bi bil deležen davčnih ugodnosti. Nepremičnine bi bile obdavčene z 1,45-odstotno davčno stopnjo, pri čemer bi osnovo predstavljala prav posplošena vrednost nepremičnin Gursa. Učinek novega vrednotenja nepremičnin bo tako neizbežno vodil v višjo davčno obremenitev lastnikov nepremičnin.

**Zanimiv vpliv na primer Trenta**

Zanimivo je, da je po novi metodologiji vrednost nekdanjega posestva predsednika SDS Janeza Janše v Trenti tudi uradno ocenjena na 135 tisoč evrov, kot pravijo naši viri (samo stavba z okolico je vredna nekaj čez 80 tisoč evrov). Specializirano državno tožilstvo se je namreč ves čas opiralo na to, da je po Gursu omejena nepremičnina v celoti vredna okoli 20 tisoč evrov (po nekaterih cenitvah še manj), Janša pa naj bi bil s prodajo nesorazmerno in celo koruptivno zaslužil. Kot je znano, so bili Janša, Klemen Gantar in Brane Kastelic na prvi stopnji oproščeni. Ker pa je tožilstvo napovedalo pritožbo, bo o zadevi odločalo višje sodišče. Zdaj je tudi po novi metodologiji Gursa vrednost nekda-

**»Model sodi med  
najkakovostnejše  
v Evropski uniji«**

»Posplošene vrednosti nepremičnin, ki jih določa Gurs, temeljijo na statističnem modelu in množičnih podatkih. Namenjene so grobi oceni vrednosti iz t. i. ptičje perspektive, kar pomeni, da posamezne nepremičnine niso bile natančno pregledane. Model sodi med najkakovostnejše v EU, saj upošteva množico dejavnikov in temelji na več kot 15 letih razvoja. Odstopanja v ocenah so pogosto posledica netočnih ali pomanjkljivih podatkov, ki jih sporočijo lastniki, ne pa napak modela,« meni predsednik Slovenskega nepremičninskega združenja FIABCI mag. Marko Novak. »Za potrebe davka na nepremičnine natančnejše ocene niso nujne – razlike pri obdavčitvi so običajno minimalne. Uvedba sistema z rednimi ogledi vseh nepremičnin bi bila predraga in bi nesorazmerno posegla v zasebnost. Slovenija je tako dosegla ustrezno ravnotežje med natančnostjo, stroški in spoštovanjem zasebnosti.«



Mag. Marko Novak,  
predsednik Slovenskega  
nepremičninskega  
združenja FIABCI

njega Janševega posestva celo višja od zneska, ki jo je na Imosovi dražbi za to posestvo odštelo podjetje Nepremičnine (127 tisoč evrov) – slednje ga je nato prodalo fizični osebi po višji ceni. Kot smo pisali na portalu Demokracija.si, je nova metodologija cenitve Gursa dovolj močan argument, da bodo tudi višji sodniki potrdili oprostilno sodbo za trojico obtožencev. [D]

29. 05. 2025      Nedeljske novice

Stran/Termin:      1

Naslov:      Nedeljske novice

Naklada: 31.853,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 908,25

Rubrika/Oddaja:      Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla:      CENE NEPREMIČNIN



NATISNILI SMO 8.588 IZVODOV

TEDENSKA IZDAJA CENA SLO 1,70 €; HR 3,00 €

# nedeljske novice



6pack Čukur  
in Flisar  
združila  
moči

STRANI 16 IN 17



ČETRTEK, 29. MAJA 2025 LETO XXXV ŠT. 143

KULINARIČNA PRILOGA



NIKA  
IN DOMEN  
PREVC

STRANI 8 IN 9

## Cilj je olimpijska medalja

Če veš, zakaj nekaj delaš, ni  
nič težko, pravita. Glava ni  
tako spucana, kot bi lahko bila,  
priznava Domen, ko ti ne gre,  
potrebuješ spodbudo,  
dodaja Nika.



IVAN PLATOVNJAK

### Edino ljubezen ostane za vedno

V Ignacijevem  
domu duhovnosti  
v Ljubljani imajo  
skupine za  
pomoč žalujočim

STRANI 2 IN 3



### Kdor veliko sedi, slabo spi

STRANI 20 IN 21

### Cene nepremičnin letijo v nebo

STRANI 12 IN 13



### Barvite lepotice za senčne kotičke

STRAN 23

29. 05. 2025

Nedeljske novice

Stran/Termin: 12

Naslov: Cene nepremičnin letijo v nebo

Naklada: 31.853,00

Avtor: VESO STOJANOV

Površina/Trajanje: 1.658,38

Rubrika/Oddaja: MAGAZIN

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## Pločniki

Šejk Mohamed je decembra lani na omrežju X napovedal, da bo Dubaj v prihodnjih letih zgradil 3300 kilometrov pločnikov in poti za pešce, čeprav v Dubaju poleti temperatura zraka znaša tudi 45 stopinj Celzija in več. Zaradi tega je ob visoki stopnji vlage v zraku hoja skorajda mislija nemogoče.

**58.000**

nepremičninskih poslov je bilo v letošnjih prvih treh mesecih sklenjenih v Dubaju.

**5,8**

milijona ljudi naj bi do leta 2040 živelo v tem mestu.

**10**

odstotkov prebivalcev Dubaja je državljanov ZAE.

### POVPRAŠEVANJE

Povprečna cena kvadratnega metra nepremičnine v Dubaju stane približno 5000 evrov. FOTO: TOMAS SEREDA/GETTY IMAGES



# Cene nepremičnin letijo v nebo

Mesta v Združenih arabskih emiratih doživljajo pravcati razcvet, zlasti naval tujcev na Dubaj je zelo velik, tudi zaradi nizkih davkov, miru in varnosti

PIŠE: VESO STOJANOV

Zalivske države, kot so Združeni arabski emirati, Katar, Bahrajn in tudi Oman, v zadnjih letih doživljajo pravcati gospodarski in siceršnji razcvet. To se najbolj pozna na nepremičninskem trgu, saj so mesta, kot sta Abu Dabi in Dubaj, doživela neverjetni razvoj. Zlasti Dubaj je postal prava metropola, mesto nebotičnikov sredi puščave, kjer se v zadnjih letih nepremičnine prodajajo kot vroče žemljice. Naval novih lastnikov nepremičnin v mesta v Združenih arabskih emiratih (ZAE) je neverjeten. Poznavalci pravijo, da je to povsem običajno v času kriz, tako so pandemija covida, ruski napad na Ukrajino in deloma tudi razmere v Gazi prispevali, da so se zlasti bogatejši ljudje odločali za selitev v Dubaj in bližnja mesta ob Perzijskem zalivu, saj so tam zaradi nizkih davkov, miru in varnosti nepremičnine postale zelo iskano blago.

Samo v letošnjem prvem četrtletju je bilo v petih mestih oziroma emiratih ZAE – Abu Dabiju, Dubaju, Šardži, Adžmanu in Ras al Hajmi – sklenjenih skoraj 95.000 nepremičninskih poslov, vrednih nekaj manj kot 60 milijard evrov, od tega je bilo

samo v Dubaju sklenjenih nekaj več kot 58.000 nepremičninskih poslov v vrednosti 193 milijard dirhamov oziroma nekaj več kot 46 milijard evrov. To je po podatkih dubajskega urada za nepremičnine v primerjavi za skoraj 30 odstotkov po količini nepremičninskih poslov oziroma več kot 16 odstotkov več v denarni vrednosti sklenjenih prodaj in nakupov stanovanj. Povprečna cena kvadratnega metra nepremičnine v Dubaju stane približno 5000 evrov.

#### Vse več ljudi

Vse od leta 2002, ko je ZAE dovolil tujcem, da lahko kupijo nepremičnine v njihovih emiratih in postanejo tudi njihovi lastniki, se število prebivalstva v puščavski državi, bogati z zemeljskim plinom in nafto, stalno povečuje. Priseljavanje tujcev se je zmanjšalo le v letih 2008 in 2009, ko je po svetu pustila finančna kriza, in med zadnjo pandemijo. Leta 1980 je v Dubaju živelo 255.000 ljudi, danes jih je več kot 3,8 milijona in rast naj se še ne bi ustavila. Mestne oblasti načrtujejo, da naj bi do 2040. v Dubaju živelo skoraj 6 milijonov ljudi.

