



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje
digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 04.11.2025

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
STANOVANJSKI ZAKON	2
NAJEMNA STANOVANJA	4
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1
ZAUPANJA VREDEN UPRAVNIK	1
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1
CENE NEPREMIČNIN	1

Pregled objav

30. 10. 2025	Pravna praksa	Stran/Termin: 51	SLOVENIJA
Naslov:	Pravni napovednik		
Vsebina:	3. -5. 11. 3. 4. 5. in 7. 11. 4. 11. 9. 00 5. 11. 5. 11. 9. 00 5. 11. 9. 00 6. 11. 9. 00 6. 11. rVTHHI 6. 11. 17. 00 6. 11. 9. 00 7. 11. 10. in 11. 11. 9. 30 10. 11. in 12. 11. 12. 11. 9. 00 12. 11. 13. 11 10. 00 13. 11. 9. 00 13. 11. 11. 00 13. 11. 17. 00 13. in 14. 11. Kazenskopravna sodniška šola Center za izobraževanje v		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
30. 10. 2025	Pravna praksa	Stran/Termin: 52	SLOVENIJA
Naslov:	Razpisi		
Vsebina:	Razpisi Ur. I. RS, št. 78/25 1. Višji sodnik na Višjem sodišču v Celju za kazenskopravno področje- Vrhovno sodišče RS, rok je 9. november. Ur. I. RS, št. 80/25 2. Vrhovni sodnik na Vrhovnem sodišču RS, na Kazenskem oddelku- Vrhovno sodišče RS, rok je 16. november. Ur. I. RS, št. 82/25 3. Vodja		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
30. 10. 2025	Pravna praksa	Stran/Termin: 54	SLOVENIJA
Naslov:	Vacatio legis je (ali bo) mimo		
Vsebina:	Vacatio legis je (ali bo) mimo Akti, ki začnejo veljati v kratkem: 1. Zakon o objavljanju v Uradnem listu Republike Slovenije (ZOUL) (Ur. I. RS, št. 83/25)- veljati začne 12. novembra. 2. Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ1G) (Ur. I. RS, št. 57/25)- velja od 13. avgusta, uporabljati pa se		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON		
30. 10. 2025	Pravna praksa	Stran/Termin: 20	SLOVENIJA
Naslov:	Poglavitne spremembe pri umeščanju objektov v prostor		
Vsebina:	Državni zbor je sprejel Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora1 (v nadaljevanju: novela ZUreP3), ki je bil pripravljen z namenom nadaljnega udejanjanja ciljev učinkovitega upravljanja s prostorom, okrepitve prostorskega načrtovanja kot strokovne discipline, optimizacije in učinkovitejšega		
Avtor:	Matjaž Kovač		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA		
31. 10. 2025	IRDO mozaik	Stran/Termin: 11	SLOVENIJA
Naslov:	Javno podjetje s srcem za skupnost in z vizijo trajnostne prihodnosti		
Vsebina:	Boris Balant, direktor podjetja Komunala Slovenj Gradec:		
Avtor:	Anita Hrast		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	UPRAVNIK, ZAUPANJA VREDEN UPRAVNIK		
3. 11. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Napoved - Slovenija, 4. 11. (torek) (dopolnjeno)		
Vsebina:	Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v torek, 4. novembra.		
Avtor:	tep/tep		
Žanr:	NAPOVEDNIK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
4. 11. 2025	Primorske novice	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Odziv na odprto pismo župana		
Vsebina:	Svetniki se odzovejo		
Avtor:	Somišljeniki		
Žanr:	PISMO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		

4. 11. 2025	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Dobra pogodba prepreči večino sporov		
Vsebina:	NAJEMNA RAZMERJA POD DROBNOGLEDOM		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON		
4. 11. 2025	Štajerski tednik	Stran/Termin: 9	SLOVENIJA
Naslov:	Ob Dravi 20 novih stanovanj		
Vsebina:	Ptuj Gradnja dveh novih blokov		
Avtor:	MZ		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
4. 11. 2025	Svet 24	Stran/Termin: 18	SLOVENIJA
Naslov:	Podeželje se prazni: "Imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v njih živeli"		
Vsebina:	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.		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
4. 11. 2025	Primorske novice	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	EPK in križarke imajo na nepremičninski trg pri sosedih podoben učinek		
Vsebina:	Trst Izsledki Italijanske zveze profesionalnih nepremičninskih posrednikov kažejo, da je FJK vse bolj zanimiva tudi za tuje kupce		
Avtor:	Jaruška Majovski		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
4. 11. 2025	Gorenjski glas	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Promet s stanovanjskimi nepremičninami seje povečal		
Vsebina:	V prvi polovici leta seje opazno povečalo število kupoprodaj na slovenskem nepremičninskem trgu. Cene stanovanjskih nepremičnin in zazidljivih zemljišč so dosegle nove rekordne vrednosti.		
Avtor:	Ana Jagodic Dolžan		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

