



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 03.11.2025

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
OBNOVA STANOVANJ	1
UPRAVNIK	3
NAJEMNA STANOVANJA	4
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
STANOVANJSKI ZAKON	2
ETAŽNA LASTNINA	1
SPL	1

Pregled objav

30. 10. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Obseg prodaje avgusta navzgor		
Vsebina:	Obseg prodaje je bil avgusta za 0,9 odstotka večji kot julija. V storitvenih dejavnostih se je povečal za 2,7 odstotka, v trgovini pa je upadel za 0,5 odstotka. V medletni primerjavi je bila rast 1,1-odstotna. V prvih osmih mesecih leta je bil obseg prodaje za 0,6 odstotka večji kot v enakem obdobju lani, je danes objavil		
Avtor:	mlu/jes		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
30. 10. 2025	Naš čas	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjske prenovе v Velenju- vse na enem mestu		
Vsebina:	Pri projektih z jasnimi popisi lahko predstavniki lastnikov iščejo različne dobavitelje, preverjajo cene ali izvajajo zunanji nadzor		
Avtor:	Andrej Grobelnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, OBNOVA STANOVANJ, UPRAVNIK		
30. 10. 2025	Novi tednik	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Po dvajsetih letih bodo spet gradili stanovanja		
Vsebina:	LAŠKO- Zadnja stanovanjska gradnja na območju Laškega sega v leto 2007, v Rimskih Toplicah niso gradili že od leta 2009. Če bo šlo po načrtih, se bodo v Laškem novih stanovanj spet veselili čez dve leti. Župan Marko Šantej je namreč pred dnevi podpisal pogodbo o javnozasebnem partnerstvu za gradnjo		
Avtor:	BA		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA		
30. 10. 2025	Rogaške novice	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Rogaška Slatina v znamenju 30 let lokalne samouprave		
Vsebina:	I/ organizaciji Skupnosti občin Slovenije, ki združuje 195 občin, so m Laškem potekali Razvojni dnevi občin. Župani občin ter drugi predstavniki občin in razvojnih institucij, so se seznanili z novostmi na področju okolja in prostora, športa in stanovanjske problematike.		
Avtor:	RN		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
1. 11. 2025	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tako zavajajo prodajalci, zato morajo biti kupci še posebej pozorni		
Vsebina:	"Prodam zazidljivo parcelo, komunalni prispevek plačan in vštet v ceno". Je to sploh možno ali gre za zavajanje v oglasu? Kupci morajo biti pri navedbah o že plačanem komunalnem prispevku previdni.		
Avtor:	Katarina Nemanič		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
1. 11. 2025	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj naj naredim? Lastnica stanovanja o popravilu niti slišati noče!		
Vsebina:	Plačala je varščino in prvo najemnino za sobo. Pred prvim spanjem je opazila težavo in obvestila lastnico, ki pa se ni odzvala, kot je najemnica pričakovala.		
Avtor:	B. P.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
2. 11. 2025	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Najmanjša hiša, ko smo jo naredili, je velika 20 kvadratnih metrov		
Vsebina:	Družinsko podjetje Mizarstvo Hrovat se je iz mizarstva postopoma preusmerilo v gradnjo vrtnih hišk, nato pa še v gradnjo modularnih stanovanjskih hiš. Z direktorjem Jako Hrovatom, ki šteje le 34 let, smo se pogovarjali o svobodnem načinu bivanja, ki ga vpeljujejo na slovenski trg.		
Avtor:	Marko Gašparin		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

2. 11. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Tedenska napoved - Slovenija od 3. do 9. 11.		
Vsebina:	Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije od 3. do 9. novembra.		
Avtor:	tep/tz		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
3. 11. 2025	Svet 24	Stran/Termin: 17	SLOVENIJA
Naslov:	Iz mesta je treba odstraniti glodavce, ki so vir bolezni		
Vsebina:	Občani Ljubljane prek podobčinskega portala Pobugane ponode meščanov opozarjajo izjemno povečano število podgan v središču mesta, posebno ob Ljubljani, v bližini Žitnega mostu.		
Avtor:	LukaTetičkovič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	SPL, UPRAVNIK		
3. 11. 2025	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Upravnik vam lahko vzame denar iz rezervnega sklada – brez vašega soglasja #pravni nasvet		
Vsebina:	Po zakonu od leta 2002 upravitelju stavbe vplačujemo v rezervni sklad. Ker smo pred 15 leti v stavbi imeli neplačnika, nam je zdaj upravitelj brez naše vednosti iz rezervnega sklada vzel denar za materialne stroške izvršbe in sodno takso. Izvršba je bila NEUSPEŠNA. Zanima me, ali mora upravnik s stanovalci		
Avtor:	Pravnik na dlani		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK		
3. 11. 2025	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v njih živeli		
Vsebina:	KO PODEŽELJE UTIHNE		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

30. 10. 2025 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Obseg prodaje avgusta navzgor

Naklada:

Avtor: mlu/jes

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3483260>

Obseg prodaje je bil avgusta za 0,9 odstotka večji kot julija. V storitvenih dejavnostih se je povečal za 2,7 odstotka, v trgovini pa je upadel za 0,5 odstotka. V medletni primerjavi je bila rast 1,1-odstotna. V prvih osmih mesecih leta je bil obseg prodaje za 0,6 odstotka večji kot v enakem obdobju lani, je danes objavil statistični urad. V primerjavi z julijem je prodaja zrasla v petih od šestih skupin storitvenih dejavnosti. Najbolj se je povečala v [poslovanju z nepremičninami](#) (za štiri odstotke), sledili so področje prometa in skladiščenja (za 3,4 odstotka), strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti (za 1,2 odstotka), informacijske in komunikacijske dejavnosti (za 0,4 odstotka) ter gostinstvo (za 0,3 odstotka). Upad so statistiki zaznali le v drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih, kjer je bil padec prodaje 0,8-odstoten. V primerjavi z lanskim avgustom se je obseg prodaje v storitvenih dejavnostih povečal za 1,8 odstotka, v trgovini pa je upadel za 0,2 odstotka. Povečal se je v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 6,3 odstotka), prometu in skladiščenju (za štiri odstotke) ter strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 3,2 odstotka). Zmanjšal se je v [poslovanju z nepremičninami](#) (za 10,5 odstotka, pri čemer je bil to osmi zaporedni medletni upad), drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih (za 4,5 odstotka) in gostinstvu (za 0,5 odstotka). V prvih osmih mesecih leta se je obseg prodaje v trgovini povečal za 1,8 odstotka, v storitvenih dejavnostih pa za 0,1 odstotka. Pri slednjih je upadel v štirih od šestih skupin, najbolj v [poslovanju z nepremičninami](#) (za 10 odstotkov).

30. 10. 2025 Naš čas

Stran/Termin: 3

Naslov: Stanovanjske preнове v Velenju- vse na enem mestu

Naklada: 5.400,00

Avtor: Andrej Grobelnik

Površina/Trajanje: 222,33

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, OBNOVA STANOVANJ,



Stanovanjske preнове v Velenju – vse na enem mestu

Pri projektih z jasnimi popisi lahko predstavniki lastnikov iščejo različne dobavitelje, preverjajo cene ali izvajajo zunanji nadzor

Andrej Grobelnik

Velenje, 23.oktober – V kreativnem centru Čuk je Mestna občina Velenje v sodelovanju s partnerji organizirala strokovni dogodek »Vse na enem mestu: stanje in podpora stanovanjskim prenovam v Velenju.« Namen dogodka je bil povezati ključne deležnike na področju prenov večstanovanjskih stavb – upravni-ke, projektante, izvajalce, lastnike, stanovanjske sklade ter predstavnike strokovnih institucij – z namenom oblikovanja lokalne točke »vse na enem mestu« (VEM).

Pomoč pri vzpostavitvi točke Vse na enem mestu

»Podnebno pisarno, ki že obstaja, skušamo nadgraditi, zato smo imeli danes srečanje s projektanti, upravniki

in predstavniki stanovalcev ter se pogovarjali o tem, kako urediti integrirane storitve za preнове, da bi lahko ljudem pomagali pri vseh korakih preнове,« je povedal **Jure Vetršek**, Vodja Oddelka za učinkovitost

in grajeno okolje pri inovacijsko-razvojnem inštitutu Univerze v Ljubljani. Kljub precej dinamični razpravi sogovornika poenotenje storitev na točki VEM ne skrbi. Kot je povedal, je takšnih in podobnih razprav širom

celotne Slovenije veliko, zato nobeno mnenje, ki so ga na dogodku slišali, ni bilo šokantno ali presenetljivo. Interesi deležnikov so različni, vmes so tudi poslovni modeli, zato je glavna težava nezaupanje do upravnikov.

Prenova je stresna

»Prenova stavbe je stresna. Gre za nekaj, kar se morda zgodi dvakrat v življenju. Če se s tem konkretno ne ukvarjaš, ne veš in ne moreš poznati vseh postopkov. V Velenju imate res srečo, da so na voljo subvencije Eko sklada, ki so sicer enake po vsej državi,



Jure Vetršek, vodja Oddelka za učinkovitost in grajeno okolje pri inovacijsko-razvojnem inštitutu Univerze v Ljubljani.

Z nadgradnjo v VEM-točko si želijo predvsem pospešitve obnove stanovanjskih stavb.

a so pri vas na voljo še sredstva občine z možnimi dodatki pri odločbah Eko sklada

in subvencije za regulacijske ventile,« je jasen Vetršek.

■

30. 10. 2025

Novi tednik

Stran/Termin: 6

Naslov: Po dvajsetih letih bodo spet gradili stanovanja

Naklada: 15.000,00

Avtor: BA

Površina/Trajanje: 240,08

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



Po dvajsetih letih bodo spet gradili stanovanja

LAŠKO – Zadnja stanovanjska gradnja na območju Laškega sega v leto 2007, v Rimskih Toplicah niso gradili že od leta 2009. Če bo šlo po načrtih, se bodo v Laškem novih stanovanj spet veselili čez dve leti. Župan Marko Šantej je namreč pred dnevi podpisal pogodbo o javno-zasebnem partnerstvu za gradnjo javnih najemnih stanovanj na območju Ceste v Rečico v Debru, kjer občina že vrsto let načrtuje širitev stanovanjske soseske.

»To je pomemben korak za razvoj Laškega. Po dolgih letih bomo ponovno priča gradnji stanovanj, ki bodo občanom omogočila kakovostno, sodobno in dostopno bivanje,« je ob podpisu pogodbe poudaril župan Marko Šantej.

Projekt po navedbah občine pomeni konkreten odziv na potrebe po dostopnih stanovanjih in sodobnem bivalnem okolju v Laškem. Predvidena je gradnja 53 stanovanj. Občina Laško bo postala lastnica dvanajstih (792 kvadratnih metrov neto površine) s pripadajočimi parkirišči. Zasebni partner bo ostal lastnik 41 stanovanj, ki bodo namenjena za prodajo na trgu.

Začetek gradnje je predviden v letu 2026. Podpisu pogodbe o javno-zasebnem partnerstvu bodo sledili projektiranje, pridobitev gradbenega dovoljenja (predvidoma v začetku prihodnjega leta)

in nato gradnja, ki naj bi bila končana v dveh letih. Nova stanovanja naj bi bila vseljiva predvidoma v začetku leta 2028. Zasebna partnerja Malteški dvori II in Elektroturtnšek instalacije napovedujeta začetek prodaje tržnih stanovanj že spomladi 2026.

Dolgoročno načrtovan projekt

Priprave na projekt stanovanjske gradnje v Debru segajo v leto 2019, ko so v laški občini začeli posodabljeni prostorske akte. Po sprejemu sprememb zazidalnega načrta leta 2023 je občina sprejela koncesijski akt in letos po iz-

vedenem javnem razpisu ter štirih krogih konkurenčnega dialoga izbrala zasebnega partnerja, ki bo v Debru zgradil večstanovanjsko stavbo z vso pripadajočo zunanjo ureditvijo. Nova večstanovanjska soseska bo zasnovana po načelu univerzalne dostopnosti in vseživljenjskega bivanja, kar pomeni, da bodo stanovanja primerna za vse generacije in zasnovana z mislijo na trajnost, dostopnost in kakovost bivanja, pravijo v Občini Laško.