Kljub stalnemu naraščanju cen nepremičnin in posledično tudi najemnin – samo letos so se slednje v povprečju dvignile za 20 odstotkov – število ljudi, ki se za stalno naseljujejo v Dubaj, vztrajno narašča. To pa že povzroča čedalje več nevšečnosti. Že pred leti, ko Dubaj še ni doživil takšnega nepremičninskega buma kot posledice navala novih priseljencev, zlasti ljudi iz zahodnih držav in Rusije, so se mnogi priseljenci odločili, da bodo stanovanje kupili v 20 kilometrov oddaljenem mestu, emiratu Šardži. Cene in najemnine so bile tam že pred desetletjem bistveno nižje kakor v Dubaju, zato so se raje odločili za vsakodnevno vožnjo po 12-pasovni avtocesti, ki pa zdaj zaradi velikega števila prebivalstva postaja ozko grlo in se vozniki pogosto znajdejo v zastojih. Pogoste zastoje v zadnjih letih zaznavajo tudi na drugih avtocestah, ki vodijo v Dubaj in iz njega ter v druga mesta oziroma emirate.

#### Zračni taksi

Povečanje števila ljudi se pač pozna tudi v večjem številu avtomobilov. Medtem ko je bila lani na svetu rast števila avtomobilov na

sposlno 4-odstotna, so v ZAE lani registrirali desetino več avtomobilov kot leto prej. Zaradi tega so morali tudi povečati število znakov na registrskih tablicah, oblasti pa so primorane posodabljati obstoječe ceste, narediti križišča bolj pretočna. Za plačevanje vožnje po avtocestah so povečali število plačilnih mest, podražili so ceno vožnje. Avtorska vlada šejha Mohameda bin Rašida Al Maktuma je v zadnjem času, zlasti po epidemiji koronavirusa, začela spodbujati delodajalce, naj čim bolj ohranijo sistem dela od doma, saj so v eni od raziskav ugotovili, da bi lahko za 30 odstotkov zmanjšali gnečo na cestah, če bi ljudje vsaj pet dni na mesec lahko delali od doma. Poleg tega načrtujejo

#

Letos so se najemnine v Dubaju v povprečju dvignile za 20 odstotkov.



Dubaj v zadnjih letih privablja čedalje več ljudi. FOTO: GETTY IMAGES



Na tamkajšnjem letališču so  
že zgradili prvo pristajališče  
za zračne taksije. FOTO:  
JUMANA EL HELOUEH/REUTERS

več kot pet milijard evrov vreden projekt razširitve obstoječega sistema podzemne železnice v Dubaju. Živ je tudi projekt zračnega taksija, ki so ga sicer napovedali že pred osmimi leti, a so letos le naredili prvi korak, saj so na dubajskem letališču zgradili prvo pristajališče za zračne taksije, ki naj bi začeli obratovati že prihodnje leto.

V tako avtokratskem režimu, kakršen vlada v ZAE, je zelo redko mogoče slišati glasove kritike in nasprotovanja tako hitremu urbane-

mu razvoju, saj je 'svoboda govora' tam nadzorovana s kazenskim zakonom, a vendar je bilo v zadnjem času vseeno možno slišati nekaj zaskrbljenih glasov starih prebivalcev Emirata. Tako je ugledni dubajski odvetnik **Habib Al Mula** lani in letos v dveh primerih opozarjal pred prenatrpanostjo emiratskih mest, kar kliče k takojšnjemu in dolgoročnemu ukrepanju. »Prevelika koncentracija bogastva in priložnosti v velikih svetovnih mestih lahko še poveča prihodkovno neenakost, zato bodo

ljudje z nižjimi prihodki prisiljeni ta mesta zapustiti. Zavzemajo jih bogati prišleki, kar pa lahko povzroči tudi pomembno družbeno tveganje in nezadovoljstvo,« je Al Mula zapisal januarja v lokalnem časopisu Khaleej Times, ki izhaja tudi v angleščini, njegova previdna opozorila pa so se gotovo nanašala tudi na Dubaj, kjer naj bi po nekaterih najnovejših podatkih – uradnih podatkov oblasti ne objavljajo – živel le še kakšnih deset odstotkov državljanov Združenih arabskih emirata.



Bogataše vabijo tudi z razkošnimi  
vilami na umetnih otokih. FOTO:  
JUMANA EL HELOUEH/REUTERS

29. 05. 2025

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Vlada sebe ocenjuje bolje, kot jo javnost

Naklada: 16.187,00

Avtor: Barbara Hočevnar

Površina/Trajanje: 515,83

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



# Vlada sebe ocenjuje bolje, kot jo javnost

**Tri leta mandata** Premier meni, da so postavili zdrave temelje Slovenije – Mnogi pričakovali več od reform

**Odgovorili smo na najtežje razvojne izzive in postavili temelje zdrave Slovenije, je premier Robert Golob strnil bilanco po treh letih mandata svoje vlade.**

## BARBARA HOČEVAR

Javnost je do rezultatov njenega dela manj prizanesljiva.

»S ponosom lahko rečem, da je Slovenija danes bolj vključujoča in odporna, kot je bila, ko smo pred tremi leti prevzeli vlado,« se je pohvalil Golob, ki je med dosežki naštel zdravstveno reformo, z ločitvijo javnega in zasebnega zdravstva, pokojninsko reformo, vzpostavitev dolgotrajne oskrbe, boljše plače za zaposlene v javnem sektorju, vlaganje v stanovanjsko gradnjo. Temelj koalicije je, po njegovih besedah, krepitev javnega zdravstva, šolstva, podpornih sistemov.

Po anketah javnega mnenja bi lahko sklepali, da volivci vidijo dosežke izvršilne veje oblasti skozi nekoliko drugačno prizmo, kot jih sama. Po zadnjem Barometru, ki ga je za *Delo* opravila Mediana v začetku maja, delo vlade ocenjuje pozitivno 23 odstotkov vprašanih, kar 47 odstotkov pa ga negativno. »Formalno je vlada skozi zakonodajni postopek speljala marsikakšno zadevo, pri učinkih ukrepov pa je marsikdo pričakoval precej več,« je komentiral politolog Marko Hočevnar s fakultete za družbene vede Univerze v Ljubljani.

► **STRAN 2**



Vlada ima za sabo že tri četrtine mandata. Kaj so v tem času naredili, so predstavili (z leve) Asta Vrečko, Robert Golob in Matjaž Han. FOTO JOŽE SUHADOLNIK

29. 05. 2025

Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Pred načeto Golobovo ekipo v zadnjem letu veliki izzivi

Naklada: 15.822,00

Avtor: Anže Lebinger

Površina/Trajanje: 398,77

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



POLITIKA / TRETJE LETO VLADE

# Pred načeto Golobovo ekipo v zadnjem letu veliki izzivi

Prvaki koalicijskih strank so v sredo strnili pogled na triletno delo. Prepričani so, da so postavili zdrave temelje za razvoj Slovenije. Vlada si je za zadnje leto pustila odprte številne programske točke, od zdravstva do pokojninske reforme, pri čemer se ji obetajo novi referendumski preizkusi.

Anže Lebinger

Vlada Roberta Goloba, ki jo sestavljajo Gibanje Svoboda, SD in Levica, bo kmalu upihnila tretjo svečo mandata, potem ko je v državnem zboru zaprisegla 1. junija 2022. Po treh četrтинah mandata je koalicija, ki je na zadnjih volitvah skupaj osvojila 53 mandatov, že načeta. Do danes je zaradi prestopov izgubila tri poslanske stolčke, največja koalicijska stranka Svoboda, sodeč po javnomnenjskih anketah, tudi velik del podpore volilcev, ki so ji podelili rekordnih 41 poslancev, z nedokončanimi reformami pa spoznava, kako je, če si največje projekte prihraniš za zadnje leto vladanja, ki sovpada z začetkom predvolilnega boja.

Izgubljeni referendum o izrednih pokojninah za umetnike je tudi ja-

sen znak, da utegne opozicija volilce povprašati še o kakšnem zakonu. Številni člani koalicije zato že ocenjujejo, da utegne vlado jeseni doleteti referendumski trojček. Poleg pokojninske reforme bi se na referendumu lahko znašla še nov zakon o medijih in zakon o pomoči pri prostovoljnem končanju življenja, kjer ima svoje pripombe opozicija na čelu s SDS. Na pokojninsko zakonodajo, ki je vedno znova nevalgična točka za državljanke, je sicer vezana več kot milijarda evrov iz sklada za okrevanje in odpornost, urejanje medijev poleg opozicije kritizirata tudi stroka in novinarstvo, pomoč pri prostovoljnem končanju življenja pa je kot družbeno občutljiva tema, polna moralnih in etičnih dilem, idealen teren za politizacijo. Izključen ni niti referendum o oboroževanju.