30. 10. 2025 **Pravna praksa**

Stran/Termin: 51

Naslov: Pravni napovednik

Naklada: 1.800,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 476,98

Rubrika/Oddaja: DOGODKI

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



3.–5. 11.	Kazenskopravna sodniška šola Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
3., 4., 5. in 7. 11.	Priprava na strokovni izpit iz upravnega postopka (tudi prek spleta) Upravna akademija; https://ua.gov.si .
4. 11. 9.00	Napredovanje, dodatki in delovna uspešnost v javnem sektorju Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
5. 11.	Konferenca Informacijska varnost: Zaupanje v človeka in tehnologijo FVV Univerze v Mariboru; www.fvv.um.si .
5.11. 9.00	Mobing na delovnem mestu (spletni seminar) Združenje delodajalcev Slovenije; www.zds.si .
5. 11. 9.00	Dohodki fizičnih oseb ter njihov računovodski in davčni vidik – 3. del (spletni seminar, brezplačen za naročnike portala FinD-INFO) Lexpera d. o. o. (FinD-INFO); www.findinfo.si .
6. 11. 9.00	Izzivi občinskega prostorskega načrtovanja NEBRA; www.nebra.si .
6. 11.	Forum o finančni in gospodarski kriminaliteti Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
6. 11. 9.00	Varstvo osebnih podatkov za informatike (GDPR in ZVOP-2) (spletni seminar) Združenje delodajalcev Slovenije; www.zds.si .
6. 11. 17.00	Krimifest: Kako blizu je fikcija kriminalnih romanov resničnosti slovenskega vsakdana? Inštitut za kriminologijo pri PF Univerze v Ljubljani; http://inst-krim.si/ .
6. 11. 9.00	Carinski postopki GZS; www.gzs.si .
7. 11.	Uporaba sistema za pisanje besedila predpisa in pripravo vladnega gradiva Upravna akademija; https://ua.gov.si .
10. in 11. 11. 9.30	3. Konferenca Umetna inteligenca in pravo Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
10., 11. in 12. 11.	Strokovno usposabljanje za vodenje in odločanje v prekrškovnem postopku Upravna akademija; https://ua.gov.si .
12. 11. 9.00	Najemna razmerja za poslovne prostore in stanovanja po novem (s sodnimi postopki in predstavljajo novejšo sodno prakso) NEBRA; www.nebra.si .
12. 11.	Izpopolnjevalni seminar za izvršitelje Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
13. 11. 10.00	Povečan obseg dela v javnem sektorju po 1. januarju 2026 (spletni seminar, brezplačen za naročnike portala FinD-INFO) Lexpera d. o. o. (FinD-INFO); www.findinfo.si .
13. 11. 9.00	Novosti na trgu dela po noveli ZUTD-I (spletni seminar) Združenje delodajalcev Slovenije; www.zds.si .
13. 11. 11.00	Akademski forum: Skrbni pregled dobavnih verig v upravnem pravu EPF Nove univerze; https://epf.nova-uni.si .
13. 11. 17.00	Nujnost oboroževanja? Med varnostjo, dobičkom in iluzijo miru Mirovni inštitut; www.mirovni-institut.si .
13. in 14. 11.	Šola državnega odvetništva Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .

14. 11.	Posvet sodnikov prve stopnje – gospodarskopravno področje Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
18. 11.	Nomotehnika Upravna akademija; https://ua.gov.si .
18. 11. 9.00	Možnosti ukrepanja delodajalca ob ugotovljenih delavčevih kršitvah in neizpolnjevanju pričakovanj Združenje delodajalcev Slovenije; www.zds.si .
18. 11.	Nadaljevalno usposabljanje za sodnike, državne tožilce in poravnalce v kazenskih zadevah, proti mladoletniku Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
18. 11. 10.00	Davčna obravnava bonitet (spletni seminar, brezplačen za naročnike portala FinD-INFO) Lexpera d. o. o. (FinD-INFO); www.findinfo.si .
19. 11.	Posvet sodnikov prve stopnje – civilnopravno področje Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
19. 11.	Uporaba sistema za pisanje besedila predpisa in pripravo vladnega gradiva Upravna akademija; https://ua.gov.si .
19. in 20. 11.	Dopolnilno usposabljanje nepremičninskih posrednikov (tudi preko spleta) Monotro, Razvojni center strokovnih srečanj; www.monotro.si .
19.–21. 11.	Delovno in socialnopravna sodniška šola Center za izobraževanje v pravosodju; https://cip.gov.si .
20. 11. 9.00	Jesenska šola: Pravo pred izzivi digitalne (r)evolucije Inštitut za kriminologijo pri PF Univerze v Ljubljani; http://inst-krim.si/ .
24. in 25. 11. 10.00	2. Konferenca Upravno gradbeno pravo Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
26. 11. 9.00	Gradbeni zakon (GZ-1B) – Spremembe in dopolnitve NEBRA; www.nebra.si .
2. in 3. 12. 9.00	1. Dnevi koncesij Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
8. 12. 9.00	Priprave na zaključni obračun 2025 (spletni seminar, brezplačen za naročnike portala FinD-INFO) Lexpera d. o. o. (FinD-INFO); www.findinfo.si .
9. in 10. 12. 8.45	6. Konferenca Položaj in plače javnih uslužbencev in funkcionarjev Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
15. in 16. 12. 10.00	4. Konferenca Vse o inšpekcijah Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
17. 12. 9.30	Vse, kar morate vedeti o mobingu – najnovejša praksa Lexpera d. o. o. (GV Založba); https://gvzalozba.si .
22. 1. 2026 9.00	Obračun davka od dohodka pravnih oseb in dejavnosti samostojnih podjetnikov za leto 2025 (spletni seminar, brezplačen za naročnike portala FinD-INFO) Lexpera d. o. o. (FinD-INFO); www.findinfo.si .