Skupna pogodbeni vrednost javnega dela projekta znaša 1,37 milijona evrov (brez DDV). Sredstva bodo

v proračunu zagotovljena predvsem v letih 2027 in 2028. Gradbeno-inštalacijska dela so ocenjena na 6,2 milijona evrov.

Zasebni partner na območju Ceste v Rečico v Debru načrtuje gradnjo še enega manjšega stanovanjskega bloka. A vse je odvisno od trga, pravi direktor Malteških dvorov II **Sergej Murgelj**: »Če bo trg pokazal, da obstaja potreba po dodatnih stanovanjih, bomo kmalu začeli graditi še en blok, v nasprotnem primeru bomo z gradnjo drugega bloka še nekaj časa počakali.«

BA



Javno-zasebno partnerstvo pri projektu gradnje stanovanj na območju Ceste v Rečico v Debru so sklenili (z leve): direktor podjetja Elektroturtnšek instalacije Janez Turnšek, župan Občine Laško Marko Šantej ter direktorja Malteških dvorov II Tomaž Krajnc in Sergej Murgelj. (Foto: BA)

30. 10. 2025

Rogaške novice

Stran/Termin: 16

Naslov: Rogaška Slatina v znamenju 30 let lokalne samouprave

Naklada: 3.500,00

Avtor: RN

Površina/Trajanje: 237,20

Rubrika/Oddaja: IZ NAŠIH KRAJEV

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



OBČINE

Rogaška Slatina

v znamenju 30 let lokalne samouprave



Mag. Branko Kidrič med predstavitvijo v Laškem. Foto: Občina Rogaška Slatina

V organizaciji Skupnosti občin Slovenije, ki združuje 195 občin, so v Laškem potekali Razvojni dnevi občin. Župani občin ter drugi predstavniki občin in razvojnih institucij, so se seznanili z novostmi na področju okolja in prostora, športa in stanovanjske problematike.

V sklopu Razvojnih dnevo je bila organizirana tudi okrogla miza z naslovom »Prilaganje občin in delovnih mest na stara-jočo se družbo«, kjer so sedanji in nekdanji minister za delo, družino in socialne zadeve, predstavniki gospodarstva in občin, predstavili svoje poglede na aktualno vsebino. Minister za gospodarstvo, turizem in šport pa je predstavil pretekla vlaganja ministrstva v izgradnjo športne infrastrukture in bodoči javni razpis v pričetku prihod-njega leta.

Kot župan srednje velike občine, ki vodi občino že osmi mandat, torej vse od nastanka občine, več kot trideset let, je na dogodek bil povabljen mag.

Branko Kidrič, župan Občine Rogaška Slatina, da predstavi svoj pogled na to obdobje. Izpostavil je deset poglavij, ki so zaznamo-vale spremembe Rogaške Slatine od nastanka občine pa do danes. Ta področja so se nanašala na vzpostavitev delovanja občine, cestno in komunalno infrastruk-turo, turizem, podjetništvo, skrb za starejše, stanovanjsko gradnjo, projekte dodane vrednosti turi-stične destinacije, pridobivanje evropskih sredstev in sodelovanje z različnimi ministrstvi. Posebej je izpostavil, da je občina v zadnjih dvajsetih letih, odkar je bilo možno pridobiti sredstva iz strukturnih skladov Evropske unije, uspela pridobiti denar za 46 projektov na različnih področjih. (RN)

Izpostavil je deset poglavij, ki so zaznamovale spremembe Rogaške Slatine od nastanka občine pa do danes. Ta področja so se nanašala na vzpostavitev delovanja občine, cestno in komunalno infrastrukturo, turizem, podjetništvo, skrb za starejše, stanovanjsko gradnjo, projekte dodane vrednosti turistične destinacije, pridobivanje evropskih sredstev in sodelovanje z različnimi ministrstvi.

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

7



investitor priključiti na komunalno infrastrukturo. Pri tem velja, da je treba komunalni prispevek plačati pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja.

Prodaja parcele z gradbenim dovoljenjem

Kako je torej možno, da nekdo prodaja zazidljivo parcelo z že plačanim komunalnim prispevkom? Možno je, vendar morajo biti kupci pri tem previdni in natančno preveriti navedbe.

To je možno v primeru, ko prodajalec skupaj z zemljiščem prodaja tudi projekt za gradnjo s pridobljenim gradbenim dovoljenjem. V tem primeru je pred pridobitvijo tega moral plačati komunalni prispevek. Kupec, ki bi v tem primeru gradil natančno takšen objekt, kot je predviden z gradbenim dovoljenjem, ne bi dodatno plačal komunalnega prispevka, saj je že plačan. Preveriti mora le, ali je gradbeno dovoljenje še veljavno.



Zemljišče Pod streho To se lahko zgodi, če pred nakupom ne preverite parcele

Če se kupec odloči, da bi gradbeno dovoljenje, ki ga je kupil skupaj s parcelo in plačanim komunalnim prispevkom, spremenil, lahko v 10 letih po pravnomočnosti gradbenega dovoljenja vloži vlogo za spremembo. Če spremembe pomenijo na primer povečanje bruto tlorisne površine objekta in razmerja med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta, mu bo občina za povečani del odmerila komunalni prispevek.

Zavrnjeno ali poteklo gradbeno dovoljenje

Obstaja tudi možnost, da je prodajalec nekoč v preteklosti vložil vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja in plačal komunalni prispevek, potem pa gradbenega dovoljenja ali ni dobil ali pa mu je prenehalo veljati, hkrati pa ni zahteval vračila že plačanega komunalnega prispevka. Če ima dokazila o plačilu, jih kupec lahko uveljavi pri novi odmeri komunalnega prispevka za načrtovano gradnjo, pri čemer se že plačani prispevek poračuna.



Na parceli je nekoč že bila stavba

Razlog, da prodajalec navede, da je komunalni prispevek že plačan, pa lahko tiči tudi v dejstvu, da je na parceli nekoč že stala stavba, ki je bila priključena na komunalno infrastrukturo, kasneje pa porušena. A pri tem mora biti kupec previden, saj mora najprej preveriti, ali občina že plačan komunalni prispevek za stavbo, ki je kasneje porušena, sploh upošteva pri odmeri za novogradnjo. Poleg tega mora imeti dokaz o plačilu prispevka za prejšnjo stavbo ter tudi njen obstoj. Pogoji pa je tudi, da je bila stavba zgrajena na podlagi gradbenega dovoljenja.



Pod streho Pod streho Rušenje stare in gradnja nove hiše, komunalec se poročuna le pod temi pogoji

V primeru, ko prodajalec, ne da bi kadar koli pridobil gradbeno dovoljenje oziroma vložil vlogo za pridobitev, navaja, da je komunalni prispevek plačan, pa gre lahko za nepopolno informacijo ali pa za popolno zavajanje.

Le delno plačilo prispevka

Oglas o prodaji parcele s takšno navedbo smo našli na spletni strani ene od nepremičninskih agencij, kjer pa so nam potrdili, da gre najverjetneje za nenatančne navedbe prodajalca. Parcela je bila verjetno na novo komunalno opremljena, prodajalec pa je plačal to opremo, ne pa tudi komunalnega prispevka, so še dodali v nepremičninski agenciji.

Komunalni prispevek je prodajalec v tem primeru namreč lahko plačal le pod



pogojem, da je občina na območju parcele, ki jo prodaja, gradila novo komunalno infrastrukturo. A to ne pomeni, da je prispevek plačal v celoti, temveč mu je občina odmerila le akontacijo.

"Občina po uradni dolžnosti lastniku urejenega zazidljivega zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja, odmeri akontacijo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo. Akontacija komunalnega prispevka se lahko odmeri tudi, če urejeno zazidljivo zemljišče še ni vpisano v evidenco stavbnih zemljišč", navajajo na portalu prostorski informacijski sistem oziroma eprostor.

V pojasnilih o odmeri komunalnega prispevka in opremljanju stavbnih zemljišč pa pristojno ministrstvo izrecno navaja, da odmera komunalnega prispevka nastopi šele zaradi graditve objekta.

Upoštevanje akontacije in plačilo razlike

Navedba prodajalca, da je komunalni prispevek že plačan, je torej nepopolna in zavajajoča, saj bo moral kupec parcele, ki na njej načrtuje gradnjo, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja plačati komunalni prispevek, pri čemer pa bo občina od odmere odštela že plačano akontacijo. Ali kot navajajo na prej omenjenem portalu: *"Plačana akontacija komunalnega prispevka se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka zaradi gradnje objekta".*



Nova evidenca Pod streho Iščete zemljišče? Tako preprosto lahko preverite, ali je zazidljivo ali ne

Odmera glede na stavbo in gradbeno parcelo



Končna višina odmerjenega komunalnega prispevka za novo infrastrukturo bo odvisna od površine gradbene parcele stavbe, bruto tlorisna površina objekta in razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta.

Ob tem dodajmo še, da so pri odmeri za obstoječo komunalno infrastrukturo poleg navedenega, upošteva še faktor namembnosti objekta in prispevna stopnja zavezanca.

Če prodajalec trdi, da je za parcelo, ki jo prodaja, plačal komunalni prispevek, ob tem pa ne gre za nobeno od navedenih možnosti, potem kupca zavaja.



Slovenija Pod streho Za 17.000 evrov vredno dvorišče na vasi 500 evrov davka

1. 11. 2025 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Kaj naj naredim? Lastnica stanovanja o popravilu niti

Naklada:

Avtor: B. P.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA



<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/kaj-naj-naredim-lastnica-stanovanja-o-popravilu>

z24.si

SVETŠPORTMAGAZINZDRAVJEAVTOPOPOTNIKPOD STREHOTRAJNOSTNŽURNAL PRIPOROČAMOJS

POD STREHO > NEPREMIČNINE

162 ogledov

Kaj naj naredim? Lastnica stanovanja o popravilu niti slišati noče!

AVTOR B. P. 1. NOVEMBER 2025, OB 6:03



Plačala je varščino in prvo najemnino za sobo. Pred prvim spanjem je opazila težavo in obvestila lastnico, ki pa se ni odzvala, kot je najemnica pričakovala.

Lastniki stanovanj so dolžni vzdrževati stanovanje tako, da je omogočena normalna uporaba. Ko imajo v stanovanju najemnike, se lahko z najemnikom dogovorijo o tem, kako bodo postopali v primeru morebitnih okvar ali želje po izboljšanju rabe prostorov. Vendar v vseh primerih dogovarjanje ne poteka gladko.

"Na novo sem se vselila in že pred prvim spanjem opazila, da letvice na postelji na sredinskem delu niso pritrjene, ampak zgolj položene na ogrodje. Vsakič, ko se na posteljo usedem, uležem in nato karkoli premaknem, te položene letvice popadajo dol. Na skrajnih koncih so letvice fiksirane in je vse normalno," je težavo, s katero se je soočila, opisala ena od uporabnic Reddita. Ker je plačala varščino in prvo najemnino, se ji je zdelo normalno obvestiti najemnico. "Lastnica me je po telefonu nadrla," je zapisala in dodala, da jo je tudi "obtožila, da sem to naredila jaz." Ker lastnica ne želi pomagati, se sprašuje, ali lahko zadevo uredi sama.



Kaj pravi zakonodaja?

Stanovanjski zakon (SZ-1) določa tako dolžnosti lastnika stanovanja kot najemnika stanovanja. Lastnik stanovanja mora "vzdrževati stanovanje in skupne dele v stanovanjski ali večstanovanjski stavbi v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo stanovanja ter skupnih delov ves čas trajanja najema v skladu s pravilnikom iz 125. člena tega zakona", in "odgovarjati za pravne in stvarne napake na oddanem stanovanju", določa 92. člen omenjenega zakona.

Najemnik mora stanovanje med drugim uporabljati v skladu z najemno pogodbo, odgovarjati za škodo, nastalo pri nepravilni oziroma malomarni rabi stanovanja, poravnati stroške popravil takšne škode in obveščati lastnika o napakah na stanovanju, za odpravo katerih odgovarja lastnik v skladu z veljavnimi normativi in standardi.

Kaj, če so potrebna popravila?