### Obet referendumске plime

Aktualna vlada ne bi bila prva, ki bi jo odnesla referendumска plima – spomnimo se samo leta 2011 in vlade Boruta Pahorja, potem ko so volilci na voliščih premlevali pokojnine, malo delo, delo na črno, arhive in RTV. Prvak Svobode Robert Golob je sicer prepričan, da bo odločitev za volilce naslednje leto enostavna, če bodo prepoznali razliko med politikom, ki jo ponuja Janševa SDS, in politikom, ki

jo ponuja aktualna levosredinska koalicija. Golob v javnosti kaže politični optimizem in napoveduje pospešeno sprejemanje zakonov tudi v zadnjem letu. Za kamerami tudi vse bolj spoznava, da politične stranke ni težko ustanoviti, ji je pa težje zagotoviti obstoj na politični sceni.

Pri tem mu ne gre na roko, da v Sloveniji že poldrugo desetletje, odkar

je leta 2011 na volitvah v državni zbor slavila Pozitivna Slovenija Zorana Jančkovića, pred vsakokratnimi splošnimi volitvami kot po pravilu nastane nova levosredinska stranka, na katero se nalepi upanje o boljšem vodenju države. Tokrat se ugiba o morebitni aktivaciji evropskega poslanca Vladimirja Prebilića, ki pa še ni javil dokončne odločitve. Predsednik Svobode Golob,

prvak SD Matjaž Han in koordinatori- ca Levice Asta Vrečko so sicer v sredo skupaj stopili pred kamere in ocenili, da so vodenje države pred tremi leti prevzeli v zahtevnih razmerah, a da so uspeli v tem času zgraditi bolj vključujočo in bolj odporno državo ter postaviti zdrave temelje, na katerih je mogoče graditi boljše prihodnost. In da – tako vsaj upajo – stvari tako vidi tudi čim več volilcev.



Koordinatorica Levice Asta Vrečko, predsednik Gibanja Svoboda Robert Golob in prvak SD Matjaž Han so prepričani, da je Slovenija danes bolj vključujoča in bolj odprna kot pred tremi leti. STA

### Zdravstvo, dolgotrajna oskrba, stanovanja

Med ključnimi projekti, ki čakajo koalicijo do konca mandata, so šefi koalicijskih strank izpostavili zakone s področja zdravstvene reforme, ki jo vladna koalicija ves čas mandata postavlja v sam vrh prioritet, pa uresničitve že omenjene pokojninske reforme, reformo visokega šolstva in stanovanjsko politiko, kjer so Golobovi pripravili milijardni zakon o sistemskem financiranju gradnje javnih najemnih stanovanj. Pripravlja se tudi zakon o inkluzijski otrok s posebnimi potrebami, omenjena medijska zakonodaja, zakon o gostinstvu in izvajanje ukrepov dolgotrajne oskrbe, pri prispevku za katero bodo vztrajali. Veliko dela torej, sploh če upoštevamo, da bo morala vzporedno vsaka izmed strank koalicije poskrbeti še za lastno predvolilno kampanjo. x



|                 |                                     |                    |                   |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| 29. 05. 2025    | Delo                                | Stran/Termin:      | 1                 |
| Naslov:         | Ministri obračajo, poslanci obrnejo | Naklada:           | 16.187,00         |
| Avtor:          | Maja Grgič                          | Površina/Trajanje: | 250,60            |
| Rubrika/Oddaja: | Naslovna stran                      | Žanr:              | NAPOVEDNIK ČLANKA |
| Gesla:          | NAJEMNA STANOVANJA                  |                    |                   |

Tema dneva

## Ministri obračajo, poslanci obrnejo



**Maja Grgič**  
o omejevanju  
kratkoročnega najema

**Ž**e nekaj časa je bilo jasno, da rigoroznih omejitev kratkoročnega oddajanja nepremičnin za turistične namene, ki jih je ministrstvo za gospodarstvo predstavilo pred letom dni, ne bo. Ta uзда se je namreč med sprejemanjem novega zakona o gostinstvu že precej zrahljala in kazalo je, da bi se na klopeh poslancev lahko še nekoliko sprostila, čeprav vlada kljub vztrajnemu nasprotovanju najemodajalcev ni odstopala od namer regulacije. A mnenje zakonodajno-pravne službe državnega zbora k predlogu omenjenega

*Pravica do lastnine in gospodarske pobude bosta še vedno pomembnejši kakor pravica do primernega stanovanja.*

zakona je zdaj poskrbelo za presenetljiv preobrat. To mnenje namreč ugotavlja, da predvidene omejitve kratkoročnega najema posegajo v pravico do zasebne lastnine, pravico do svobodne gospodarske pobude in vplivajo na avtonomijo občin, zato da bi lahko bile ustavno sporne. Zakonodajalcu sicer priznava, da lahko sorazmerno posega v te pravice, če zasleduje javni

interes, kar zagotavljanje socialne in strukturne stanovanjske politike nedvomno je, vendar naj bi bile ocene o teh posegih arbitrarne in pavšalne. Koalicija bo tako danes predlagala preložitev obravnave predloga zakona na eno od naslednjih sej. Do kdaj naj bi pripravili nove predloge in ali bo to še pred poletnimi počitnicami, ni znano. Kot je mogoče izvedeti, pa bodo omejitve kratkoročnega najema v novi različici verjetno precej bolj blage, in še to le za občine, v katerih to vpliva na stanovanjski trg in najemnino. Z drugimi besedami to pomeni, da bosta pravica do lastnine in gospodarske pobude še vedno pomembnejši kakor ustavna pravica do primernega stanovanja.

Mnenje zakonodajno-pravne službe nakazuje tudi, da bodo imeli sobodajalci, ki regulaciji ostro nasprotujejo, v rokah kar nekaj orožja za izpodbijanje morebitne strožje ureditve na ustavnem sodišču. To pa seveda odpira vprašanje, ali in kdaj bodo določila zakona sploh zaživela. Najkasneje čez eno leto bodo volitve in te lahko vse postavijo na glavo. Cene stanovanj in najemnin bodo, kot kaže, še nekaj časa bezljale po svoje. Vlada je sicer zagotovila dodatna sredstva za javna najemna stanovanja, a to rezultatov ne bo prineslo čez noč. Nepremičninski davek, ki bi lahko bil orodje za spodbujanje dolgoročnega najema, pa je prav tako vse bolj oddaljen.

29. 05. 2025 Dnevnik

Stran/Termin: 4

Naslov: Energetske sanacije brez protipotresnih so zamujena

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 618,38

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN, CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA



VARNOST / VEČSTANOVANJSKE STAVBE

## Energetske sanacije brez protipotresnih so zamujena priložnost

V zadnjem desetletju smo v Sloveniji na desetine milijonov tudi evropskih sredstev namenili za energetske sanacije (več)stanovanjskih stavb. Vendar pa hkrati te niso bile konstrukcijsko utrjene, kar bi med drugim pripomoglo k večji potresni varnosti. Gre za zamujeno priložnost, opozarja strokovnjaki. Smernica v prenovljeni evropski direktivi o energetski učinkovitosti je celovita prenova.

Veronika Rupnik Ženko

V Sloveniji je okoli 20 do 25 tisoč večstanovanjskih stavb, v katerih živi skoraj tretjina vseh prebivalcev. Ob pogostih skrajnih vremenskih pojavih ter nepredvidljivih naravnih in drugih nesrečah je njihova varnost vse pomembnejše vprašanje.

### Treba bo ugrizniti v kislno jabolko

»Že nekaj let poudarjam, da je naša največja grožnja potres. Največje jakosti lahko doseže predvsem v Ljubljanski kotlini, pa tudi na območju od severozahoda proti jugovzhodu države, kjer živi več kot milijon prebivalcev. Z opozarjanjem želim spodbuditi odločevalce, da bo vendarle treba čim prej ugrizniti tudi v to kislno jabolko in začeti objekte bodisi sanirati bodisi celotno graditi na novo. Ni vprašanje, ali se bo potres zgodil ali ne, vprašanje je le, kdaj in kakšne bodo razsežnosti.« je neposreden Srečko Šestan, poveljnik civilne zaštite.