Pravni napovednik

30. 10. 2025 **Pravna praksa**

Stran/Termin: 52

Naslov: Razpisi

Naklada: 1.800,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 937,77

Rubrika/Oddaja: RAZPISI

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



>>> Razpisi

Ur. l. RS, št. 78/25

- Višji sodnik na Višjem sodišču v Celju za kazensko-pravno področje
– Vrhovno sodišče RS, rok je 9. november.

Ur. l. RS, št. 80/25

- Vrhovni sodnik na Vrhovnem sodišču RS, na Kazenskem oddelku
– Vrhovno sodišče RS, rok je 16. november.

Ur. l. RS, št. 82/25

- Vodja Specializiranega državnega tožilstva RS
– Ministrstvo za pravosodje, rok je 23. november.
- Direktor Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Murska Sobota
– Javni stanovanjski sklad Mestne občine Murska Sobota, rok je 23. november.
- Notarski pomočnik pri notarki Anji Škrk Krajncič v Slovenski Bistrici
– Notarska zbornica Slovenije, rok je 8. november.

Ministrstvo za javno upravo

- Podsekretar (DM 566) v Službi za pravne zadeve
– Uprava RS za varno hrano, veterinarstvo in varstvo rastlin, rok je 10. november.
- Inšpektor za naravo in vode (DM 121)
– Inšpektorat RS za naravne vire in prostor, rok je 4. november.
- Podsekretar v Upravi za prihodke, v Sektorju za sistem prihodkov, v Oddelku za davčne prihodke (DM 1022)
– Generalni finančni urad, rok je 3. november.
- Pripravnik svetovalec v Upravi za prihodke (DM 10250)
– Generalni finančni urad, rok je 3. november.
- Podsekretar v Sektorju za izvajalce zdravstvene dejavnosti (DM 4438)
– Ministrstvo za zdravje, rok je 6. november.
- Višji svetovalec za pravne zadeve in izvrševanje kazni v Zavodu za prestajanje kazni zapora Dob (DM 2547)
– Uprava RS za izvrševanje kazenskih sankcij, rok je 30. oktober.
- Višji finančni inšpektor v Sektorju za nadzor, v Oddelku za finančni nadzor 2 (DM 4055)
– Finančni urad Koper, rok je 30. oktober.
- Podsekretar v Sektorju za javna naročila ter podporno projektom za digitalizacijo zdravstva (DM 4441)
– Ministrstvo za zdravje, rok je 30. oktober.
- Dva kriminalistična inšpektorja SKP – pripravnika (DM 74001) v Policijski upravi Ljubljana, v Sektorju kriminalistične policije, v Oddelku za gospodarsko kriminaliteto, v Skupini za kriminaliteto javnega sektorja (eno DM) in v Skupini za finančno kriminaliteto (eno DM)
– Policija, rok je 30. oktober.
- Višji svetovalec v Oddelku za izdajanje podatkov v Glavnem uradu (DM 209)
– Geodetska uprava RS, rok je 10. november.
- Inšpektor za okolje v Območni enoti Kranj (DM 229)
– Inšpektorat RS za okolje in energijo, rok je 4. november.
- Podsekretar v Sektorju za informacijsko in kibernetsko varnost (DM 70010)
– Urad Vlade RS za informacijsko varnost, rok je 7. november.

- Višji kriminalist (DM 72712) v Generalni policijski upravi, v Uradu za informatiko in telekomunikacije, v Sektorju za zaščito ITK sistemov in podatkov
– Policija, rok je 13. november.

Odvetniška zbornica Slovenije

- Odvetnik ali odvetniški kandidat in odvetniški pripravnik
– Sibinčič Novak & Partnerji o.p. d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik ali študent prava višjega letnika
– Odvetniška pisarna Smičibrada, rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik
– Odvetniška družba Brulc, o.p., d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetnik, odvetniški kandidat in odvetniški pripravnik
– Odvetniška pisarna Deloitte Legal Reff – podružnica v Sloveniji, rok ni naveden.
- Odvetnik / odvetniški kandidat
– Odvetniška družba Peternel o.p., d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik
– Aljaž Pavlin – odvetnik, rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik / študent
– Odvetniška družba Tamara Pavlin, o.p., d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški kandidat
– Odvetniška pisarna Grlica o.p. d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetnik ali odvetniški kandidat
– Odvetniška pisarna Vladimir Bilič, d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetnik
– Odvetniška družba Brezovec, o.p., d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik, odvetniški kandidat ali odvetnik
– Odvetniška pisarna Čehovin in Erjavec d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetnik ali odvetniški kandidat
– Odvetniška pisarna Peterka & Partners – Podružnica v Sloveniji, rok ni naveden.
- Odvetniški kandidat ali odvetniški pripravnik
– Odvetniška pisarna mag. Manja Grosek d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik / odvetniški kandidat
– Odvetniška pisarna Rauter, d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik
– Odvetniška pisarna Kosmač d.o.o., rok je 31. oktober.
- Odvetnik ali odvetniški kandidat
– Odvetniška družba Osterman Perko o.p. d.o.o., rok ni naveden.
- Odvetniški pripravnik
– Odvetniška pisarna Andoljšek d.o.o., rok je 15. november.