V primerih, ko so v stanovanju potrebna popravila, lahko najemnik postopa na več načinov. "Če so popravila neodložljiva, saj napake ogrožajo življenje in zdravje ljudi ali lahko povzročijo večjo škodo na opreми ali stanovanju, ima najemnik pravico opraviti popravila brez soglasja lastnika," lahko preberemo na spletni strani Najemniški SOS. Najemnik mora lastnika čim prej obvestiti o popravilu, obenem pa je upravičen do povračila stroškov, ki jih je imel s popravilom.

Najemnikova dolžnost je, da lastnika stanovanja obvešča o morebitnih napakah. Če je stanje v stanovanju takšno, da ni mogoča normalna raba, ima najemnik možnost pisno obvestiti lastnika o stanju in se dogovoriti, kako se bodo stvari sanirale in v kolikšnem času. Dolžnost lastnika je, da dela opravi čim prej in s čim manj motnjami za najemnika. Če so potrebna popravila, zaradi katerih je bivanje onemogočeno, "mora lastnik najemniku priskrbeti nadomestne prostore in kriti stroške selitve".

Najemniki lahko številne uporabne informacije dobijo v Priročniku za najemnice_ke. Informacije obsegajo tako obdobje pred in med najemom kot ob izselitvi.

Po pomoč k inšpekciji

V primeru, da se lastnik na pozive k popravilu ne odzove, se lahko najemnik obrne na stanovanjsko inšpekcijo. Inšpekcija po opravljenem nadzoru izda odločbo, v kateri je določeno, kako in do kdaj je treba odpraviti težave. Če v navedenem roku dela niso opravljena, lahko najemnik sam poskrbi za popravilo stanja in "stroške z obrestmi pobota z manjšim plačilom najemnine". "Najemnik ima pravico tudi do povrnitve škode, ki je nastala v času, ko ni mogel normalno uporabljati stanovanja," navajajo pri Najemniškem SOS. Poudarjajo tudi, da lahko lastniku v primeru opustitve dolžnosti inšpekcija izreče globo.



Poleg iskanja pomoči pri stanovanjski inšpekciji rešitev lahko predstavlja dogovor med najemnikom in lastnikom o odpravi napak ali izboljšanju rabe prostorov. "Lastnik ne sme odreči soglasja, če stroške posega nosi najemnik, če posegi ne škodijo interesu lastnika in drugih etažnih lastnikov ter če so posegi skladni s sodobnimi tehničnimi standardi. V primeru, da lastnik ne da soglasja, ga lahko najemnik pridobi prek sodišča. V vsakem primeru pa ima najemnik pravico do povračila stroškov vlaganja ob izselitvi iz stanovanja," pojasnjujejo.

Če vse navedeno ne obrodi sadov, je smiselno, da najemnik poišče pravno pomoč. Kdor ima sklenjeno zavarovanje pravne zaščite, lahko uveljavlja pravice iz omenjenega zavarovanja. Med temi je možnost nasveta odvetnika ter kritje odvetniških in sodnih stroškov. V takih primerih je pomembno, da ima najemnik shranjeno vso dokumentacijo, ki bi lahko pomagala pri izkazovanju stanja. V to se šteje tudi komunikacija med najemodajalcem in najemnikom glede obveznosti, popravil in opozoril. Zavarovalnica ARAG svetuje, da se po sestankih naredi povzetek dogovorjenega in pošlje nasprotni strani kot dokazilo. Tako bodo lahko dokazali, da je do sestanka prišlo in kaj je bilo na sestanku dogovorjeno. Vse napake, ki zahtevajo popravilo, pa je treba tudi dokumentirati. Koristne so tako fotografije poškodb kot zapisniki serviserjev in morebitnih prič.

dezurni@styria-media.si

BRANDING	PRAVNA ZAŠČITA	ARAG
STANOVANJSKI ZAKON	POPRAVILO	STANOVANJE
NAJEMODAJALEC	NAJEMNIK	

KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

Za komentiranje je potrebna prijava/registracija. Če nimate uporabniškega računa, izberite enega od ponujenih načinov in se registrirajte v nekaj hitrih korakih.

PRIJAVA	FACEBOOK PRIJAVA
---------	------------------

POD-STREHO TA HIP



Tako zavajajo prodajalci, zato morajo biti kupci še posebej pozorni



Kaj naj naredim? Lastnica stanovanja o popravilu niti slišati noče!



Včasih ga je imelo vsako gospodinjstvo v Jugoslaviji, danes velja za luksuz

2. 11. 2025 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Najmanjša hiša, ko smo jo naredili, je velika 20

Naklada:

Avtor: Marko Gašparin

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



<https://www.zurnal24.si/pod-streho/gradimo-obnavljamo/jaka-hrovat-mizarstvo-hrovat-hise-cubie->

z24.si

SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO TRAJNOSTNO ŽURNAL PRIPOROČA MOJ SLOVENSKI

POD STREHO > GRADIMO & OBNAVLJAMO 909 ogledov

BRANO TA HIP

Najmanjša hiša, ko smo jo naredili, je velika 20 kvadratnih metrov

AVTOR Marko Gašparin 2. NOVEMBER 2025, OB 6:22



ANŽE PETKOVŠEK

1/6

Družinsko podjetje Mizarstvo Hrovat se je iz mizarstva postopoma preusmerilo v gradnjo vrtnih hišk, nato pa še v gradnjo modularnih stanovanjskih hiš. Z direktorjem Jako Hrovatom, ki šteje le 34 let, smo se pogovarjali o svobodnem načinu bivanja, ki ga vpeljujejo na slovenski trg.

Ena velikih novosti je najem hiške z možnostjo kasnejšega odkupa.

Od mizarstva do modularnih hiš. To je velik preskok, že proizvodne kapacitete se spremenijo. Kako ste sploh prišli na idejo, da greste v nekaj tako velikega?

Ne bi rekel, da je bila to tako prelomna ideja oziroma odločitev, da bi rekli, zdaj bomo pa kar s tem začeli. To se je zgodilo organsko. Podjetje je vstopilo v 62. leto, torej imamo 61 let tradicije, in vseskozi si v nekem gibanju, čutiš trg, se pogovarjaš z ljudmi. Leto 2008, ko je udarila gospodarska kriza, nas je zelo zaznamovalo. Takrat je celotni asortima, ki je bil prej 40 let aktualen, padel v vodo. Razne letvice, mize, klopi za vrtove ... arhitektura se je zamenjala. Ljudje niso več sami gradili, ampak so začeli kupovati na ključ.

Ta str - Na hiš ko sm jo na je vel 20 kv me PR VE ...

Za 17. evi vre na va: 50 evi da PR VE ...

Hu ne: Z mc se je pri žei - del uje v kal PR VE ...

storitev omogoča L47



 ANŽE PETKOVŠEK

Takrat se je oče specializiral za leseno zunanjo opremo, ograje, terase, pergole itd. Sam sem se priključil leta 2012 in takrat sva v bistvu bila že pred idejo, da bi naredila vrtno hiško, takšno moderno. Ko sem se pridružil, sva imela dovolj energije, časa, da sva naredila prvo in jo dala na splet. Kovinska konstrukcija, sibirski macesen, "spimpani" detajli in se je prodala. Pa smo naredili še drugo in se je prodala. Pa so prišla povpraševanja, vsaka je bila malo drugačna, individualna.

No, in tako se je nabralo zdaj prek 800 hiš v 12 letih. Na tej poti se učiš, ne samo narediti izdelka, saj znanje je bilo tu že prej. Učiš se procesov, učiš se grajenja ekipe, učiš se postaviti oddelke, razdeliti odgovornosti med ljudi, vse te stvari. In ko imaš enkrat procese do te mere postavljene, potem tudi dobivaš pogum. Nato smo se odločili, da bomo naredili tudi izolirano vrtno hiško, vrtno hiško s pergolo v enem kompleksu, pa vrtno savno. In to se je vse enkrat prvič zgodilo. Znanje pa se vseskozi akumulira znotraj podjetja. In jaz sem imel od nekdaj željo, da bi delali stanovanjske hiše, ampak se je ta ideja zdela dolgo časa nedosegljiva. Zakaj sem imel to idejo, dolgo časa niti nisem vedel. No, zdelo se mi je, da je to nekaj, kar bi osmislilo vse, kar do zdaj delamo. In prvič, da smo si upali narediti stanovanjsko hišo, je bilo pred štirimi leti.



 ANŽE PETKOVŠEK



Tedaj sem rekel, zdaj je pa dovolj, zdaj pa mislim, da smo pripravljeni. Infrastruktura ni bila pripravljena niti približno, še danes ni. Z infrastrukturo imamo kar izzive, ampak znanja je bilo dovolj, da smo rekli, dajmo. In sem dobil prvega kupca za modularno hišo, narejeno v bistvu na enak način kot vrtna hiše, le da smo izolirali sestav in naredili lesen skelet. In ta stvar je stekla, ekipa je sestavila hiško, ki funkcionira, stranka je bila zadovoljna.

Katere so bile najtežje začetne ovire, porodni krči pri razvoju modularne hiše, kaj je bila tista glavna težava?

Miselnost. Da ljudje verjamejo, da to zmoremo. To je bila največja ovira.

Znotraj vaše ekipe?

Interno, zagotovo, ker povpraševanja so bila. In večinoma smo rekli, saj mi pa tega ne delamo, to so pa že mobilne hiške in tako naprej. In ko imaš to temo večkrat na mizi, potem enkrat prideš do točke, ko pa smo sklepčni, pa rečemo: no, dajmo narediti. In smo naredili, kar ti da krila za naprej. Še vedno so omejitve npr. kakšne dimenzije, do kam lahko sežemo s personalizacijo, vse te stvari, ampak vsaka nadaljnja hiša nam tukaj odpre dodatna vrata, ker gremo na "ziher". Želimo si, da je vsak izdelek, ki ga damo od sebe, dober.



Če se dotakneva same modularne hiške, omenili ste mobilne hiške. Treba je razjasniti, da to ni mobilna hiška. Modularna hiška nima povezave z mobilno hiško. Če jo primerjamo s klasično zidano ali pa z montažno hišo, ki jo ponujajo večji proizvajalci, v čem se ta modularna hiša razlikuje od klasične ali montažne?

Zelo pomembno vprašanje. Zelo velikokrat nas zamenjujejo z mobilno hiško. Zato, ker je pač hiša majhna, ker jo pripeljemo že narejeno. Mobilna hiška je ... ta fraza se je uveljavila v turizmu, češ, neka hiška narejena iz kontejnerja, v katero greš poleti dva tedna na dopust v kamp. Takšna hiška je narejena s fokusom, da je čim cenejša, ob tem ni pomembna uporabniška izkušnja, ker po dveh tednih jo tako ali tako vsak zapusti.

Pozimi se noter ne biva in je pomembno zgolj, da je poceni, da jo kamp čim hitreje amortizira. Kar pa mi delamo, se pravi, modularna hiša, pa je nek nov izraz, ki ga želimo mi kot pionirji v Sloveniji nekako pozicionirati, da je to stanovanjska hiša, ki pa jo pripeljemo v celoti narejeno.

In to pomeni beseda modularna. Se pravi, da mi naredimo hišo iz enega, dveh,



treh modulov in jo v celoti narejeno pripeljemo na lokacijo in jo tam samo zložimo skupaj. Gre za tehnologijo, ki je zelo podobna kot pri montažnih hišah. In tudi izolativnost je praktično enaka. Naš osnovni sestav dosega nizko energijski standard.

Za vašo hišo bi lahko kupec dobil zeleni kredit na banki?

Absolutno, za tisto, ki dosega pasivni standard.

Izpostavljate, da je pridobitev gradbenega dovoljenja hitrejša in enostavnejša. Zakaj in koliko hitreje gre proces za postavitev take hiše v primerjavi s klasično gradnjo?