Delež ranljivih večstanovanjskih stavb je znan, opozarja Meta Kržan, vodja odseka za stavbe in potresno inženirstvo pri Zavodu za gradbeništvo Slovenije. Vse stavbe, zgrajene pred uvedbo sodobnih potresnih predpisov (prvi leta 1965), imajo majhno potresno odpornost. Podobno velja tudi za požarno odpornost. »Potrebno so izboljšave in pozivamo k sistemskim rešitvam.« Meta Kržan opozarja na nujnost ustreznega vzdrževanja in škodljivost posegov, ki se jih neodgovorno lotevajo lastniki, denimo preboje nosilnih sten, odstranjevanje sten, nadzidave, ki negativno vplivajo na odpornost celotne

stavbe. Kritična je do dejstva, da so se energetske sanacije v zadnjih letih izvajale brez predhodnih konstrukcijskih utrditev. »S stališča naše stroke je to zamujena priložnost. Stavb, ki so bile v zadnjem obdobju energetske prenovljene, se nekaj časa zagotovo ne bo dodatno saniralo, saj je vnovični poseg v fasado dodaten strošek. Toda kaj nam pomaga vlaganje v fasado ali okna, če nam grozijo najhujše posledice, torej porušitev stavbe?«

V lani prenovljeni evropski direktivi o energetski učinkovitosti stavb je, kot poudarja, nova, pozitivna smernica celovita in ne le energetska prenova stavb. »Upamo, da bodo zaradi tega tudi sistemsko pri nas na voljo evrop-

40 %

VEČSTANOVANJSKIH STAVB po ocenah ni zavarovanih za nobeno nevarnost.

ska sredstva iz kohezije za ta namen.« V pripravi so podlage za sprejetje akcijskega načrta, kako se bo to vključilo v mehanizme financiranja, pa še ni popolnoma jasno.

Po njenih besedah se nekateri lastniki sicer obračajo na zavod za gradbeništvo z željo po proučitvi dejanskega stanja odpornosti njihovih stavb, a se nato zatakne bodisi pri sredstvih za sanacijo bodisi pri soglasjih. »Žal nimamo veliko primerov dobrih praks.«



Prvi mož civilne zaštite opozarja, da bi morali odločevalci čim prej ugrizniti v kislno jabolko, ki se mu reče slaba potresna odpornost večstanovanjskih stavb. Fotografija je simbolična. © Jaka Gasar

### Glavna ovira finančna

Anže Urevc, predsednik Združenja upravnikov nepremičnin pri Gospodarski zbornici Slovenije, ugotavlja, da je na terenu ključna ovira usklajevanje strokovnih rešitev z etažnimi lastniki, predvsem pa z njihovimi finančnimi zmoglostmi.

Na račun energetskih sanacij, za katere so bila na voljo znatna nepovratna evropska sredstva, kar je bil poleg prihranka pri ogrevanju

pomemben motiv za naložbe, je po Urevcavih besedah zelo velik investicijski cikel ravno za nami, na določenih območjih pa še traja. Zato je, kot opozarja, nekoliko predrzno pričakovati, da bi se etažnim lastnikom naložile še dodatne investicije v protipotresno varnost, ki so, če so temeljite, tudi zelo drage. »Bodimo realni, mislim, da je skoraj nemogoče pričakovati, da bi se za to, razen v izjemnih primerih, odločili etažni

### Minimalna košarica obveznih zavarovanj?

Po oceni Uroša Metličarja, direktorja premoženjskih škod v Zavarovalnici Triglav, ki je organizirala posvet o varnosti večstanovanjskih stavb, od 30 do 50 odstotkov stavb ni zavarovanih za nobeno nevarnost. Protipotresno zavarovana je približno petina večstanovanjskih stavb. Ob potresu, ki bi povzročil porušenje oziroma zelo hude poškodbe stavbe, je pomembno, da je ta zavarovana kot celota. Tudi če bi posamezni etažni lastniki imeli protipotresno zavarovano svoje stanovanje (takšni so v manjšini), jim to ne bi veliko pomagalo, saj bi dobili povrnjeno le gradbeno vrednost, za katero si glede na tržne cene nepremičnin ne bi mogli kupiti primerljivega stanovanja, stavbe pa sami tudi ne bi mogli ponovno zgraditi. Zato se zavarovalnice zavzemajo za uvedbo minimalne košarice obveznih zavarovanj (podobno kot pri zavarovanju vozil), kar bi lahko pomenilo tudi nižje premije. Zaradi pogostosti škodljivih primerov so ob osnovnem, požarnem zavarovanju skoraj vse stavbe dodatno zavarovane tudi za izliv vode. Anže Urevc pravi, da so tudi premije za to finančno še vzdržne, širšega obsega pa si številni niti ne morejo privoščiti. Proti poplavi je zavarovana približno četrtina stavb.

lastniki sami. Pri tem bo zagotovo potrebna intervencija države.« Razprave med etažnimi lastniki o tej temi pa so za zdaj bolj kot ne »na zelo teoretični ravni«.

Zaradi redkosti potresa je tudi oza-veščenost in s tem zavarovanost proti potresu, ki lahko poškoduje tudi sodobnejše stavbe, zelo majhna. Pav tako tudi sile za zaščito in reševanje nimajo izkušnji iz prakse, zato si pomagajo z vsakoletnimi vajami. »

29. 05. 2025 Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Vlada svoje delo ocenjuje bolje kot javno mnenje

Naklada: 16.187,00

Avtor: Barbara Hočevnar

Površina/Trajanje: 690,96

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



# Vlada svoje delo ocenjuje bolje kot javno mnenje

**Tri leta mandata** Golob je prepričan, da so z reformami odgovorili na večino izzivov in postavili zdrave temelje

»Postavili smo zdrave temelje Slovenije, na katerih lahko gradimo boljšo prihodnost,« je premier Robert Golob potegnil črto pod tri leta vladnega dela, v katerih je, po njegovih besedah, »večina razvojnih izzivov odgovorjenih«. Prvaki koalicijskih strank dosedanja potek mandata ocenjujejo zelo pozitivno, ocene dela vlade v javnomnenjskih anketah se z njimi sicer ne skladajo.

BARBARA HOČEVAR

»Slovenija je danes bolj vključujoča in odporna, kot je bila pred tremi leti,« je prepričan Golob. Kot zagotavlja, so namenoma ubrali poti iskanja rešitev v širokem krogu deležnikov, a so zato zdaj te uravnotežene in s tem na dolgi rok najboljše. »V povezani skupnosti moramo v prihodnosti temeljiti na krepitvi javnega. Verjamemo, da so javno zdravstvo, šolstvo, močni socialni sistemi in podporni sistemi tisti temelj, ki dela Slovenijo drugačno od naših sosed, ker gradi družbo solidarnosti,« je izjavil predsednik vlade.

Reforma kot beseda sama nič ne pomeni, reforma so obrazi, je Golob poudaril ob naštevanju reform. Prvo med njimi, zdravstveno, je opisal z besedami, da se je v ljubljanskem kliničnem centru prepričal, kako so, ker imamo močno javno zdravstvo, najzahtevnejše operacije, kot je transplantacija srca, dostopne vsakomur v Sloveniji. Na novinarsko vprašanje, kako bi ob hvali, da je vlada

- Cilji so krepitev javnega zdravstva, šolstva, podpornih sistemov.
- Posegov v prispevek za dolgotrajno oskrbo ni pričakovati.
- Tudi zdravstveni prispevek bo vsaj še nekaj časa enako velik za vse.

uredila zdravstvo in da se čakalne dobe skrajšujejo, odgovoril bolniku, ki je z napotnico dobil datum za operacijo čez 11 let, se je odzval, da je za reševanje tako temeljnih izzivov v zdravstvu, kot so čakalne dobe, najprej treba vzpostaviti zdrav temelj, to pa je, da se natančno ve, kaj je javno in dostopno vsakomur ter kaj je zasebno in si lahko privoščijo samo tisti, ki imajo denar. »To je bila naša prioriteta in ta je izpolnjena. Brez te razmejitev noben ukrep ni deloval,« je dejal Golob. Bo pa na rezultate, po njegovih besedah, treba počakati.