Mojazaposlitev.si, <<http://www.optius.com>>

- Pravnik
– Iskra, d.o.o., rok je 7. november.
- Višji pravni svetovalec na področju pravnih zadev
– Poslovni sistem Mercator d.o.o., rok je 30. oktober.
- Višji pravni svetovalec na področju nepremičnin
– Poslovni sistem Mercator d.o.o., rok je 30. oktober.
- Pravnik – pravno in poslovno svetovanje
– Agado d.o.o. (za Inštitut za e-poslovanje, regulativo in informatiko), rok je 16. november.
- Pravnik
– ARNES, rok je 16. november.
- Pravnik začetnik
– Perutnina Ptuj d.o.o., rok je 23. november.

Mojedelo.com, <<http://www.mojedelo.com>>

- Odvetnik / odvetniški kandidat
– Odvetniška pisarna Ulčar & partnerji d.o.o., rok je 4. november.



43. **Samostojni pravnik**
– Salus, Veletrgovina, d.o.o., rok je 4. november.
44. **Vodja ključnih kupcev**
– Manpower d.o.o., rok je 7. november.
45. **Pravnik**
– Geaprodukt d.o.o., rok je 7. november.
46. **Notranji revizor**
– Primorska hranilnica Vipava d.d. (PHV d.d.), rok je 31. oktober.
47. **Pravnik**
– AD Vita d.o.o., rok je 31. oktober.
48. **Vodja kadrovske-pravnega sektorja**
– Inles d.d., rok je 30. oktober.
49. **Pravosodni svetnik (PDI) II – strokovni sodelavec VS RS**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 6. november.
50. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec VS RS**
– Vrhovno sodišče RS, rok je 6. november.
51. **Strokovni sodelavec v kadrovske službi**
– Prva osebna zavarovalnica, d.d., rok je 5. november.
52. **Vodja pravne pisarne**
– Competo d.o.o., rok je 9. november.
53. **Pravnik**
– Holding Slovenske elektrarne d.o.o., rok je 2. november.
54. **Samostojni pravni svetovalec**
– Holding Slovenske elektrarne d.o.o., rok je 10. november.
55. **Svetovalec v pravosodju v Službi za brezplačno pravno pomoč (Su KS 313/2025)**
– Okrožno sodišče v Ljubljani, rok je 5. november.
56. **Pravnik – javna uprava**
– Competo d.o.o., rok je 4. november.
57. **Odvetniški kandidat ali odvetnik**
– FirstClass d.o.o., rok je 21. november.
58. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec (Su KS 302/2025)**
– Okrajno sodišče v Domžalah, rok je 6. november.
59. **Strokovni sodelavec v kadrovske službi**
– Orkoplast d.o.o., rok je 20. november.
60. **Asistent vodje oddelka za skladnost poslovanja**
– Wiener Städtische Zavarovalnica, podružnica v Ljubljani, rok je 16. november.
61. **Svetovalec za korporativno upravljanje (pravnik)**
– OTP banka d.d., rok je 7. november.
62. **Direktor pravnega oddelka**
– Banka Slovenije, rok je 17. november.
63. **Pravni svetovalec**
– LM TEK, d.o.o., rok je 31. oktober.
64. **Specialist za kadre**
– Valina d.o.o., rok je 13. november.
65. **Samostojni pravni svetovalec**
– DOVOS, d.o.o., rok je 7. november.
- Zavod RS za zaposlovanje, <<https://www.ess.gov.si>>**
66. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec, v nazivu višji pravosodni svetovalec I, II, III (PDI)**
– Okrajno sodišče na Jesenicah, rok je 5. november.
67. **Višji pravosodni svetovalec (PDI)**
– Okrožno sodišče v Novi Gorici, rok je 6. november.
68. **Pravnik**
– Iskra, elektro in sistemske rešitve, d.o.o., rok je 7. november.
69. **Odvetniški pripravnik**
– Odvetnik Velimir Cugmas, rok je 8. november.
70. **Sodniški pripravnik ZPDI – državnotožilski pripravnik**
– Okrožno državno tožilstvo v Novi Gorici, rok je 13. november.
71. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec, v nazivu višji pravosodni svetovalec I, II, III (PDI)**
– Okrajno sodišče v Radovljici, rok je 14. november.
72. **Pravosodni svetnik (PDI) II – strokovni sodelavec**
– Upravno sodišče RS, rok je 31. oktober.
73. **Dva sodniška pripravnika ZPDI – državnotožilska pripravnika**
– Okrožno državno tožilstvo v Kopru, rok je 4. november.
74. **Svetovalec v pravosodju – samostojni sodniški pomočnik**
– Upravno sodišče RS, rok je 31. oktober.
75. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
– Okrožno sodišče v Krškem, rok je 31. oktober.
76. **Dva višja pravosodna svetovalca (PDI) – strokovna sodelavca**
– Okrožno sodišče v Novem mestu, rok je 1. november.
77. **Sodniški pripravnik ZPDI – državnotožilski pripravnik**
– Okrožno državno tožilstvo v Ljubljani, rok je 30. oktober.
78. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
– Okrožno sodišče v Krškem, rok je 3. november.
79. **Strokovni sodelavec v notarski pisarni**
– Notarka Maja Rampre Eržnožnik, Idrija, rok je 5. november.
80. **Pravnik**
– Družba za upravljanje javnega potniškega prometa, d.o.o., Postojna, rok je 13. november.
81. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
– Okrožno sodišče v Ljubljani, rok je 6. november.
82. **Višji pravosodni svetovalec (PDI)**
– Okrožno državno tožilstvo v Mariboru, rok je 30. oktober.
83. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) II – višji strokovni sodelavec**
– Okrajno sodišče v Kopru, rok je 7. november.
84. **Štiri mesta višjega pravosodnega svetovalca (PDI) – strokovnega sodelavca**
– Okrajno sodišče v Kopru, rok je 7. november.
85. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
– Okrajno sodišče v Sežani, rok je 7. november.
86. **Pravnik VII/1 v Konzularnem sektorju, v Oddelku za varstvo interesov slovenskih državljanov v tujini, za mednarodno pravno pomoč in legalizacijo (DM 30366)**
– Ministrstvo za zunanje in evropske zadeve, rok je 3. november.
87. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) – strokovni sodelavec**
– Okrajno sodišče v Trebnjem, rok je 8. november.
88. **Pravni in škodni svetovalec**
– Coface Slovenija storitve d.o.o., rok je 7. november.
89. **Višji pravosodni svetovalec (PDI) v Oddelku za kazenske zadeve (DM 1050)**
– Vrhovno državno tožilstvo RS, rok je 7. november.
90. **Pravosodni svetnik (PDI) II v Oddelku za kazenske zadeve (DM 1098)**
– Vrhovno državno tožilstvo RS, rok je 7. november.
91. **Svetovalec – pripravnik v službi za pravne zadeve (DM 5712)**
– Mestna občina Ljubljana, rok je 11. november.
92. **Pravosodni svetnik (PDI) II**
– Okrožno državno tožilstvo v Ljubljani, rok je 11. november.
93. **Višji pravosodni svetovalec (PDI)**
– Okrožno državno tožilstvo v Ljubljani, rok je 11. november.