Gradbeno dovoljenje po tradicionalni poti poteka tako, da prideš do arhitekta, mu rečeš, jaz bi imel hišo, pa jo skupaj rišeta in sanjata, pa spreminjata izrise in tako naprej. In ta faza načrtovanja običajno traja od tri mesece do enega leta. To fazo mi v komunikaciji s stranko lahko naredimo v dveh dneh. Ker dejansko ima stranka kompetentnega sogovornika, ne samo idejno, ampak tudi kaj se da narediti, kje pa so tehnične omejitve. Naši načrti izhajajo iz tipskih izhodišč, ki jih imamo na spletni strani. In iz tistega potem lahko naredimo personalizacijo do neke mere in ta korak steče bistveno hitreje. Ko pa imamo enkrat določeno, kakšna bo hiša, je pa spet tradicionalna pot, da arhitekt iz nič izriše DGD in PZI.

V našem primeru imamo mi načrte narejene in za DGD dejansko arhitekt rabi samo izvoziti tiste datoteke, ki jih mi že imamo, in tisto mapico, ki jo dobi upravna enota na mizi, so pravzaprav samo izvozi datoteke, ki so pri nas že v 3D, obstajajo kot delavniški načrt. Pri zidani hiši je PZI v 2D še vedno praksa, kar je iskreno povedano žalostno. Tisto se riše pol leta, te mape pa nihče nikoli ne gleda, še vedno potem na gradbišču funkcionira kmečka pamet. Tudi pri montažnih hišah sem presenečen, koliko proizvajalcev še vedno riše v AutoCAD-u v 2D, ker je potem še vedno veliko prepisovanja za arhitekta.



 ANŽE PETKOVŠEK

Mi delamo v SolidWorksu, kar je v osnovi strojniški program. Smo praktično edini, vsaj kot jaz vem, da rišemo hiše v SolidWorksu. Ampak posledično se tukaj da izvoziti, kar želiš. Tu arhitektu daš 3D načrt, ki ima noter ne le izgled hiše, pač pa tudi elektro, strojne instalacije, točno konkretno vrisana okna, vrata, takšna, kot se bodo gradila, ne samo idejno vrisana, pa okenske police,



vse do zadnjega vijaka, podkonstrukcije, tako kot jih mi fizično tukaj delamo. Delavniški načrt je narejen za proizvodnjo. In to je vse ena datoteka, ki pokriva vse oddelke. Za arhitekta, za gradbeno dovoljenje, za proizvodnjo, za stranko, da si vizualno predstavlja. In tu je stvar pospešena. Kar se pa tiče tistega dela z upravo enoto, ni bližnjic. Velika bližnjica je v tem primeru torej priprava dokumentacije do tja. Takšna hiša še vedno potrebuje polno gradbeno dovoljenje z vsemi soglasji, mnenji in tako naprej.

Ampak je verjetno vse skupaj odvisno tudi od občine do občine? Opažate kakšne razlike?

Državni aparat je zelo kronično neučinkovit in zbirokratiziran. V tolažbo lahko povem, da drugje po Evropi, v razvitejših državah, ni nič boljše. Je pa lahko bistveno slabše tudi. Tako da pač smo nekje v nekem povprečju, se mi zdi. In tukaj je problem, ker je zaradi upoštevanja nešteto dejavnikov, o gradbeni zakonodaji, ta proces dolg.

V Sloveniji govorimo o veliki stanovanjski problematiki, pomanjkanju vsega tako nakupnih kot najemniških stanovanj, hkrati imamo pa zelo dolge procese, da se sploh nekaj začne graditi.

Največje ozko grlo v vsem tem procesu, ko se posameznik odloči, da bi imel hišo, pa do dne, ko se noter vseli, je to, da najdlje traja dokumentacija. Mi hišo od takrat, ko ima stranka gradbeno dovoljenje, naredimo najkasneje v štirih mesecih. Od tega jo fizično sestavljamo mesec, mesec in pol, do takrat pa rišemo načrte in izbiramo materiale. Postavitev pa je izvedena od enega do štirih dni, odvisno od tega, kako velika je hiša.

Ali pri vaših hišah velja omejitev, so možne zgolj pritlične hiše?

Naš cilj je, da so pritlične. Naj pojasnim našo filozofijo, da imava dobro osnovo. Mi zagovarjamo, da za srečno življenje ne potrebuješ velike hiše, ker ljudje, ki so nekako našli svoj notranji mir, ki se ne hranijo z zunanjo potrditvijo in vedno več je takšnih ljudi, ki so mogoče tudi zavestno izstopili iz te podganje dirke, del katere smo do neke mere vsi, in ugotovili, da za srečo ne potrebuješ veliko. Potrebuješ stanovanje, velikost stanovanja v bloku za dve osebi do 50 kvadratov, za štiričlansko družino največ do 100 kvadratov, pa raje reciva do 80. In hiše te velikosti je možno graditi v modularni tehnologiji, hkrati je možno veliko stvari poenostavljati. Posledično so tudi hiše lahko cenovno dostopne. Preferiramo pritlično zato, da je dober "price performance" (razmerje med ceno in zmogljivostjo, op. p.), ker druga etaža, sploh če je streha dvokapna, včasih iracionalno dvigne ceno.

Kakšne module standardno ponujate? Rekli ste, da imate že neke predpripravljene module, verjetno jih tudi sestavljate skupaj. O kakšni kvadraturi govorimo za začetek, pa recimo o maksimalni kvadraturi, s katero ste se srečali?

Največ hiš naredimo v velikosti 40, 50, 60 kvadratov. Tukaj je tudi naša ciljna skupina in s tem na tej kvadraturi se z največ ljudmi poistovetimo. Marca letos smo naredili tudi eno 9 krat 9 metrov, se pravi strehe okoli 90 kvadratov. Ta je bila že kar velika. Najmanjša ima bruto 20 kvadratov, neto še manj, in je v bistvu kot neka garsonjera (to smo si ogledali tudi po intervjuju, saj je bila razstavljena na dvorišču, op. a.). Definitivno so stranke tiste, ki pridejo do nas, primarno pridejo zato, ker jim zavibrira zgodba in energija, ki jo dajemo od



sebe.



Cena na kvadratni meter, o kakšni okvirni ceni govorimo?

Začetna, govorim o izvedbi na ključ, je približno 2000 evrov na kvadratni meter. Se pravi: 50 kvadratov je nekje 100.000 evrov. Tudi več in večinoma je kakšen evro več, če stranka izbere kakšne boljše materiale, recimo, da izbere parket namesto vinila, tudi odvisno kakšen tip ogrevanja izbere, v osnovi imamo električno talno gretje. Cena je odvisno tudi od tega, koliko je oken, koliko je steklenih površin. Vse to potem vpliva na ceno.

Ampak še vedno v primerjavi s klasično gradnjo je to precej cenejše ...

Tukaj je tudi mogoče en predsodek, ki ga večina ljudi ima. Če damo na tehtnico realne cene v gradbeništvu, je to ugodno. Če pa damo cene v gradbeništvu pred petimi leti, se pa zdi to zelo drago. In v teh par letih je marsikdo izgubil občutek za denar, koliko se danes plačuje materiale, koliko se danes plačuje ljudi v proizvodnji, v projektivi in tako naprej. In posledično je tudi izdelek danes dražji zaradi inflacije. Tako da na prvi pogled se marsikomu sliši drago, ampak dejansko je, če pogledaš, koliko trenutno stane zidana hiša ali pa stanovanje v bloku, vidiš, da je poceni.

Če se dotakneva kakovosti materialov, gre za lesen skelet, dobro izolacijo. Eno od vprašanj, ki si ga zastavlja potencialni kupec, je to, ali je hiša varna v primeru vetra, poplavi in drugih vremenskih pojavov?

Hiša statično mora ustrezati vsej gradbeni zakonodaji in v vsakem primeru temu zadošča. Mi gremo radi malo nad mejo, zato da smo pri sebi mirni. Del DGD-ja so vse te lastnosti, ki jih arhitektu daš za gradbeno dovoljenje. In če slučajno kakšna točka ne ustreza zakonodaji, dobimo tam rdečo luč. Tako da to ni stvar naše izbire, to je dejansko stvar tudi zunanjih avtoritet, ki to potrdijo.

Statično je vse preračunano, toplotne vrednosti so preračunane. Tiste stvari, ki jih sami vgrajujemo, sta teorija in praksa pokazali, da vse "štima". So pa še priložnosti za izboljšave, vedno so. Ampak ravno zato, ker imamo standardizacijo narejeno, ker imamo nekako delno omejen izbor komponent, se nam v proizvodnji sestavni deli ponavljajo in posledično lahko dvigujemo kakovost in tudi izobražujemo ljudi, da vsakič naredijo majčkeno boljše. Pri zidani hiši se to ne da, ker je preveč personalizacije.



Kakšna je vaša ciljna skupina? Dejali ste, 40–60 kvadratov je najpogostejši izbor. So to mladi pari ali so to že upokojenci, ki ne potrebujejo več veliko, ali je to mešanica vsega?

Sam zagovarjam, da gradimo domove za svobodne ljudi. Torej v naši ciljni publikli so vsi tisti, ki so svobodni. Svobodni pomeni, da niso obremenjeni z zunanjim svetom, z zunanjimi dejavniki in so pomirjeni s tem, da lahko na robu vasi nekje v sožitju z naravo živijo v majhni hiški. Kdorkoli, ne glede na starost, ne glede na status, se lahko s tem poistoveti. Največkrat pa se sicer ujamemo z recimo starejšimi pari, kjer so otroci že odšli, ali pa z mladimi pari, ki še nimajo otrok oziroma so v pričakovanju, in je to zanje neka prehodna faza, ki se da potem tudi modularno rešiti s prizidkom. Imamo pa tudi ljudi, ki živijo sami. Letos smo imeli dva primera: eni gospe je mož umrl, ena gospa pa je ločena in je iskala nov dom.

Kje se pa pogosteje odločajo za vaše modularne hiše: Je to mesto ali podeželje ali je neka mešanica, pol-pol npr.?

Tisti, ki nimajo lastne parcele, in jo kupujejo, je do zdaj bilo vedno podeželje. In tako je prav. Nekateri že imajo parcele od prej v lasti in tam se niti ne sprašuješ, ali je v redu ali ne, greš na tisto parcelo in poskusiš spraviti čez gradbeno dovoljenje.

Omenili ste, da se da module kasneje dodati, če v startu finance ne dopuščajo večje investicije? Za to poskrbite vi. Kaj pa, če se stranka sama odloči, da bo nekaj dozidala, je to mogoče?

Seveda raje vidimo, da to naredimo mi, čeprav moram iskreno povedati, vsak nenačrtovan poseg ni enak, kot če vemo vnaprej, da bo do tega posega prišlo. Če se na primer vnaprej ve, da bo v bodoče prišla dodatna otroška soba, pisarna ali savna, mi že vnaprej pustimo v skeletu odprtino. Vse je zaprto in izolirano, ampak ko bomo delali preboj, poskrbimo, da tam ni ravno steber. In tisti preboj potem lahko varno naredimo. Sam prizidek pa prislonimo zraven, ga od zunaj zatesnimo, kar se tiče vode in zrakotesnosti, toplotno pa vmes na spoju naredimo. Tako smo recimo naredili tudi lansko leto prizidek k zidani stanovanjski hiši, kjer je bil isti problem, ker je družina potrebovala dodatno otroško sobo in smo dobredno modularni del naslonili zraven.

Kako ljudje sprejemajo vaš koncept v Sloveniji? Se vam zdi, da so odprti za to, bi si želeli še več razumevanja oz. posluha za naravne materiale?

Zelo pozitivno. Zame je velika potrditev, da je ta smer prava. Pridejo pa zraven raznorazna vprašanja. Največkrat, čeprav me čudi to vprašanje, me ljudje vprašajo, ali ta hiša potrebuje gradbeno dovoljenje. Ja, saj ni nič drugače, to je še vedno stanovanjska hiša. Bolj me čudi to, da se ga ljudje hočejo izogniti, ker ni noben babbav. Pojdi na upravno enoto, pa ga pridobi, saj boš čez pol leta kasneje v hiši, pa boš celo življenje mirno spal. To je recimo eno vprašanje, ki velikokrat pride zraven. Drugo vprašanje oziroma pomislek je, da nas primerjajo z mobilnimi hiškami, zato stalno pojasnujemo, zakaj mi nismo mobilna hiška. Dajte nas primerjati z montažno hišo, dajte nas primerjati z zidano hišo, da bo neka realna primerjava, ker je tudi namembnost druga. Mobilna hiška je za turizem, pogojno mogoče za neko vikendico. To, kar mi delamo, je za stalno bivanje.