Kot drugo je navedel reformo plačnega sistema v javnem sektorju: »Obrazi so tudi vzgojitelji in učitelji. Plačna reforma je bila med drugim namenjena temu, da njihovo predanost in skrb za naše otroke nagradimo z dostojnimi plačili in jim s tem izkažemo spoštovanje.« Prav glede tega, ali lahko govorimo o reformi ali gre bolj ali manj za dvig plač približno 190.000 uslužbencem in funkcionarjem, so mnenja v jav-

nosti zelo različna. V povprečju se bodo vsem zaposlenim v javnem sektorju v treh letih osnovne plače izboljšale za 22 odstotkov za opravljanje istega dela, ni se posegalo v nobene dodatke, dopuste, ki ponekod presegajo 45 dni, ali v karkoli drugega. Napredovanja bodo hitrejša v začetku kariere, več bo tudi možnosti nagrajevanja dobrega dela. Manj pa je govora, kako se bodo z 1,4 milijarde evrov vredno reformo izboljšale javne storitve.

## Prispevek bo 1. julija

Tretja reforma je dolgotrajna oskrba, ki je po premierovem mnenju eden največjih projektov politike v Sloveniji v zadnjih desetletjih. »Skraini čas je, da kot družba poskrbimo za starajoče se ljudi tako, da jim izkažemo spoštovanje in da bodo ohranili človekovo dostojanstvo. Z dolgotrajno oskrbo bo dostopnost domov tudi finančno bistveno olajšana, predvsem pa bo oskrba na domu nekaj, kar ne bo več izključno na plečih svojcev, ampak bomo kot država na pomoč priskočili vsi,« je napovedal Golob in razblinil dvome o možnosti zamika uvedbe novega prispevka za dolgotrajno oskrbo, ki ga bo država začela pobirati 1. julija. »Prispevek bo ciljno porabljen za dostojno starost naših staršev, starih staršev in tudi nas, ko bomo prišli v ta leta in bomo to potrebovali. Naredili smo dodatne izračune, preverili potrebe in razpoložljive storitve. Po posvetovanju z vsemi ministrstvi in zdravstveno zavarovalnico smo sklenili, da prispevka



Po mnenju predsednika vlade je Slovenija danes bolj vključujoča in odporna, kot je bila pred tremi leti, ko so začeli delati. FOTO VORANC VOGEL

ne bomo spreminjali, se bomo pa maksimalno osredotočili na pospešen razvoj storitev,« je sporočil Golob. Kot je znano, so delodajalske organizacije več mesecev pozivale, naj se prispevek zamakne ali začne uvajati postopoma, saj naj bi, po njihovih izračunih, skoraj 400 milijonov evrov zbrali na zalogo. Opozoril, povezanih z uvajanjem pravic, ki jih prinaša zakon o dolgotrajni oskrbi, je še cela vrsta. Občine svarijo, da so cene, ki jih je za urne postavke opredelilo ministrstvo za solidarno prihodnost, nerealno prenizke. Pojavljajo se dvomi, ali bo mreža na terenu, tudi v luči pomanjkanja kadra, lahko zažvela tako, kot je načrtovano. Slišati je tudi bojazni, da se bo pri dolgotrajni oskrbi ponovila situacija, ki smo ji priča v zdravstvu – da posamezniki plačujejo prispevke, ko kaj potrebujejo, pa jim je to kmalu dostopno le, če plačajo iz žepa. Za zdaj tudi ne bo sprememb glede nekdanjega do-

polnilnega zavarovanja, kljub pozivom k progresiji bo znesek ostal za vse enak.

Dotaknil se je tudi pokojninske reforme, ki je v parlamentarnem postopku in glede katere ima pomisleke manjši del sindikatov (šest od sedmih sindikalnih central, ki so članice ekonomsko-socialnega sveta, se z njo strinja). »Pokojninsko reformo so usklajevali vsi socialni partnerji znotraj strukturiranega socialnega dialoga, rešitev je uravnotežena in plod pogajanj,« je komentiral predsednik vlade. Pogajalci so sklenili kompromis glede glavnih parametrov, ki naj bi krojili pokojninski sistem v prihodnjih letih, Golobova ideja pa je bila, da se v zakonu določi zimski dodatek za sedanje upokojece, kar pa marsikdo razume kot povsem predvolilno potezo za nagovarjanje najštevilnejše volilne baze. Letos bo vsak dobil 150 evrov, za kar bo proračun namenil 80 milijonov evrov, postopoma pa

se bo dodatek zvišal na 250 evrov na posameznika oziroma skupaj 120 milijonov, kar pa je več, kot je na leto predvideno za stanovanjsko gradnjo.

S to se je pohvalila koordinatorka Levice Asta Vrečko: »Lotili smo se nekaterih problemov, ki jih niso reševali več kot 30 let. Pri stanovanjski politiki smo z ministrstvom za solidarno prihodnost pogledali naprej, čez svoj mandat, saj gre za problematiko, ki ni neposredno izvršljiva v štirih letih, zato ni politično oportuna.« Milijarda evrov za stanovanja v desetih letih se ji zdi zgodovinski uspeh.

#### Kazalnik investicije, ne pa analize

Na pripombo o padcu BDP za 0,8 odstotka in zmanjšanju zanimanja nemških vlagateljev za Slovenijo je odgovoril predsednik SD in gospodarski minister Matjaž Han: »Te ocene nas skrbijo. A Slovenija ni izolirana, je izvozno naravnana

država in ne smemo pozabiti, da sta Avstrija in Nemčija, naši pomembni gospodarski partnerici, že dve leti v recesiji. Glede davkov vemo, kje smo dobri in kje je treba zadeve spremeniti, zato je naloga vseh nas, države, gospodarstva in sindikatov, da se usedomo za mizo. Treba je poslušati vse strani in najti družbeni dogovor.«

Po Golobovem mnenju so najboljši kazalnik gospodarske klime in interesa tujih podjetij njihove investicije, ne pa analize in poročila zbornic. Pravi, da je bila njegova izjava na forumu na obrtni zbornici popolnoma narobe interpretirana. »Ne moremo graditi prihodnosti Slovenije na uvozu poceni delovne sile iz Azije ... Jaz želim, da so v Sloveniji delovna mesta primarno za Slovence, in to delovna mesta s čim višjimi plačami. To je moja naloga, ne pa da skrbim, da zaposlimo čim več tujcev s čim nižjimi plačami,« je izjavil predsednik vlade.

29. 05. 2025

Delo

Stran/Termin: 2

Naslov: Majhne reforme niso dovolj za ponovitev mandata

Naklada: 16.187,00

Avtor: Uroš Esih

Površina/Trajanje: 360,50

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



# Majhne reforme niso dovolj za ponovitev mandata

**Ocena** Vlada se je že tolikokrat ujela v omejitve svojih reform, da malokdo sploh ve, kaj so bili cilji reform, opaža politolog Marko Hočevar

**»Sodeč po anketah in prepričanju, da vlada ne dela dobro, ni dovolj,« odgovori politolog in politični analitik Marko Hočevar na vprašanje, ali bodo reformni uspehi, s katerimi se hvali vlada Roberta Goloba, dovolj, da si koalicija v sedanji sestavi na parlamentarnih volitvah zagotovi še en mandat.**

**UROŠ ESIH**

Vlada Roberta Goloba se je že tolikokrat ujela v omejitve svojih reform in njihovih reinterpretacij, da malokdo sploh ve, kaj so bili cilji reform, opaža Hočevar. Vsaj tri reforme so bile velikopotezno predstavljene: zdravstvena, pokojninska in stanovanjska. »Na teh treh področjih vlada nima nič velikega pokazati. Težko bo naredila toliko medijskih spinov in piarovskih reklam, da bodo ljudje začeli verjeti, da živijo bistveno bolje kot doslej. Dobili smo kup polovičarskih reform,« meni Hočevar in dodaja, da je potrebno daljše obdobje, da se sploh začnejo kazati morebitni pozitivni učinki reform.