30. 10. 2025 **Pravna praksa**

Stran/Termin: 54

Naslov: Vacatio legis je (ali bo) mimo

Naklada: 1.800,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 96,76

Rubrika/Oddaja: RAZPISI

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON

>>> *Vacatio legis je (ali bo) mimo*

Akti, ki začnejo veljati v kratkem:

- 1. **Zakon o objavljanju v Uradnem listu Republike Slovenije (ZOUL) (Ur. l. RS, št. 83/25)**
– veljati začne 12. novembra.
- 2. **Zakon o spremembah in dopolnitvah Stanovanjskega zakona (SZ-1G) (Ur. l. RS, št. 57/25)**
– velja od 13. avgusta, uporabljati pa se začne 1. decembra.
- 3. **Zakon o gostinstvu (ZGos-1) (Ur. l. RS, št. 77/25)**
– velja od 22. oktobra, uporabljati pa se začne 1. januarja 2026.

- 4. **Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o katastru nepremičnin (ZKN-A) (Ur. l. RS, št. 77/25)**
– velja od 22. oktobra, uporabljati pa se začne 22. februarja 2026.

Drugi akti iz zadnjih uradnih listov:

- 5. **Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju trga dela (ZUTD-J) (Ur. l. RS, št. 83/25)**
– velja od 29. oktobra.

Pravna praksa št. 42-43/2025 izide 6. novembra 2025.

30. 10. 2025

Pravna praksa

Stran/Termin: 20

Naslov: Poglavitne spremembe pri umeščanju objektov v prostor Naklada: 1.800,00

Avtor: Matjaž Kovač Površina/Trajanje: 1.210,89

Rubrika/Oddaja: PREPREČEVANJE KORUPCIJE Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA



Matjaž Kovač,
mag. pravnih znanosti,
doktorski kandidat
za področje financ in
davčnega prava na PF
Univerze v Mariboru,
visokošolski predavatelj
za predmetno
področje Pravo,
direktor LEKSIAKOV,
pravne, poslovne, finančne
in davčne storitve d.o.o.