**Kakšna je pričakovana življenjska doba hiš in kakšno garancijo dajete na hiše?**

Življenjska doba je ob primernem vzdrževanju neomejena. Vzdrževanje je podobno kot pri montažni ali zidani hiši. Čez 20 do 30 let je treba obnoviti fasado, zamenjati okna, vrata, če so dotrajana, zamenjati streho, če je seveda dotrajana. Če za to poskrbimo, da voda ne zamaka v skelet hiše, potem je neomejen rok trajanja. Saj obstajajo lesene hiše, stare 200 in več let in so še čisto v redu, ampak so bile pravilno narejene in vzdrževane. Tu velja isto. Garancija pa je 30 let na konstrukcijo, 10 let na tesnost strehe in dve leti splošne garancije.

Govorila sva o Sloveniji, vem pa, da se poskušate oziroma ste se že prebili na nekatere druge trge v tujini. Kateri trgi so to, če nam lahko zaupate in mogoče kam še načrtujete širitev?

Glavni fokus oziroma kjer se je tudi ta zgodba začela, je seveda Slovenija. Menim, da je dovolj velika, da kot podjetje prosperiramo v tej panogi. Smo pa istočasno pred skoraj tremi leti dobili poslovnega partnerja v Švici, s katerim smo intenzivno pripravljali temelje, od spletne strani, konfiguratorja, promocijski material, nakup parcele, gradbeno dovoljenje za postavitve vzorčne hiše in končno smo pred mesecem dni postavili to vzorčno hišo v Švici. Zdaj imamo tam teren v celoti pripravljen in računamo, da se bo ista zgodba začela odvijati tudi v Švici. Torej modularne hiše, dom za svobodne ljudi, enaka zgodba. V Avstriji in Nemčiji smo že prisotni, ampak vse vodimo neposredno tukaj iz Slovenije.

Ko ste postavili vzorčno hiško v Švici, ste, če sem si prav zapomnil, zapisali, da so domačini iz nje odhajali odprtih ust, v smislu aha, glejte, to je pa z Balkana, ampak je zelo dobro narejeno. Kakšni so bili v Švici odzivi ljudi, ki so prišli na ogled hiše?

Takole bom povedal: z **Markom Lukićem** iz Lumarja sva kolega. In nekega dne sem bil pri njem na izobraževanju, kako njihovo podjetje funkcionira. Sprejel me je odprtih rok in rekel: Jaka, pridi, pripelji ekipo, učite se, kako mi delamo, zato da boste znali. In dejal mi je: Slovenci delamo najboljše hiše na svetu, ampak se tega ne zavedamo. Zakaj? Ker smo nekako iz dveh svetov. Vedno smo bili po eni strani Balkanci, pa bliže vzhodni Evropi, pa nerazviti del. Po drugi strani smo bili večinoma pod avstro-ogrsko, nemško "komando" in tudi če smo bili podrejeni, smo se učili kakovosti. In trenutno smo v Evropi, si upam trditi, najboljše razmerje med kakovostjo in ceno oziroma smo med najboljšimi in smo najcenejši zaenkrat.

Torej če gledamo tisti "top" segment, kjer je vse narejeno v piko, noben narod ne naredi cenejše kot mi. Je pa res, da je to posledica tudi plač, ki jih tu imamo. S tem ko standard raste, bo tudi to izvideno, oziroma moramo začeti kritično povečevati učinkovitost, da bomo ostali v tej poziciji. Težava v Sloveniji je jezik, ker ga tujci ne razumejo. Redko kdo govori nemško, francosko in tako naprej, da bi šel v tujino.

In tukaj je ta bariera, kjer je vstop na nek tuji trg težji. Slovenija je majhna, kar pomeni majhen trg, majhna prodaja, malo kapitala. Da vstopiš na nemški trg, potrebuješ milijone in to je za neko slovensko družinsko majhno podjetje zelo težko. In zato tujci ne vedo, kako dobri smo. Tudi Lumar je imel



enake težave, dokler se niso res po zelo žuljavi poti uveljavili na nemških trgih, da so ljudje videli po številnih potrditvah in si rekli: pa saj sploh niso slabi, vrhunski so. In v Švici, ko smo mi to pripeljali in ko smo se še pogovarjali za sodelovanje, tam je bila pred nami ena zgodba sodelovanja s Poljaki, ki se ni izšla.

Ni se izšlo, izdelek je bil poceni, ni bil nikoli niti dokončan, niti ni bil dobro narejen in tista zgodba je padla v vodo. Potem smo prišli zraven mi, ki pa smo bili primerni. In če se na ulici zapleteš v gostilniško debato, so gor za Poljake vsi mnenja, da pojdi stran, da to ni v redu, nasploh za vzhodni del Evrope, za Slovence pa so mnenja deljena. Nekateri že rečejo: aha Slovenija, ti si v redu ali pa rečejo, a Slovenija, to je Balkan. In zanimivo je potem, ko ti ljudje enkrat vidijo izdelek v živo, in jih opazuješ, in ko stopi noter, pa reče: das ist gut (to je dobro, op. p.)!

In to je tudi za nas tista pomiritev, ko si rečeš: tukaj smo in noben Švicar ne naredi takšnega nivoja, sploh pa ne za ta denar. In vedno, tako kot sem rekel, vedno so priložnosti za izboljšave. Tehnično ni nikoli nič popolno. Lahko pa suvereno rečem, da je raven, ki smo je v Sloveniji navajeni kot standard, tam nadstandard. In to je naša konkurenčna prednost v svetu.

Dotaknili ste tehničnih izboljšav. Nova tehnologija prinese tudi izboljšave, zato me zanima, kakšne načrte imate za prihodnost v smislu pametne tehnologije, umetne inteligence? Glede na vaš način, torej miselnost svobode, boste sploh zatavali v to smer ali boste ohranili to preprostost?

Kar se tiče same filozofije podjetja: umetna inteligenca, tehnološki napredek in digitalizacija so pogoji. Sprva so bili priložnost za rast, danes so pogoj za obstoj. To je neizogibno. Mi imamo digitaliziranih procesov ogromno, zato da nas tu v pisarni ne rabi sedeti dvakrat več, kot nas je. Interno smo torej digitalizirani, kolikor v bistvu zmoremo financirati z vsemi sredstvi, torej od vodenja procesov, prenosov informacij med oddelki, priprave ponudb, konfiguratorjev, spletne strani, družbenih omrežij do digitalnih načrtov. Tudi zaposleni v proizvodnji imajo vse načrte digitalne, torej jih znajo brati, proizvodne čase beležimo digitalno, vse te stvari počnemo. Skladišče imamo digitalizirano in te stvari so nujne.

Kar pa se tiče samega izdelka, pa je filozofija, da je treba elektroniko odstranjevati, ne dodajati. Saj se sliši fino, da lahko rečeš, da imaš pametno hišo, da z aplikacijo na telefonu upravljam rulete in vse ostale stvari, ampak na koncu, ko daš stvar na mizo, redko kdo je pripravljen to plačati in redko kdo dejansko vidi v tem osvoboditev, ker smo se v desetih letih tudi naučili, da te stvari je treba tudi vseskozi nastavljeni, pa se pokvarijo in je treba kaj zamenjati. Vzdrževanje tega ni poceni, poleg tega vseskozi potrebuješ strokovnjaka, ki bo to popravil.

In to je treba plačati ...

In ga boš plačal, tako je. Moram reči, da je včasih to dober prodajni sprožilec, da lahko rečeš, da ima hiša pametno inštalacijo, ki jo dejansko tudi razvijamo. Trenutno se je sicer še ne da naročiti, ampak računam, da bo tudi to v ponudbi, ne pričakujem pa, da bo to razlog za to, da se bo nekdo odločil za nakup.

**Ali je mogoče na vaših hišah postaviti sončno elektrarno?**

Je mogoče. Statično je hiša primerna, strehe, ki jih uporabljamo, torej sika oz. pločevina pri dvokapnih, obe imata že tovarniško pripravljene nosilce za solarne panele. Idejno imamo zadevo rešeno, imamo tudi že ponudnike solarne energije, ki so pripravljeni sponzorsko na eni od hiš postaviti sončno elektrarno, nismo pa še tega naredili. To je v načrtu za naslednje leto.

Sem pa mnenja, da je samooskrbna hiša, se pravi ta mera digitalizacije, pravilna. Torej da je samooskrbna z elektriko, da je samooskrbna z vodo. Zdajle konkretno delamo hišo, decembra jo bomo delali, ki bo samooskrbna z elektriko in vodo.

Pa bo sploh priključena na omrežje?

Po zakonu mora biti.

Sklepam, da taka hiška ne porabi veliko električne energije, tudi če se ogreva na elektriko.

Drži. Kvadratura je majhna, tudi izolativnost je nadpovprečna.

Ogrevanje na elektriko v javnosti skušajo prikazati kot "umazano" ...

Saj to je zanimivo. Mi zdaj promoviramo električne avtomobile in da je elektrika zelena energija, v gradbeništvu jo pa zatiramo, češ da umazana energija.

Kaj bi sporočili tistim, ki razmišljajo o nakupu modularne hiške, a še niso povsem prepričani?

Ne se bati. Hiša je narejena po enaki tehnologiji kot montažne hiše. Tehnološko z njo torej ni nič narobe, izolirana je dovolj. In edina stvar, ki recimo določene ljudi drži nazaj, je pogum. Še vedno je bolj enostavno iti v blok na 50 kvadratov, kupiš in imaš. Tukaj je treba narediti betonsko ploščo in pridobiti gradbeno dovoljenje. Čeprav so te stvari bistveno bolj enostavne kot pri klasični gradnji, je še vedno treba nekaj narediti. Ampak osvoboditev, ko si ti enkrat v svoji hiši, ko ti zjutraj na terasi spiješ kavico, ali pa zvečer pogledaš sončni zahod, to stokrat odtehta. To je neprimerljivo. Vredno je pol leta energije dati v to, pa si potem celo življenje na svojem. In ta pogum, ta pogum še vedno ljudem manjka, da bi tak način postal masoven.

Opazil sem, da ponujate hiške za najem oziroma da imate poslovni model najema vaših hišk. Nam lahko zaupate kaj več o tem?

To je v bistvu ta najbolj vroča tema pri nas te dni. Še nedolgo nazaj sem iskal investitorja, ki bi to idejo podprl. No, zdaj ga imam. Ponujamo Cubie stanovanjsko hišo za nekoga, ki ima parcelo ali pa jo od staršev lahko dobi v uporabo, da jo brez predplačila postavimo na njegovo lokacijo, po tem pa se vsak mesec obračuna najemnina enako, kot če bi najel stanovanje v bloku. S tem, da si tukaj v novi hiši na svoji parceli.

Komu gre najemnina?

Pogodba je med nami in najemnikom. Mi hišo naredimo in jo moramo amortizirati. Po petih letih pa se lahko najemnik odloči, ali najemnino plačuje naprej kolikor časa želi ali hišo odkupi po amortizirani vrednosti ali pa hišo vrne in jo mi pač prepeljemo nekomu drugemu. On pa se mogoče odloči, da bo



vzel večjo ali manjšo pri nas ali pa da si bo na parcelo postavil kaj svojega.

Ko govorimo o tovrstnih najemih, je ideja predvsem zanimiva zato, ker veliko ljudi ne more dobiti stanovanjskega kredita ali pa ga ne želi imeti. So pa pripravljeni plačevati najemnino vsaj za določeno obdobje. Nihče ne želi plačevati celo življenje. Ampak ravno ta svoboda, da je hiša lahko nekoč tvoja, je prednost.

Torej ima najemnik predkupno pravico za to hišo?

Tako je, po petih letih jo lahko odkupi.

To pomeni, da boste prvi na trgu, ki boste ponudili "rent to buy" možnost?