Reforme so bile zastavljene in medijsko predstavljene kot radikalne, a na koncu so to postopne in manjše reforme, meni sogovornik. To pa zato, ker v največji vladni stranki Gibanju Svoboda ne vedo, kam bi šli. »Golob govori o socialni državi, kot da je iz stranke SD, finančni minister Klemen Boštjančič pa pravi, da je šla vlada preveč v levo. Če sami ne verjamejo v reforme, kako najvanje verjame ljudstvo.«

Davčno reformo, s katero bi lahko marsikaj naredili, so opustili, spomni Hočevar, nepremičninskega davka pa ne želijo uvesti, ker bi s tem posegali v interese skupin, ki so blizu vladi. »Formalno je vlada skozi zakonodajni postopek speljala marsikakšno zadevo, to je dejstvo, ampak pri učinkih ukrepov je marsikdo pričakoval precej več.«

*Formalno je vlada skozi zakonodajni postopek speljala marsikakšno zadevo, pri učinkih ukrepov pa je marsikdo pričakoval precej več.*

**MARKO HOČEVAR**

Zaradi tega je politolog prepričan, da tri vladne stranke skupaj ne morejo pričakovati več kot dveh tretjin glasov, ki so jih dobile na zadnjih parlamentarnih volitvah. Veliko bo na volitvah odvisno tudi od tega, koliko bodo mediji privolili v antijanševsko retoriko, meni Hočevar.

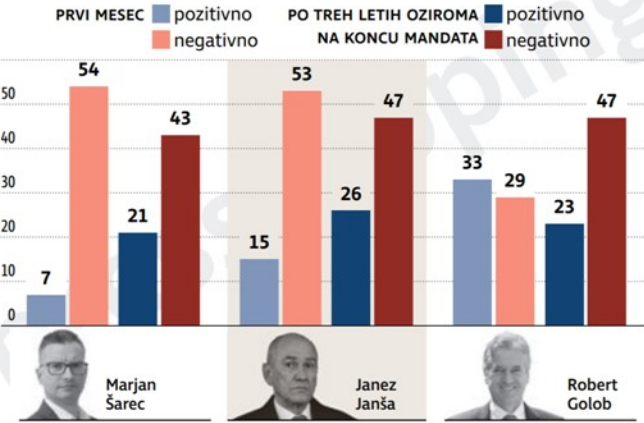
»Za volilni rezultat, kot so ga dosegli na zadnjih volitvah, takšna retorika gotovo ne bo dovolj. Zgodi pa se lahko, da vse etapne zmage, ki jih Janša dosega, spodbudijo levo-liberalno volilno telo, da gre v večjem številu na volitve, da bo volilna udeležba okoli 60 odstotkov, kar levo-liberalnim strankam odpre možnost, da sestavijo novo vlad.« Referendum o izrednih pokojninah za umetnike je po njegovem mnenju pokazal, da lahko desnica mobilizira 400 tisoč volivcev in še nekaj malega zraven. Leva sredina pa mora meriti na 500 tisoč glasov na volitvah.

Na vprašanje, ali je potreben angažma Vladimirja Prebiliča z novo stranko za zmago leve sredine kot bloka na parlamentarnih volitvah, pa Hočevar odgovarja: »Kot kažejo trenutni rezultati različnih anket, bi to stanje precej olajšalo. Nagovoril bi razočarane Golobove volivce, zagotovo bi Gibanju Svoboda tudi vzel del podpore. Enostavne matematike tukaj ni.«

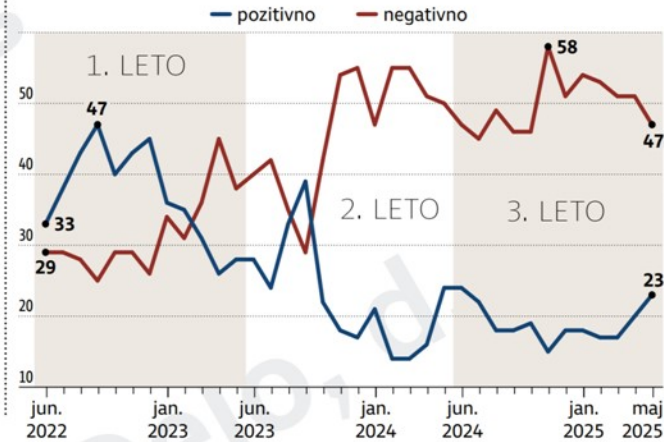


Ocena dela vlade

v odstotkih  
Zadnji trije mandati



Aktualni mandat



29. 05. 2025 Dnevnik

Stran/Termin: 5

Naslov: Bo odškodnina zaradi pozidave kmetijske zemlje višja za Naklada: 15.822,00

Avtor: Tatjana Pihlar

Površina/Trajanje: 522,26

Rubrika/Oddaja: POSLOVNI

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



## KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

# Bo odškodnina zaradi pozidave kmetijske zemlje višja za dvakrat, ne za desetkrat?

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je nameravalo s predlagano novelo zakona o kmetijskih zemljiščih njihovo pozidavo zajezi z desetkratnim povišanjem odškodnine zaradi spremembe namembnosti. A ker je s tem predlogom naletelo na žolčen odziv, je po končani javni obravnavi predvideni dvig znižalo na trikratnik veljavnih zneskov odškodnine, v medresorskem usklajevanju, ki še ni končano, so ga dodatno znižali na dvakratnik, vendar končne odločitve o tem še ni.

Tatjana Pihlar

Slovenija z 0,08 hektarja spada v skupino držav z najnižjim deležem njivskih površin na prebivalca v EU. Po navedbah ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP) naj bi zaradi pozidave in zaraščanja v zadnjem desetletju izgubili prehransko varnost za več kot 20.000 prebivalcev Slovenije. »Vsak izgubljeni hektar njivske površine odvzame kruh za prehrano desetih ljudi oziroma vsak izgubljeni hektar travnika odvzame goveje meso za prehrano dveh ljudi,« piše v osnutku predlaganih sprememb zakona o kmetijskih zemljiščih, ki so ga avtorji skupaj z obrazložitvijo spisali na štirinajstih straneh, povzetek prejetih pripomb in kratki odgovori MKGP nanje pa v obliki tabelaričnega prikaza obsegajo 93 strani.

## Odškodnina: Pahor jo je uvedel, Janša sklestil

MKGP je tudi izpostavilo, da smo v zadnjem desetletju zaradi pozidave izgubili največ njiv z visokim proizvodnim potencialom, ki največ prispevajo k prehranski varnosti, zaraščajo pa se nam predvsem travniki. Dobrih dva tisoč hektarjev njiv in travnikov smo v tem obdobju pozidali, zaraslo pa se nam je blizu 6500 hektarjev površin. Da bi MKGP potencialne investitorje preusmerilo v gradnjo objektov tam, kjer se ne kmetuje, oziroma na kmetijska zemljišča z nižjim proizvodnim potencialom, je sprva predlagalo desetkratno, v nekaterih primerih celo petnajstkratno povišanje odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč. Prepričani so namreč, da veljavna odškodnina, ki se giblje od 0,5 do 20 evrov za kva-

dratni meter tlorisne površine, investitorjev ne odvrača od pozidave najboljših kmetijskih zemljišč. Zato je ministrstvo v osnutek predloga novele zakona o kmetijskih zemljiščih, ki ga je konec januarja brez usklajevanja z deležniki poslalo v javno obravnavo, predlagalo več kot desetkratni dvig odškodnine. Znašala naj bi od pet do 300 evrov, odvisno od bonitetne ocene zemljišča in od vrste objekta.

S temi vrednostmi naj bi se približali višini odškodnine, ki jo je leta 2011 uzakonila vlada Boruta Pahorja, že leto dni kasneje pa jo je nato močno sklestila vlada Janeza Janše. Pahorjeva vlada je nameravala na leto pobrati okoli 20 milijonov evrov odškodnin, a se jih je po podatkih MKGP od začetka plačevanja junija 2011 do konca lanskega leta, torej v štirinajstih letih, nateklo le okoli 38,7 milijona evrov. Toda od tega zneska je treba odšteti nekaj več kot 4,3 mili-



jona evrov. Toliko denarja (sorazmerni delež) so namreč vrnili tistim, ki so odškodnino že plačali po Pahorjevem zemljiškem zakonu, po Janševem pa bi je plačali manj. Glavnino tega denarja, nekaj več kot 3,3 milijona evrov, so plačnikom vrnili v letu 2012. Največ odškodnin, 4,6 milijona evrov, so investitorji plačali leta 2023, lani pa dobrih 4,3 milijona evrov.