Državni zbor je sprejel Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urejanju prostora¹ (v nadaljevanju: novela ZUreP-3), ki je bil pripravljen z namenom nadaljnega udejanjanja ciljev učinkovitega upravljanja s prostorom, okrepite prostorskega načrtovanja kot strokovne discipline, optimizacije in učinkovitejšega vodenja priprave državnih in občinskih prostorskih načrtov, izboljšanja ureditev na področju zemljiške politike in odprave nekaterih drugih pomanjkljivosti. Prostorsko načrtovanje in urejanje naselij sta ujeta v krču birokratskih postopkov, ki poudarjajo formo in postopek priprave prostorskega načrta, ne pa prostorskega načrtovanja kot strokovne discipline iskanja in načrtovanja optimalnih prostorskih rešitev, ki bodo omogočile kakovosten razvoj naselij in odprtega prostora ter s tem podprle kakovosten družbeni razvoj ob sočasnem varovanju vseh dragocenih sestavin okolja.

Poglavitne spremembe pri umeščanju objektov v prostor

¹ EPA 2024-2560-0009.
² Ur. l. RS, št. 199/21 in nast.

Urejanje prostora je predvsem prostorsko načrtovanje, izvajanje ukrepov zemljiške politike, spremljanje stanja v prostoru in zagotavljanje informacijskih storitev. Med temeljne cilje Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3)² spada mehčanje togosti sistema prostorskega načrtovanja. Z institutom lokacijske preveritve je mogoče spreminjanje prostorske izvedbene regulacije v okviru konkretnega primera, brez spreminjanja prostorskega izvedbenega akta. Večja prožnost prostorske izvedbene regulacije se zagotavlja tudi z izločanjem strateških (in drugih) vsebin iz prostorskih izvedbenih aktov. Hitrejša umeščanje prostorskih ureditev državnega pomena v prostor se omogoča v združenem postopku načrtovanja in dovoljevanja, z uzakonitvijo upravnega spora zoper prostorske izvedbene akte kot splošne pravne akte pa je skušal ZUreP-3 zagotoviti učinkovito pravno varstvo zoper te predpise.

Zakonodaja tudi krepi sodelovanje javnosti (vključno z nevladnimi organizacijami) v postopkih priprave prostorskih aktov, s čimer izpeljuje zahteve Aarhuške konvencije. Za lažje usklajevanje javnih interesov v prostoru je ZUreP-3 uvedel Komisijo za prostorski razvoj kot udeleženca pri urejanju prostora, za primer nerešljivega konflikta javnih interesov v postopkih priprave prostorskih aktov pa je uzakonjena možnost prevlade javne koristi na sistemski ravni. Za boljšo izkoriščenost prostora, razvoj stavbnih zemljišč in gospodarjenje z njimi zakon posodablja ukrepe zemljiške

politike. Kot »spodbudo«³ investitorjem za čimprejšnjo aktivacijo stavbnih zemljišč je uvedena taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče, spremljanje stanja nepozidanih stavbnih zemljišč pa je mogoče preko vodenja podatkov o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč. Normalno funkcioniranje stavb za ves čas njihovega obstoja je zagotovljeno s ponovno uvedbo instituta gradbene parcele. Med cilje zakona na koncu spada še celovita vzpostavitev prostorskega informacijskega sistema.

Prostorsko načrtovanje

Novela ZUreP-3 spreminja določila za prostorske ureditve državnega pomena – na področju proizvodnje električne energije bodo to elektrarne z močjo nad 30 MW. Prav tako se spreminjajo in nadgrajujejo določbe o državnem prostorskem načrtovanju. Na območju veljavnih državnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju DPN) se lahko izvedejo tudi ureditve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, seveda če niso v nasprotju z drugimi pravnimi režimi. Priprava DPN bo po spremembi zakona potekala hitreje, tudi zaradi ukinitve projektne skupine ter konsolidacije in zmanjšanja birokratizacije. Ministrstvo bo imelo možnost, da vladi predlaga



ustavitev postopka priprave DPN, kjer pobudnik ni aktiven in ne zagotavlja potrebnih dokumentov ali odločitev.

Spremembe so tudi pri smernicah nosilcev urejanja prostora. Smernice so dokument, v katerem nosilci urejanja prostora konkretizirajo zahteve iz predpisov in usmeritve razvojnih dokumentov s svojega delovnega področja tako, da je te zahteve in usmeritve mogoče upoštevati pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov. Te morajo biti strukturirane glede na vrsto prostorskega izvedbenega akta, za pripravo katerega se uporabljajo. Zahteve in usmeritve morajo biti pripravljene za območje celotne države, lahko pa tudi za manjše teritorialne in funkcionalne enote glede na prepoznavne značilnosti prostora, glede na posege v prostor ali posebna območja, na katera se nanašajo, ali glede na teritorialno organiziranost nosilcev urejanja prostora. Vsebovati morajo vse podatke, ki so v izvorni pristojnosti nosilca urejanja prostora in so potrebni za pripravo prostorskih izvedbenih aktov ter informacije o metapodatkih in dostopu do podatkov. Podatki morajo biti pripravljeni v ustreznih digitalni obliki, ki je neposredno uporabna za pripravo prostorskih izvedbenih aktov, nosilec urejanja prostora pa mora zagotavljati dostop do teh podatkov.