Tukaj smo absolutno pionirji. Ne vem, ali to sploh kje obstaja. Tega nisem nikjer zasledil. Videl sem lizinge, tudi mi pripravljamo lizinge. Zasledil sem lizinge, opazil sem hitre kredite, videl sem najemne načine, da si jo izposodiš npr. za pol leta. Da pa si dejansko gradiš dom in da je hiša lahko tvoja praktično, kadarkoli si kreditno sposoben ... Nekateri čakajo dediščino, da se ta izplača, nekateri čakajo, da so otroci polnoletni, pa postanejo kreditno sposobni, nekateri čakajo v službi pogodbo za nedoločen čas. Vse to se lahko v petih letih zgodi in takrat je oseba že v svoji hiši.

V skrajnem primeru, če se vse zalomi, lahko reče, Jaka, daj mi hišo odpelji, bom šel nazaj k staršem. Jaz bom v takem primeru drugemu peljal, "no hard feelings" (brez zamere, op. p.).

Kaj ima investitor od tega? Kako si on povrne ta vložek?

Seveda ima svoj delež, saj to je nepremičninski posel.

Vi si pa na tak način zagotovite proizvodnjo hiške ...

Mi si zagotovimo svetlo vizijo in razvoj projekta v dimenzije, ki so zaenkrat še tudi zame nepredstavljive. To nam kar naenkrat odpre velika vrata.

Se vam zdi realno, da bi na vaša vrata potrkala občina in rekla: tukaj imamo parcelo, na kateri lahko postavite pet, šest, sedem hiš?

Ja, meni se to zdi realno. Jaz imam odprta vrata za vsa sodelovanja. To je pot, ki je jaz iz preteklih izkušenj ne znam odpreti, ker do sedaj nisem veliko sodeloval z občinami, z župani itd. Ampak če kdo pride do mene, jaz bom to z veseljem izpeljal. Zgodba, ki jo poznam in ko jo širimo preko družbenih omrežij s končnimi kupci ali uporabniki, to pa je naš domači teren in zato smo ugriznili v to pot z najemi, ki se nam zdi tudi bistveno hitrejša. Tako lahko v enem letu podpišem 100 najemnih pogodb. Dvomim, da mi lahko katera občina omogoči 100 parcel na leto.

marko.gasparin@styria-media.si

MIZARSTVO HROVATMODULARNA HIŠA CUBIEDIREKTOR

CUBIE HIŠKAINTERVJU

2. 11. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Tedenska napoved - Slovenija od 3. do 9. 11.	Naklada:
Avtor:	tep/tz	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	

<https://www.sta.si/3483804>

Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije od 3. do 9. novembra.

PONEDELJEK, 3. novembra LJUBLJANA - Izredna seja DZ, ki jo je po napadu v Novem mestu zahtevala predsednica republike Nataša Pirc Musar, na kateri bo spregovorila o vprašanih, povezanih s situacijo v jugovzhodni Sloveniji, in o pomenu učinkovite integracije romskega prebivalstva v družbo, udeležil pa se je bo tudi premier Robert Golob. Na ločeni izredni seji DZ se bodo med drugim seznanili z odstopoma Andreje Katič s funkcije pravosodne ministrice in Boštjana Poklukarja s funkcije notranjega ministra ter obravnavali predlog zakona o interventnem ukrepu podaljšanja veljavnosti letnih elektronskih vinjet.

LJUBLJANA - Komisija DZ za nadzor obveščevalnih in varnostnih služb bo za zaprtimi vrati obravnavala domnevno vpletenost pripadnikov romske skupnosti v mednarodne kriminalne združbe.

LJUBLJANA - Odbor DZ za zunanjo politiko bo obravnaval pobude za sklenitev sporazumov med slovensko in kitajsko ter med slovensko in indijsko vlado o mednarodnem cestnem prevozu potnikov in blaga.

LJUBLJANA - Mandatno-volilna komisija DZ bo obravnavala sklep o pravici Janje Rednjak do opravljanja funkcije poslanke za preostanek mandatne dobe DZ.

LJUBLJANA - Na povabilo zunanje ministrice Tanje Fajon bo na delovnem obisku minister za evropske in mednarodne zadeve Bavarske Eric Beisswenger. Srečal se bo tudi z gospodarskim ministrom Matjažem Hanom ter predstavniki slovenskih podjetij.

LJUBLJANA - Seja sveta za socialno ekonomijo pod vodstvom gospodarskega ministra Matjaža Hana, na kateri bodo med drugim razpravljali o strategiji razvoja socialne ekonomije za obdobje 2025-2035.

LJUBLJANA - Posvet ministrstva za naravne vire in prostor s predstavitvijo glavnih sprememb zakona o urejanju prostora in gradbenega zakona.

LJUBLJANA - Novinarska konferenca kmetijskih organizacij, Čebelarke Slovenije in Slovenskih železnic o aktivnostih v Tednu slovenske hrane.

LJUBLJANA - Predsednica republike Nataša Pirc Musar bo sprejela učence OŠ Antona Aškercu Velenje in se z njimi pogovorila o državljanstvu in aktivnem državljanstvu.

LJUBLJANA - Drugi del 11. festivala Hiša strpnosti - Hiša drugih, ki ga bo z uvodnim nagovorom odprla zunanja ministrica Tanja Fajon (do 10.)

LJUBLJANA - Mednarodni teden ozaveščanja o pomenu obveščanja o domnevnih neželenih učinkih zdravil. (do 9.)

TOREK, 4. novembra LJUBLJANA - Odbor DZ za finance bo med drugim obravnaval informacijo o izvajanju načrta za okrevanje in odpornost ter predlog zakona o centralnem kreditnem registru. Na ločeni seji bo obravnaval novelo zakona o davčnem postopku.

LJUBLJANA - Odbor DZ za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano bo med drugim obravnaval predloge zakonov o zdravju živali, o hrani, o varni hrani in krmi in o kmetijstvu, predlog novele zakona o kmetijskih zemljiščih in dopolnitve zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

BRUSELJ - Zasedanje okoljskih ministrov držav članic EU, ki bodo skušali doseči dogovor o cilju za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov do leta 2040. Udeležil se ga bo državni sekretar na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo Uroš Vajgl.

BRUSELJ - Evropska komisarka za širitev Marta Kos bo predstavila prvo poročilo o napredku držav kandidatk za članstvo na njihovi poti v EU, odkar je decembra lani prevzela položaj.

BRDO PRI KRANJU - Slovesnost ob dnevu pravosodja, ki jo organizirata ministrstvo za pravosodje in vrhovno sodišče, z uvodnimi nagovori predsednice republike Nataše Pirc Musar, predsednika vrhovnega sodišča Miodraga Đorđevića in ministrice za pravosodje v odstopu Andreje Katič.

LJUBLJANA - Predsednica republike Nataša Pirc Musar bo obiskala Univerzitetno psihiatrično kliniko Ljubljana.

LJUBLJANA - Novinarsko srečanje **Stanovanjskega sklada** RS o rezultatih nacionalnega stanovanjskega programa 2015-2025.

PORTOROŽ - Mednarodna konferenca Direkcije RS za vode o upravljanju z vodami v digitalni dobi, nagovora bosta imela tudi ministra za naravne vire in prostor ter za digitalno preobrazbo, Jože Novak in Ksenija Klampfer. (še 5.)

LJUBLJANA - Novinarska konferenca ministrstva za okolje, podnebje in energijo o nacionalni komunikacijski kampanji za trajnostno potrošnjo Nasvet za lep svet!, sodeloval bo tudi okoljski minister Bojan Kumer.

BRUSELJ - Delegacija gospodarstvenikov in vodstva GZS se bo udeležila

zasedanja evropskega gospodarstva v organizaciji evropske gospodarske organizacije Eurochambres. BRNIK - Odprtje letalske povezave Easyjeta v Manchester s prerezom traku in uradnim sprejemom posadke ter prvih potnikov. LJUBLJANA - Spremenijo se cene pogonskih goriv. LJUBLJANA - Statistični urad RS bo objavil septembrske podatke o blagovni menjavi. LJUBLJANA - Okrogla miza ob svetovnem dnevu psorize/luskavice, ki jo organizira Društvo psoriatikov Slovenije. LJUBLJANA - Predstavitve knjige Nebesa v razsulu Slavoj Žižka. LJUBLJANA - Odprtje Bienala neodvisne ilustracije. (do 28.) LJUBLJANA - Razglasitev in podelitev Jermanove nagrade 2025. MARIBOR - Na okrožnem sodišču sojenje nekdanjim vodilnim v Novi KBM, med njimi nekdanjemu predsedniku uprave Matjažu Kovačiču, zaradi domnevne zlorabe položaja pri poslih s hrvaškimi nepremičninami. LJUBLJANA - Slovenski dan pravosodja. SREDA, 5. novembra LJUBLJANA - Odbor DZ za infrastrukturo, okolje in prostor bo obravnaval predlog o dopolnitvah zakona o voznikih ter novelo zakona o ohranjanju narave. LJUBLJANA - Odbor DZ za obrambo bo obravnaval predlog o dopolnitvi zakona o prikritih vojnih grobiščih in pokopu žrtev. LJUBLJANA - Odbor DZ za gospodarstvo bo obravnaval novelo zakona o spodbujanju razvoja turizma. LJUBLJANA - Komisija DZ za peticije, človekove pravice in enake možnosti bo obravnavala letno poročilo varuha človekovih pravic za leto 2024. LJUBLJANA - Ustavna komisija DZ bo nadaljevala obravnavo predloga za začetek postopka za spremembo 154. člena ustave, ki opredeljuje veljavnost in objavo predpisov. LJUBLJANA - Predsednici republike Nataši Pirc Musar bodo poverilna pisma predali novoimenovani izredni in pooblaščenim veleposlaniki Kazahstana, Tajske in Norveške. LJUBLJANA - Dobrodelni večer Fundacije Miroslava Cerarja in Leona Štuklja z nagovorom predsednice republike Nataše Pirc Musar, udeležil se ga bo tudi gospodarski minister Matjaž Han. ŠMARTNO PRI LITJI - Odprtje saniranega zaprtega odlagališča Rakovnik z nagovorom ministra za okolje, podnebje in energijo Bojana Kumra. TRST - Državni sekretar na gospodarskem ministrstvu Dejan Židan se bo udeležil poslovne konference Zamejske gospodarske koordinacije. LJUBLJANA - Spletni pogovor o epilepsiji, ki ga pripravlja STAKlub v sodelovanju z Društvom Liga proti epilepsiji Slovenije. LJUBLJANA - Novinarska konferenca Narodne in univerzitetne knjižnice ob 20-letnici portala dLib.si. LJUBLJANA - Medijsko druženje s člani zasedbe Agropop pred koncertom ob 40-letnici glasbenega ustvarjanja. LJUBLJANA - Zavod RS za zaposlovanje bo objavi podatke o številu registriranih brezposelnih v oktobru. LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču nadaljevanje sojenja Gregorju Fincu zaradi očitkov o uboju lastnika grosupeljske okrepčevalnice. LJUBLJANA - Svetovni dan romskega jezika. ČETRTEK, 6. novembra LJUBLJANA - Odbor DZ za zdravstvo bo obravnaval predlog zakona o digitalizaciji zdravstva in predlog priporočila v zvezi z zagotavljanjem in financiranjem zdravljenja otrok in mladostnikov z redkimi boleznimi. LJUBLJANA - Komisija DZ za nadzor javnih financ bo obravnavala predlog zaključnega računa proračuna RS za leto 2024 ter poročilo o upravljanju z javnim dolgom RS za leto 2024. Na ločeni seji bo obravnavala poročilo o izvrševanju proračuna RS za leto 2025 v obdobju januar-junij. LJUBLJANA - Odbor DZ za izobraževanje, znanost in mladino bo med drugim obravnaval predlog zakona za urejanje položaja študentov. LJUBLJANA - Odbor DZ za zunanjo politiko bo obravnaval novelo zakona o odnosih RS s Slovenci zunaj njenih meja. LJUBLJANA - Predvidoma redna tedenska seja vlade. BELEM - Vrh voditeljev COP30, ki se ga bo iz Slovenije udeležila zunanja ministrica Tanja Fajon. (še 7.) BRDO PRI KRANJU - Osrednji dogodek Festivala podjetništva v organizaciji Kluba slovenskih podjetnikov, udeležila se ga bo tudi predsednica republike Nataša Pirc Musar. NOVO MESTO - Novinarska konferenca s predstavitvijo novega električnega twinga, ki ga bodo delali v Revozu. LJUBLJANA - Vseslovenski sejem zaposlitveno-kariernih priložnosti v organizaciji Zavoda RS za zaposlovanje. NOVO MESTO - Prvi slovenski dan kvantnega računalništva, ki ga v okviru meseca znanosti pripravlja Rudolfovo - Znanstveno in tehnološko središče Novo mesto. KOZJE - Srečanje gospodarstvenikov v organizaciji Občine Kozje, ki se ga bo udeležil tudi gospodarski minister Matjaž Han. ORMOŽ - Okrogla miza Forum za kmetijstvo in podeželje SDS o aktualnih izzivih v slovenskem kmetijstvu. LJUBLJANA - NLB bo objavila podatke o poslovanju skupine v prvih devetih mesecih letos. LJUBLJANA - Novinarska konferenca in predstavitve zbornika ob 80-letnici Arhiva RS. BLEDE - Srečanje računovodij Slovenije ob 20-letnici Inštituta za računovodstvo. (še 7.) LJUBLJANA - Festival kriminala Krimifest. (do 9.) KRANJ - Na okrožnem sodišču nadaljevanje sojenja Mitji Kocjančiču, ki naj bi