#### **Desetkratnik, trikratnik, dvakratnik ...**

V fazi javne obravnave predlagane novele zakona o kmetijskih zemljiščih je bil, kot rečeno, predviden dvig odškodnin za desetkratnik. Takoj po koncu javne obravnave je MKGP kritikom tako drastičnega povišanja odgovorilo, da ga bodo znižali na trikratnik veljavne višine odškodnine, da je predvideno tudi prehodno

obdobje dviga in da ta ne bo posegel v že začete postopke. V fazi medresorskega usklajevanja so predlog za dvig odškodnin zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč znižali na dvakratnik veljavnih.

Na MKGP so za *Dnevnik* izpostavili, da nevladne organizacije s področja kmetijstva dvig odškodnin podpirajo, nasprotujejo pa mu združenja občin in nekateri resorji. »Predlagani ukrep je nesorazmeren in nerazumno visok. Retrogradni poseg v določila zakona o kmetijskih zemljiščih, kjer se višajo odškodnine za 10-krat, je nedopusten,« je v zvezi s prvotno predlaganim dvigom odškodnin v pripombah poudarila Obrtno-podjetniška zbornica Slovenije. »Ni prav kaznovati investitorja, na primer mlado družino, ki želi rešiti stanovanjski problem, z enormno odškodnino samo zato, ker je do zdaj tam rasla trava,« je zapisal eden od kritikov. Drugi je izrazil prepričanje, da mora zakon predpisati pogoje za trajno varovana kmetijska zemljišča, ki jim v nobenem primeru ne bo mogoče spreminjati osnovne namenske rabe. Ne more pa to po njegovem veljati za »posamezne zelene zaplate znotraj že pozidanih industrijskih kompleksov«.

#### **V določila o odškodnini ne bi posegali**

Skupnost občin Slovenije (SOS) je izpostavila, da bi sprva predlagano

desetkratno povišanje odškodnin izrazilo negativno vplivalo na občinske proračune. Poudarili so tudi, da je bila sprva predlagana višina odškodnine na kvadratni meter

celo večja od tržne vrednosti komunalno opremljenega stavbnega zemljišča. »Višine odškodnin, določene v predlogu zakona, so občutno previsoke in nesorazmerne. To vprašanje je bilo prepoznano že leta 2012, ko so odškodnine znižali na trenutno veljavne vrednosti. Za ponazoritev: gradnja stanovanjske hiše na 600 m<sup>2</sup> velikem zemljišču z boniteto od 46 do 55 bi po predlogu zakona zahtevala kar 24.000 evrov odškodnine. Tako visoki stroški bi lahko vodili v socialno razslojevanje,« so v pripombah k osnutku zakona, ko je bil v javni obravnavi, poudarili v SOS. Predlagali so, naj višina nadomestila ostane enaka kot doslej. V zvezi s tem so se jim pridružili tudi v Združenju mestnih občin Slovenije. Prepričani so, da bi desetkratno povišanje odškodnine predstavljalo nerazumno povečanje stroškov pridobivanja gradbene dokumentacije in posledično stroškov gradnje na zemljiščih, ki so v občinskih prostorskih načrtih opredeljena kot stavbna, njihova dejanska raba pa je kmetijsko ali gozdno zemljišče.

V SOS nasprotujejo tudi oprostitvi plačila odškodnine za agrovoltaiko, saj to po njihovem pomeni diskriminatorno privilegiranje ene dejavnosti, kar je ustavno sporno. Ministrstvo pripombe glede agrovoltaike ne namerava upoštevati. To so utemeljili s tem, da bodo investitorji v sonč-

ne elektrarne plačila odškodnine oproščeni zato, ker se na območju, kjer jih postavijo, raba zemljišča ne spremeni, saj tam še naprej poteka kmetijska proizvodnja. ✕



# Na leto pričakujejo do dva milijona evrov več prilivov

Predlog novele zakona o kmetijskih zemljiščih je po navedbah ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano še vedno v medresorskem usklajevanju (na e-demokraciji piše, da so ga 20. maja predložili v vladni postopek), zato tudi predlagani dvig odškodnin za pozidavo kmetijske zemlje še ni usklajen. »Ko bo predlog novele zakona usklajen z vsemi

resorji, se bo začela vladna obravnava,« so za Dnevnik napovedali na kmetijskem ministrstvu. In ocenili, da bi bil prihodek zaradi dviga odškodnin v letu 2026 predvidoma višji za milijon evrov glede na doslej zbrane odškodnine (lani je ministrstvo iz tega naslova prejelo 4.318.814 evrov), v prihodnjih letih pa bi bil višji za dva milijona evrov.

29. 05. 2025

Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Preobrat pri omejevanju kratkoročnega najema

Naklada: 16.187,00

Avtor: Maja Grgič

Površina/Trajanje: 713,49

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ZDRUŽENJE LASTNIKOV NEPREMIČNIN



# Preobrat pri omejevanju kratkoročnega najema

**Zakon o gostinstvu** Zakonodajno-pravna služba državnega zbora opozarja na možno neustavnost – Koalicija bo predlagala preložitev obravnave

Sprejetje novega zakona o gostinstvu, ki naj bi prinesel tudi omejitve pri kratkoročnem oddajanju nepremičnin, se, kot kaže, zamika. Danes bi ga moral obravnavati odbor za gospodarstvo, vendar bodo koalicijske poslanske skupine predlagale, da se razprava o njem zaradi številnih pripomb preloži na eno od naslednjih sej tega odbora in s tem tudi državnega zbora. Po naših neuradnih informacijah to pomeni, da naj bi se pristop k omejevanju kratkoročnega najema nekoliko spremenil.

**MAJA GRGIČ**

Aktualni predlog zakona o gostinstvu določa vrste gostinske dejavnosti in pogoje za njihovo opravljanje, poleg tega zaostre pogoje za kratkoročno oddajanje nepremičnin za turistične namene, ki je zdaj dopustno 150 dni na leto. Po zadnji različici bi se to obdobje skrajšalo na 60 dni v večstanovanjskih stavbah, v eno- ali dvostanovanjskih hišah pa bi bilo mogoče oddajati do 150 dni na leto. V obeh primerih pa bi občine to obdobje lahko skrajšale na največ 30 dni ali podaljšale na 90 oziroma 180 dni.

O tem bi moral danes razpravljati parlamentarni odbor za gospodarstvo, a je koalicija že predlagala umik te točke. Kot so zapisali, bo glede na obsežno mnenje zakonodajno-pravne službe državnega zbora (ZPS) in pripombe drugih deležnikov treba spremeniti predlagane rešitve, kar pa terja dodatno usklajevanje. To po naših informacijah že poteka.

## Kar 40 strani pripomb

ZPS je namreč v svojem mnenju pripravil kar 40 strani splošnih pripomb in tudi glede posameznih členov. Največ splošnih pripomb se nanaša na skladnost ureditve kratkoročnega oddajanja z ustavo. Zakonodajno-pravna služba naveda, da omejitve pri tej dejavnosti trčijo ob ustavni pravici do lastnine in do svobodne gospodarske pobude. Zakonodajalcu sicer priznava, da lahko posega v te pravice, če zasleduje javni interes, kar zagota-

- Sobodajalci zakonu nasprotujejo, na turistično-gostinski zbornici regulacijo podpirajo.
- Vlada se že usklajuje z zakonodajno-pravno službo.
- Poseganje v avtonomnost občin.

vljanje socialne in strukturne stanovanjske politike gotovo je.

»Vendar pa iz zakona ni zaznati, kakšen bi bil ocenjeni delež stanovanj, ki bi s predlagano zakonsko rešitvijo regulacijo prešla iz kratkotrajnega v dolgoročni najem, in kakšen bi bil ocenjeni vpliv na cene stanovanj ali na višino najemnin,« meni ZPS. Ocena, da je omejitev sorazmerna, pa je po mnenju te službe preveč pavšalna in arbitrarna.

»Iz zgoraj navedenih razlogov, ki predstavljajo posege v pravico do zasebne lastnine, pravico do svobodne gospodarske pobude in vplivajo celo na finančno avtonomijo občin, je predlagana ureditev

*Država ima na voljo druge, manj invazivne ukrepe, s katerimi bi bila pri reševanju stanovanjske problematike bolj uspešna, denimo ukrepe stanovanjske in davčne politike.*

## ZAKONODAJNO-PРАВNA SLUŽBA

ustavno sporna,« opozarja zakonodajno-pravna služba in dodaja, da ima država zagotovo na voljo druge, manj invazivne ukrepe, s katerimi bi bila pri reševanju stanovanjske problematike bolj uspešna, denimo ukrepe stanovanjske in davčne politike.