Na področju občinskega prostorskega načrtovanja novela ZUreP-3 nadgrajuje način sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov. Določbe se spremenijo z namenom konsolidacije in zmanjšanja birokratizacije postopkov priprave občinskih prostorskih aktov, skrajšanja postopkov priprave in razbremenitve nosilcev urejanja prostora. Uvaja se možnost ciljne spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN), kjer za manjše ciljno naravnane spremembe nekatere postopkov in dokumentov ni treba pripravljati, kar bo skrajšalo in olajšalo postopek. Vzpostavlja se možnost sočasne lokacijske obravnave ciljnih sprememb OPN, občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) ali lokacijske preveritve in dokumentacije za gradnjo tako, da se lahko sočasno pridobijo mnenja k prostorskemu aktu in mnenja k projektni dokumentaciji. Takšna rešitev je že omogočena v Zakonu o obnovi, razvoju in zagotavljanju finančnih sredstev (ZORZFS)³ in se je izkazala za uspešno. Na novo se določa, da lokacijska preveritev za omogočanje začasne rabo prostora ne sme dopuščati gradbenih posegov, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje.

Preko novele ZUreP-3 se spreminja ureditev, povezana s celovito presojo vplivov na okolje, presojo vplivov na okolje in presojo sprejemljivosti vplivov na varstvene cilje varovanih območij. Ukinja se posebna ureditev vseh treh presoj v povezavi s pripravo in sprejemanjem prostorskih aktov. Vse tri presoje so bodo v celoti izvajale skladno s predpisi o varstvu okolja in predpisi o ohranjanju narave.

Udeleženci pri urejanju prostora

V noveli ZUreP-3 je natančneje določen način sodelovanja nosilcev urejanja prostora v postopkih priprave prostorskih aktov. Dodatno so urejene naloge ministrstva za naravne vire in prostor. Ministrstvo bo lahko v primerih, ko občina ne bo mogla uskladiti OPN z državnimi nosilci urejanja prostora, opravilo vlogo koordinatorja in mediatorja mnenj. Poleg tega bo opravljal naloge državnega nosilca urejanja prostora za področje prostorskega razvoja v postopkih priprave OPN ter OPPN in lokacijskih preveritev s spremembo namenske rabe prostora.

Ukinjata se Komisija vlade za prostorski razvoj in Prostorski svet. Kot posvetovalno telo ministra se ustanovi

Svet za prostor, v katerega minister povabi strokovnjake, ki delujejo na področju urejanja prostora na znanstvenem in izobraževalnem področju ter v praksi. Lahko se ustanovijo tudi občinski, medobčinski ali regionalni sveti za prostor. Gre za posvetovalno telo, namenjeno obravnavi strokovnih vprašanj s področja urejanja prostora ter svetovanju pri oblikovanju politik, reševanju vprašanj s prostorskega razvoja na državni, občinski, medobčinski ali regionalni ravni. Vzpostavi se medresorska skupina, ki jo bo vodil minister za prostor, člani pa bodo državni sekretarji ministrstev, ki so državni nosilci urejanja prostora. Medresorska skupina bo obravnavala primere negativnih ali neusklajenih mnenj državnih nosilcev urejanja prostora k predlogom OPN in DPN, kadar pripravljavec OPN ali DPN predloga akta z njimi ne bo uspel uskladiti.

Spreminjajo se tudi določila o občinskem urbanistu, saj mora biti občinski urbanist član Zbornice za arhitekturo in prostor Republike Slovenije (v nadaljevanju ZAPS) z eno izmed treh licenc (pooblaščen prostorski načrtovalec, pooblaščen arhitekt, pooblaščen krajinski arhitekt) ter zaposlen na občini.

Ukrepi zemljiške politike

Novela ZUreP-3 dodaja rešitev, da se program opremljanja lahko sprejme kot sestavni del OPPN, s katerim se načrtujejo prostorske ureditve v območju opremljanja. Če je treba po začetku veljavnosti program opremljanja spremeniti, se to izvede po kratkem postopku priprave prostorskega akta. Določen je največ desetletni rok za izvedbo opremljanja stavbnih zemljišč po uveljavitvi programa opremljanja, kar občine zavezuje k bolj smotrnemu načrtovanju opremljanja in sprejemanju programov opremljanja, obenem pa lastnikom zemljišč povečuje pravno varnost. Da bodo občine čim prej dobile povrnjena sredstva, ki jih morajo založiti za opremljanje zemljišč, zakon omogoča, da lahko občine odmerijo akontacijo tudi za zemljišča, ki parcelno še ne ustrezajo urejenemu zazidljivemu zemljišču.

Z novelo ZUreP-3 bo dovoljena samooskrba objekta na področju oskrbe s pitno vodo oziroma na področju odvajanja in čiščenja na območjih, kjer je načrtovan javni sistem, vendar ta še ni zgrajen. Po izvedbi gospodarske javne infrastrukture se bo objekt nanjo moral priklopiti. S tem se investitorju daje možnost, da pravico do gradnje izkoristi, preden je javna infrastruktura zgrajena. Navedeno pa ne velja na območjih podrobnejšega načrtovanja in na območjih, za katera je sprejet program opremljanja. Na teh območjih je predhodno ali sočasno (hkrati z gradnjo objektov) opremljanje pogoj za gradnjo objektov. Samooskrba na področju oskrbe z energijo je dovoljena v vseh primerih.