konec lanskega leta na Bledu umoril svojo ženo s Filipinov. LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču predobravnavni narok za nekdanjega krškega župana Mirana Stanka in podžupana Silva Krošlja, ki ju obtožnica bremeni sprejemanja daril za nezakonito posredovanje in zlorabo položaja. PETEK, 7. novembra LJUBLJANA - Odbor DZ za notranje zadeve, javno upravo in lokalno samoupravo bo obravnaval zahtevo Mestne občine Maribor za oceno ustavnosti dela zakona o financiranju občin. LJUBLJANA - Preiskovalna komisija DZ o primerih domnevno ukradenih otrok se bo za delno zaprtimi vrati dogovorila o delu in zaslišala priči. LJUBLJANA - Odbor DZ za zadeve EU bo med drugim obravnaval poročilo o izvajanju evropske kohezijske politike 2021-2027. BRDO PRI KRANJU - Konferenca v organizaciji ministrstva za javno upravo, v okviru katere bo tudi pogovor s premierjem Robertom Golobom in ministrom Francem Propsom. LJUBLJANA - Javna predstavitev mnenj o predlogu zakona o konoplji za omejeno osebno uporabo na odboru DZ za zdravstvo. LJUBLJANA - Razprava v okviru Studia Evropa z naslovom Širitev EU: Geopolitična nuja ali politična iluzija? ob objavi letnega poročila Evropske komisije o napredku držav kandidat. LJUBLJANA - Dogodek Banke Slovenije ob začetku projektov finančnega opismenjevanja, ki se ga bosta udeležila tudi namestnik guvernerja Primož Dolenc in minister za finance Klemen Boštjančič. VITANJE - Nacionalna konferenca Učenje z veseljem v organizaciji Evropske pisarne za izobraževanje na področju veselja v Sloveniji. LJUBLJANA - Novinarsko srečanje Združenja družb za upravljanje investicijskih skladov o poslovanju vzajemnih skladov v letu 2025 ter dogajanju na trgu kapitala v Sloveniji in EU. ŽELEZNIKI - Gospodarski minister Matjaž Han se bo srečal z županom Železnikov Markom Gasserjem ter se udeležil odprtja plavalnega bazena. LJUBLJANA - Strokovno srečanje članov nadzornih svetov in uprav bank in hranilnic. LJUBLJANA - Konferenca kibernetске varnosti z naslovom Kibernetски cunami 2025: Ko val napadov postane realnost. MARIBOR - Martinovanje v Mariboru. (še 8. in 11.) LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču sojenje obtoženim umora Danijela Božića in poskusa umora Žarka Tešanovića ter pomoči pri teh dejanjih. LJUBLJANA - Na okrožnem sodišču nadaljevanje sojenja Maji Gošte zaradi očitkov o poskusu uboja. SOBOTA, 8. novembra KRANJ - Prireditel ob 70-letnici Bolnišnice za ginekologijo in porodništvo Kranj, govornica bo predsednica republike Nataša Pirc Musar. LJUBLJANA/SEŽANA - Martinovanje v Ljubljani - Ljubljanska vinska pot ter vrhunec martinovanja na Krasu. LJUBLJANA - Koncert slovenske rock skupine Siddharta ob 30-letnici delovanja. LJUBLJANA - Svetovni dan radiologije. NEDELJA, 9. novembra LJUBLJANA - Podelitev Zoisovih in Puhovih državnih nagrad in priznanj na področju znanosti, govornik bo premier Robert Golob. BOGOTA - Vrh voditeljev EU-Celac v Santa Marti, ki se ga bo udeležila zunanja ministrica Tanja Fajon. (še 10.) LJUBLJANA - Podelitev nagrad ob koncu festivala kriminalk Krimifest.

3. 11. 2025 Svet 24

Stran/Termin: 17

Naslov: Iz mesta je treba odstraniti glodavce, ki so vir bolezni

Naklada: 48.000,00

Avtor: Luka Tetičkovič

Površina/Trajanje: 546,58

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: SPL, UPRAVNIK



Glodavci se zadržujejo tam, kjer jim je hrana dostopna, denimo ob smetnjakih. Lastnikom svetujemo, naj ozimnice ne hranijo na mestih, kjer bi podgane do nje lahko dostopale.

IZ MESTA JE TREBA ODSTRANITI GLODAVCE, KI SO VIR BOLEZNI

PODGA NE Zavzele so bregove Ljubljane, podnevi lazijo po pločniku

■ Občani Ljubljane prek občinskega portala **Pobude meščanov** opozarjajo na izjemno povečano število podgan v središču mesta, posebno ob Ljubljani, v bližini Žitnega mostu.

Avtor: Luka Tetičkovič
Foto: Profimedia

Glodavci se tam zadržujejo zaradi ostankov hrane, zato v družbi JP Voka Snaga prebivalce pozivajo, naj hrano odlagajo v za to namenjene zabojnike.

Pobudnik je zapisal, da podgane »ob belem dnevu ter ponoči lazijo naokoli po pločniku ob Ljubljani, okoli smetnjakov ter ob stopnicah ob Žitnem mostu, kjer je breg prepreden z njihovimi rovi«. Pozval je k nujni odstranitvi glodavcev, ki so vir bolezni.

Z Mestne občine Ljubljana so odgovorili, da bodo območje preverili in po potrebi naročili izvedbo deratizacije. Hkrati so poudarili, da težavo povzročajo neodgovorni posamezniki z odlaganjem odpadkov.

»Naši sodelavci iz JP Voka Snaga svoje naloge opravljajo

odgovorno in redno skrbijo za čistočo ter urejenost javnih površin, vendar žal neodgovornega odlaganja odpadkov posameznikov ni mogoče povsem preprečiti,« so navedli.

TEŽAVE S PODGANAMI V SREDIŠČU MESTA UGOTAVLJA TUDI UPRAVNIK STAVB SPL

Tudi pri upravniku stavb **SPL** so Svet24 potrdili, da je »pojav glodavcev v ožjem mestnem središču v zadnjem obdobju pereč problem«.

Pojasnili so, da v stavbah v nji-

hovem upravljanju redno skrbijo za deratizacijo, v primeru prijave lastnikov pa naročijo izredno. Če stanovalci bloka opazijo iztrebke, naj jih o tem obvestijo.

Potrdili so, da se glodavci zadržujejo tam, kjer jim je hrana dostopna, denimo ob smetnjakih. Lastnikom zato svetujemo, naj smeti odlagajo ustrezno in naj ozimnice ne hranijo na mestih, kjer bi podgane do nje lahko dostopale. Ob tem v **SPL** zagotavljajo, da problem s podganami v stavbah, ki jih upravljajo, ni nič večji in nič manjši kot v ostalih obdobjih. ■

3. 11. 2025

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Upravnik vam lahko vzame denar iz rezervnega sklada – Naklada:

Avtor: Pravniki na dlani

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVNIK


<https://siol.net/novice/posel-danes/upravnik-vam-lahko-vzame-denar-iz-rezervnega-sklada-brez-va>

Avtor:

Pravniki na dlani

Ponedeljek,
3. 11. 2025,
4.00



zakon

upravitelj

Pravniki na dlani

Pravni nasvet



Daljnovidni potekajo po
vaši parceli? Kaj lahko
posameznik stori in ali...

Golob: Gospe Tini sem
objubil, da smrt Aleša
Šutarja ne bo zaman #video

Zakon vas ščiti: lahko
dedujete, tudi če vas je oče
izpustil iz oporoke #pra...

Pravni nasvet

Upravnik vam lahko vzame denar iz rezervnega sklada – brez vašega soglasja #pravni nasvet



Foto: Shutterstock

Po zakonu od leta 2002 upravitelju stavbe vplačujemo v rezervni sklad. Ker smo pred 15 leti v stavbi imeli neplačnika, nam je zdaj upravitelj brez naše vednosti iz rezervnega sklada vzel denar za materialne stroške izvršbe in sodno takso. Izvršba je bila NEUSPEŠNA. Zanima me, ali mora upravnik s stanovalci podpisati aneks k obstoječi pogodbi (iz leta 1993), kako naj upravlja denar rezervnega sklada. Lep pozdrav, Ivanka.



Pravnik na dlani odgovarja:

Rezervni sklad stavb določa Stanovanjski zakon. Vsak upravnik mora denar za rezervni sklad zbirati na posebnem transakcijskem računu z vsako stranko posebej.

Porabo sredstev rezervnega sklada določa 44. člen Stanovanjskega zakona, in sicer se sredstva lahko porabijo le za naslednje – citiramo zakon:

- (1) Sredstva rezervnega sklada je mogoče uporabiti samo za poravnavo stroškov vzdrževanja, ki so predvideni v sprejetem načrtu vzdrževanja, kakor tudi za dela, vezana na učinkovitejšo rabo energije, za plačilo izboljšav, nujnih vzdrževalnih del, za odplačevanje v te namene najetih posojil in za zalaganje stroškov izterjave plačil v rezervni sklad.
- (2) Nujna vzdrževalna dela so vzdrževalna dela, ki niso predvidena v načrtu vzdrževanja in s katerimi bi bilo nerazumno odlašati, ker bi njihova neizvedba pomenila znatno poslabšanje pogojev bivanja za vse ali nekatere posamezne ali skupne dele večstanovanjske stavbe ali pa bi zaradi njihove neizvedbe lahko nastala večja škoda na posameznih ali skupnih delih večstanovanjske stavbe oziroma tretjim osebam. Za nujna vzdrževalna dela se štejejo tudi vzdrževalna dela, ki so določena z odločbo iz 28. in 125. člena tega zakona.

"Upravnik korektno porabil sredstva"

Na podlagi povedanega torej ugotavljamo, da je upravnik korektno porabil sredstva za vložitev izvršbe zoper neplačnika iz rezervnega sklada. Vsekakor ni treba sklepati nobenih dodatnih aneksov k pogodbi z upravnikom, ki ste jo sklenili vsi lastniki stavbe, ki se upravlja. Zakon določa, kako in za kaj se sredstva lahko uporabijo.



NOVICE
24 let v javnem sektorju, pa nič odpravnine? Oglejte si razlog! #pravni nasvet



tevali, je, da se je upravnik odločil za vložitev izvršbe šele po 15 letih. Terjatve namreč zastarajo po 15 letih. Posobne periodične terjatve, kot so terjatve za dobavljeno električno energijo, plin, vodo, pa so zastarane. Predvidevamo, da je upravnik izterjavo delal na podlagi njegovih izdanih računov, kar pomeni, da je vložil izvršbo za zastarano terjatev in je dolžnik zastaranje ugovarjal (sodišče na ta rok ne pazi po uradni dolžnosti), je bil izvršilni postopek neuspešen. Predlagamo vam, da upravnika na prihodnjem zboru povprašate, zakaj je sploh vložil izvršbo.