Na Turistično-gostinski zbornici Slovenije opozarjajo, da je nujno zagotoviti enake pogoje poslovanja za klasične oblike nastanitev in za zmogljivosti kratkoročnega najema. FOTO BLAŽ SAMEC

**Poseganje v pristojnosti občin**  
ZPS še poudarja, da predlog zakona posega v izvirne pristojnosti občin, kamor štejejo tudi naloge s področij gostinstva, turizma in kmetijstva, zato zakonodajalca poziva, naj razmisli o možnosti okrepitve občinskega normiranja.

Po neuradnih informacijah naj bi vlada na podlagi teh pripomb pripravljala spremembo pristopa. Tako naj bi regulacijo kratkoročnega najema za turistični namen

zaostri le v tistih občinah, kjer je te dejavnosti veliko in kjer obstajajo težave na trgu stanovanj in najema za bivanje, kot so Ljubljana, Piran, Kranjska Gora, Bled ... Ali bo regulacijo po novem predpisovala država ali občina, pa menda še ni določeno. Trenutno to sicer že ureja zakon na državni ravni.

Dopolnila na predlog zakona so podali tudi Združenje sobodajalcev, Zavod Gostoljubnost slovenskih domov in Združenje lastnikov

nepremičnin v Sloveniji, ki rešitvam glede kratkoročnega oddajanja že ves čas nasprotujejo. Ugotavljajo, da želi predlagatelj z njim predpisati izjemno stroge pogoje in omejitve za izvajanje storitev oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem, ki jih velika večina obstoječih sobodajalcev ne more izpolniti. Zato poslancem predlagajo dopolnitve zakona, med drugim glede preklica soglasij najbližjih sosedov v večstanovanjskih stav-

bah in omejevanja števila gostov v posameznem stanovanju.

#### Nenadzorovana rast

Na Turistično-gostinski zbornici Slovenije to regulacijo podpirajo. Kot so zapisali v dopisu poslancem, je nujno zagotoviti enake pogoje poslovanja za klasične oblike nastanitve in za zmogljivosti kratkoročnega najema. »Pretiran razvoj le enega segmenta turizma neizogibno vodi v nastajanje ozkih grl in čezmerne-

ga turizma na drugih segmentih,« opozarjajo. Dodajajo, da kratkoročni najem regulirajo tudi v drugih državah, kot so Španija, Kanada, Italija, Grčija, Hrvaška ... »Če ne bo regulacije poslovanja kratkoročnega najema, se bo nenadzorovana rast nadaljevala, bivalne razmere za lokalno prebivalstvo in turiste pa se bodo poslabšale,« še navajajo. Komisija državnega sveta za gospodarstvo, obrt, turizem in finance predlaganega zakona ne podpira.

29. 05. 2025

Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Iz štirisobnega stanovanja v garsonjero

Naklada: 16.187,00

Avtor: Borut Tavčar

Površina/Trajanje: 353,27

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



# Iz štirisobnega stanovanja v garsonjero

**Potres in zavarovanje** Potresno zavarovanje ima le petina večstanovanjskih stavb, zavarovanje posameznega stanovanja zato bolj malo pomaga

»Že kar nekaj let opozarjam, da je potres največja nevarnost v Sloveniji, v državi je veliko potresno neodpornih stavb, v katerih živi več kot milijon sodržavljanov,« opozarja Srečko Šestan, poveljnik Civilne zaštite. Primerno zavarovanih je le 20 odstotkov večstanovanjskih stavb in tudi zato so zavarovalne premije višje. Upravniki podpirajo uvedbo obveznega zavarovanja, a opozarjajo, da je protipotresna prenova draga, učinki pa niso takoj vidni, kot pri, denimo, energetski prenovi.

**BORUT TAVČAR**

O nobeni lokaciji v Sloveniji ne moremo reči, da je varna pred potresom, pravi stroka. Edina rešitev je protipotresna sanacija objektov, pravi Šestan, ki je kot član strokovne skupine že pred več kot desetimi leti predlagal, da bi bila energetska sanacija dovoljena le v potresno varnih stavbah. Zdaj je to v predpise dodala evropska komisija, vmes pa je tudi pri nas energetska prenova v veliko primerih poslabšala potresno varnost.

Upravniki imajo ob tem veliko težav, zlasti z večlastniškim odločanjem, pri čemer je kljub strokovni utemeljenosti načrtov težko doseči soglasje, je povedal Anže Urevc z Gospodarske zbornice Slovenije (GZS). Večstanovanjske stavbe so bile v preteklih letih vključene v intenzivno energetska sanacijo, za kar so dobile tudi ustrezne nepovratne spodbude. Energetske sanacije imajo tudi takojšen učinek na zmanjšanje stroškov in boljše bivalne razmere.

»Predrzno bi bilo pričakovati, da bodo lastniki te stavbe še protipotresno sanirali. Te sanacije so izjemno drage, zahtevajo pa tudi preselitev stanovalcev. Skoraj nemogoče je, da bi se lastniki sami odločili za tak projekt, brez posega države in brez spodbud,« pravi Urevc.

V Sloveniji je od 20.000 do 25.000 večstanovanjskih stavb,

v katerih živi pol milijona ljudi. V celoti jih je potresno zavarovanih le 20 odstotkov, je povedal Uroš Metličar iz Zavarovalnice Triglav. Potresi namreč niso zelo pogosti, zavedanje o tej nevarnosti pa ugasne že dva do tri mesece po hujšem potresu v bližini Slovenije.

## Skupno zavarovanje je boljše

Zavarovalne police za večstanovanjsko stavbo običajno zajemajo zavarovanje proti požaru, temu pa dodajo še zavarovanje pred izlivom vode, to je daleč največkrat izplačana zavarovalnina. Potresno zavarovanje ima le malo večstanovanjskih stavb, imajo pa ga nekateri lastniki stanovanj. Zavarovalnice so namenjene vrnitvi v prejšnje

*Največje tveganje je v stavbah, zgrajenih pred letom 1965, ko so začele veljati nove smernice v projektiranju.*

stanje, saj zavarovalnica izplača gradbeno vrednost. Če se v potresu taka stavba podre, ustrezno zavarovanje pa ima le en etažni lastnik od desetih, ne morejo zgraditi le desetine stavbe.

Ob gradbeni vrednosti bo tak etažni lastnik, denimo, dobil izplačanih 2000 evrov na kvadratni meter, tržna vrednost stanovanj pa sega do 5000 evrov na kvadratni meter. Etažni lastnik, ki bi v potre-

su izgubil štirisobno stanovanje, bi z zavarovalnino tako lahko kupil garsonjero ali 1,5-sobno stanovanje. Metličar je poudaril, da je skupno zavarovanje stavb veliko boljše rešitev, saj omogoča ponovno postavitve stavbe. Druge izboljšave gredo seveda na račun lastnikov stavbe.

Skupno in še individualno zavarovanje za potres tudi ne prineseta več, saj obligacijski zakon prepoveduje obogatitev z zavarovalnino. Ta mora zadostovati za vrnitev stavbe v prejšnje stanje. Metličar je dejal, da bi bolj razširjeno ali celo obvezno zavarovanje znižalo zavarovalne premije, ki zdaj znašajo tudi več sto evrov na stanovanje. Za koliko bi se lahko znižale, še ne zna odgovoriti.

Za določanje zavarovalnih premij uporabljajo nekaj mejnikov. Največje tveganje je v stavbah, zgrajenih pred letom 1965, ko so začele veljati nove smernice v projektiranju. Te so izboljšali še v letih 1981 in 2008. Upoštevajo tudi pričakovane pospeške tal, ni pa nobene baze podatkov o tem, kako so bile stavbe grajene, in še zlasti ne, kako so bile spremenjene.

- **Upravniki bi podprli obvezno, a ugodnejše potresno zavarovanje.**
- **V večstanovanjskih stavbah je težko dobiti soglasje lastnikov.**
- **Veliko stavb je energetsko saniranih in potresno neodpornih.**



Zavedanje o tveganju za potres ugasne po treh mesecih, če se potres zgodi v bližnji okolici. Na fotografiji potres, ki je Hrvaško prizadel leta 2021. FOTO BLAŽ SAMEC