Pravnik na dlani



NOVICE
Skrbnišтво in preživnina – stresna in občutljiva situacija



KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO

Ne spreglejte

3. 11. 2025 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v njih živeli

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 993,02

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



KO PODEŽELJE UTIHNJE

Imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v njih živeli

Medtem ko v Avstriji že preizkušajo nove oblike skupnostnega bivanja na podeželju, slovenski strokovnjaki opozarjajo, da tudi pri nas v velikih, delno praznih hišah tiči ogromen, a neizkoriščen stanovanjski potencial

Sanja Verovnik

V Spodnji Avstriji so v zadnjih letih zaznali trend, ki bi moral skrbeti tudi Slovenijo – mladi množično zapuščajo podeželje, manjši okraji se praznijo, številne vasi pa postajajo le še spalnice večjih mest. Po raziskavi regionalnega združenja Römerland Carnuntum in Inštituta za družbene spremembe (IGW) bo do leta 2040 že tretjina prebivalcev te avstrijske regije starejših od 65 let. Da bi preprečili popolno izpraznitev podeželja, Avstrijci že preizkušajo nove oblike bivanja: večgeneracijske kmetije, prenove praznih stavb in tako imenovana Seniore-WG – skupnostna stanovanja za starejše, kjer ti ohranjajo samostojnost, a hkrati spodbujajo povezanost. Eden od primerov dobre prakse je kmetija v Maria Roggendorf, kjer starejši živijo skupaj, a vsak ohranja svoj prostor in dostojanstvo.

Tudi prebivalstvo slovenskega podeželja se hitro stara. V številnih vaseh danes samevajo hiše, ki so jih nekoč gradile večgeneracijske družine, v njih pa ostajajo le še starejši pari ali posamezniki, ki hiš ne zmorejo več vzdrževati. Po ocenah strokovnjakov bi lahko prav te hiše postale ključ do ponovnega oživljanja podeželja, če bi znali njihov potencial prepoznati in ustrezno izkoristiti.

Skriti stanovanjski kapital slovenskega podeželja

"Stanovanje ni le streha nad glavo, ampak dom, varnost in občutek pripadnosti," poudarja dr. Boštjan Kerbler, znanstveni svetnik in vodja raziskav na področju stanovanj na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije. V Sloveniji ima po njegovih besedah dom še poseben, skoraj simboličen pomen – več

kot dve tretjini prebivalcev živi v lastniških hišah, pri starejših pa je ta delež še bistveno višji. "Na podeželju gre večinom za velike družinske hiše, zgrajene v šestdesetih in sedemdesetih letih prejšnjega stoletja, pogosto zasnovane za več generacij. Danes so te hiše prevelike, energetske potratne in težko jih je vzdrževati, kljub temu pa se lastniki redko odločijo za selitev," pojasnjuje.

Kerbler opozarja, da prav v teh hišah tiči ogromen neizkoriščen potencial. Po podatkih Urbanističnega inštituta je v številnih regijah – od Pomurja in Koroške do Zasavja in Goriške – stanovanjskih enot dovolj, a so pogosto prazne ali neustrezne za današnje potrebe. "Na teh območjih se prebivalstvo hitro stara, mladi pa odhajajo. Tudi najnoveše demografske projekcije kažejo, da se bo prebivalstvo v prihodnjih petnajstih letih še naprej najbolj zmanjševalo in močno postaralo na teh območjih. Paradoksalno je, da imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v njih živeli," pravi. Po njegovem bi lahko aktivacija teh stavb – s prenove, sobivanjem in razvojem medgeneracijskih oblik bivanja – bistveno izboljšala dostopnost stanovanj mladim in obenem omogočila starejšim kakovostnejše življenje v domačem okolju.

Kot vodja dvoletnega nacionalnega projekta, ki ga sofinancirata ministrstvo za solidarno prihodnost in ministrstvo za naravne vire in prostor, Kerbler skupaj s fakulteto za arhitekturo in Inštitutom za socialno varnost razvija konkretne modele za aktivacijo praznih in delno praznih velikih hiš. "Rešitev vidimo v finančnih spodbudah za prenove, davčnih olajšavah za oddajo hiš mladim ali za vzpostavitev večgeneracijskih bivališč ter v razvoju pravnih mehanizmov za skupnostno bivanje. Potrebujemo tudi sistemsko podporo in informiranje na lokalni ravni," pojasnjuje. Po njegovih besedah bi tak pristop zmanjšal pritisk na nova zemljišča, kar narekujejo tudi okoljski cilji, ter ohranil vitalnost obmejnih območij, kar je v negotovih časih strateško pomembno za prihodnost države.



Starejši si želijo doma, ne doma za ostarele

Da staranje prebivalstva kliče po novih oblikah bivanja, poudarja tudi arhitektka in pedagoginja **Meta Kutin**. Po njenem mnenju bi bilo treba razvijati skupnostne oblike bivanja, ki predstavljajo kompromis med bivanjem doma in institucionalno oskrbo. "Kar 80 odstotkov starejših zavrača selitev v dom, saj si želijo ostati v domačem okolju. A njihove hiše so pogosto prevelike, razpršene in slabo povezane z javnim prevozom," opozarja.



"Stanovanje ni le streha nad glavo, ampak dom, varnost in občutek pripadnosti"

Po njenih besedah je Slovenija v strateških dokumentih sicer prepoznala pomen skupnostnih oblik bivanja, vendar teh v praksi skoraj ni. Ključno oviro vidi v pomanjkanju formalnih spodbud in mehanizmov, ki bi pomagali pri vzpostavljanju in organiziranju takšnih skupnosti, pa tudi v naši tradicionalni bivalni kulturi, ki je desetletja idealizirala življenje v veliki lastni hiši. "Veliko starejših danes živi samih ali v dvoje v hišah, ki jih ne zmorejo več vzdrževati, a so nanje močno navezani. To so prostorsko in energetske neustrezni objekti, ki pa bi lahko postali del rešitve, če bi jih preuredili v manjše, skupnostne enote," pravi.

Vmesne oblike bivanja starejših bi po njenih besedah sicer lahko bile zelo različno formalno organizirane, zajemale bi lahko različne stavbne tipologije ter vključevale prebivalce ene ali več generacij. "Predvsem bi bilo pomembno, da bi svojim prebivalcem nudile zadostno socialno in vso drugo zaščito. Stanovalce bivalnih skupnosti ponavadi vežejo želja po medsebojni pomoči, tudi druženju, po souporabi infrastrukture in deljenju stroškov, lahko pa tudi nek širši nazor, pogled na življenje. Ključno je, da taka skupnost vključenim nudi več svobode, pa tudi odgovornosti - odgovornosti za odnose v skupnosti, kot tudi za prostor, ki ga lahko skupaj snujejo, upravljajo, vzdržujejo in razvijajo."

Kutinova kot primer navede francoski projekt Babayaga, kjer so starejše ženske same zasnovale stavbo s 25 manjšimi stanovanji, od katerih jih štiri oddajajo študentom. "Tovrstne skupnosti ne pomenijo le skupne strehe, ampak nov način sobivanja - odgovornost, povezanost, pomoč. Lokacija je ključna - biti mora v bližini javnega prevoza, kulturnih vsebin, zelenih površin. Pri nas bi si takšno skupnost na podeželju lahko predstavljala kot zeleni kompleks, kjer imajo starejši svoj mir, a tudi družbo in oporo," dodaja.

"Če si predstavljam idealno bivalno skupnost starejših na našem podeželju," pravi Meta Kutin, "bi bila ta umeščena v naravno, zeleno okolje, hkrati pa dobro povezana z lokalnim središčem in javnim prevozom. Prostori bi bili odprti v naravo, neutesnjujoči, ob stavbi pa bi bila speljana sprehajalna pot. Ključ skupnostnega bivanja je medsebojna pomoč: stanovalci bi sodelovali z usposobljeno osebo, ki bi jih spodbujala k odgovornosti in aktivnosti. Takšna skupnost bi združevala zasebnost in druženje, vsak bi imel svojo sobo in kopalnico, skupni prostori pa bi omogočali družabnost in skupno kuhanje. Dom bi bil hkrati tudi del lokalnega prostora, živ, odprt in povezan s krajem. Skoraj kot počitniška kolonija, kjer se dobro počutiš, ker si koristen in nisi sam."

Nevladne organizacije kot nosilke sprememb

Po mnenju **Francija Zlatarja**, izvršnega direktorja Slovenske filantropije, bi lahko pri razvoju novih bivalnih oblik ključno vlogo odigrale nevladne organizacije. "Nevladne organizacije smo pogosto pobudnice družbenih inovacij. Že leta 2007 smo v Slovenijo pripeljali koncept večgeneracijskih centrov Hiše Sadeži družbe, ki delujejo v različnih krajih po Sloveniji. Ti prostori povezujejo ljudi različnih starosti, kultur in življenjskih izkušenj in jim nudijo raznovrstne brezplačne aktivnosti ter podporo, če jo potrebujejo."

Zlatar poudarja, da imajo nevladne organizacije znanje in izkušnje, ki bi jih bilo mogoče prenesti tudi na stanovanjsko področje. "V Sloveniji imamo ogro-



mno praznih objektov, ki ne služijo več svojemu namenu, a ostajajo prazni. Lahko bi jih preuredili v večgeneracijska bivališča. Dober primer ponovne oživitve prostora je trenutni dom Hiše Sadeži družbe Črnomelj, ki je bil prej petnajst let zapuščen dom za zaposlene na Slovenskih železnicah (SŽ). Pri SŽ so prepoznali naš potencial in nam prostore predali v brezplačen najem. V dveh mesecih je dom znova zaživel z dejavnostmi, ki povezujejo skupnost."

Prepričan je, da bi lahko večgeneracijsko bivanje predstavljalo tudi naslednji korak v razvoju dolgotrajne oskrbe. Kot dober primer navaja Belgijo, kjer študenti živijo v domovih za starejše in imajo nižjo najemnino v zameno za pomoč starejšim. "Gre za preprost, a učinkovit model, ki zmanjšuje osamljenost, spodbuja solidarnost in povezuje generacije. Tudi pri nas bi lahko s takšnimi praksami marsikaj spremenili, če bi imeli sistemsko podporo," meni Zlatar.

Priznava, da so v Sloveniji tovrstni primeri za zdaj redki in večinoma samonikli, brez institucionalne podpore. "Najbolj znan primer tovrstne prakse je tako imenovana srebrna vas v bližini Loškega Potoka, ki je nastala kot lokalna pobuda, in kaže, da obstaja zanimanje in potencial za tak način bivanja tudi pri nas."

Država ostaja zadržana

Na ministrstvu za solidarno prihodnost za zdaj ne načrtujejo posebnih ukrepov za spodbujanje skupnostnega ali medgeneracijskega bivanja. Trenutno so najbližje temu cilju projekti javnih najemnih oskrbovanih stanovanj, ki jih gradijo v okviru novih sosesk, so nam dejali. "Takšen primer sta mariborska soseska Pod Pekrsko gorco, kjer bo 60 od 400 stanovanj namenjenih starejšim, ter nova soseska Ob Savi v Kranju, kjer bo 22 od 269 javnih najemnih stanovanj oskrbovanih." Po njihovem mnenju gre za prve korake v smer večje stanovanjske raznolikosti, vendar za zdaj še ne za prave oblike skupnostnega bivanja, ki bi temeljile na medgeneracijskem sodelovanju in preureditvi obstoječih hiš.

Uradna statistika: Več kot tretjina starejših živi samih

Po najbolj aktualnih uradnih podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS) je delež prebivalcev, starih 65 let ali več, sredi leta 2023 znašal 21,6 odstotka. SURS v svoji objavi iz leta 2024 dodatno navaja, da več kot tretjina prebivalcev, starih 85 let ali več, živi samih, kar kaže na hitro naraščajočo potrebo po novih oblikah bivanja in podpornih skupnostnih rešitvah.



Številne hiše na podeželju propadajo, so zapuščene ali pa v njih živi le ena oseba, ki komaj shaja s stroški. Bi lahko bila rešitev preureditev teh domov v večgeneracijska bivališča? Foto: Glorija Lorenci





Dober primer ponovne oživitve prostora je današnji dom Hiše Sadeži družbe v Črnomlju, ki je bil pred tem kar petnajst let zapuščen objekt za zaposlene Slovenskih železnic. Foto: Hiša Sadeži družbe Črnomelj