Novela ZUreP-3 odpravlja oviro, ki jo predstavlja postopek urejanja stvarnopravnega razmerja v primeru, ko se zaradi novih geodetskih izmer ugotovi, da določeni nadzemni deli objekta posegajo na tuje zemljišče. Lastniki tega zemljišča bodo stranski udeleženci v postopku in bodo tako lahko (v civilnem) postopku ščitili svojo lastnino.

Z novelo ZUreP-2 se nadgrajujejo pravila za določanje gradbene parcele, vpis v uradne evidence in pravni promet z gradbeno parcelo. Dopolnjujejo se pravila za določanje gradbene parcele obstoječi stavbi, spreminjanje gradbene parcele in tudi izbris gradbene parcele. Gradbena parcela šteje za prostorsko in funkcionalno medsebojno povezano zemljišče tudi v primeru, da jo deli občinska javna cesta, nekategorizirana cesta ali zemljišče, razglašeno za javno dobro.

³ Ur. l. RS, št. 131/23 in nasl.



Novela ZUreP-3 dodaja besedilo, da se lastninska ali stavbna pravica lahko prenaša pri nepremičninah, ki so v etažni lastnini, če se:

- skupaj z etažno lastnino prenaša tudi lastninska ali stavbna pravica posamezne sestavine gradbene parcele stavbe (npr. parkirno mesto, atrij, skupne zelene površine itd.) ali
- posamezna sestavina gradbene parcele stavbe prenaša v last etažnemu lastniku stavbe.

Z novelo ZUreP-3 se dopolnjuje vsebina načrta preskrbe s stavbnimi zemljišči, določena sta najmanjši nabor vsebine in obveznost sprejema za občine v dveh letih po uveljavitvi zakona. Taksa na neizkoriščeno zemljišče se spremeni tako, da so občine za doseganje racionalne rabe prostora dolžne sprejeti odlok in odmerjati takso na neizkoriščeno stavbno zemljišče.

V primeru razlastitve se spreminja rok, v katerem lahko razlastitveni zavezanec tudi sam vloži zahtevo za razlastitev, in sicer z desetih na pet let od uveljavitve uredbe o DPN ali odloka o OPPN. Zoper sklep o uvedbi razlastitvenega postopka je mogoča pritožba, ki pa ne zadrži izvršitve sklepa. Sprememba je pripravljena v luči odločitev Vrhovnega sodišča RS, iz katere izhaja, da že sklep o uvedbi razlastitvenega postopka posega v pravni položaj lastnika nepremičnine, zato je zoper ta sklep mogoče vložiti upravni spor. Z namenom zagotavljanja boljšega pravnega varstva (poleg sodnega varstva še pravica do pritožbe) se določa, da je zoper tak sklep mogoče vložiti pritožbo, ki ne zadrži izvršitve sklepa.

Na področju evidence stavbnih zemljišč se z novelo ZUreP-3 zmanjšuje zahtevana pogostost pošiljanja sprememb podatkov v centralo evidenco stavbnih zemljišč, in sicer na najmanj enkrat letno in najpozneje do 31. januarja za preteklo leto.

s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov. Na novo je v noveli ZUreP-3 določena delna ali celotna oprostitev za posamezne vrste gradbeno inženirskih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov. Poleg navedenega se določa nove občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- za javna najemna stanovanja, katerih investitor je država ali pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država;
- za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo;
- za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu in katerih investitor je država ali društvo.

Novela ZUreP-3 prinaša zakonsko oprostitve plačila komunalnega prispevka za objekt, ki se mu poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije ali se mu prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo.

Za konec

Z novelo ZUreP-3 se vzpostavlja nov prekršek v zvezi s spreminjanjem meje parcel, in sicer se z globo od 500 evrov do 2.000 evrov za prekršek spreminjanja meje parcele v nasprotju s prvim odstavkom 195.a člena kaznuje pravna oseba, samostojni podjetnik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, z globo od 300 evrov do 1.000 evrov pa tudi odgovorna oseba.

Do zakonske ureditve metodologije ocenjevanja vrednosti nepremičnin, škod na njih in drugih stroškov se pri ocenjevanju odškodnin izenači situacije na podlagi občinskih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov, in sicer se upošteva namenska raba pred uveljavitvijo akta, ki je podlaga za razlastitev.

Glede končanja postopkov priprave prostorskih aktov novela ZUreP-3 določa, da se postopki priprave državnih prostorskih aktov, začeti na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1),⁴ Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt),⁵ Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP)⁶ in ZUreP-2 nadaljujejo in končajo po določbah ZUreP-3. Priprava občinskih prostorskih izvedbenih aktov (OPN, OPPN, lokacijskih preveritev) pa se konča po zakonu, po katerem se je priprava pričela, ker bi prehajanje med različnimi zakoni predstavljalo preveliko tveganje za preglednost in zakonitost postopkov, zlasti v kontekstu sodelovanja javnosti in nosilcev urjenja prostora.

Komunalni prispevek

Novela ZUreP-3 določa, da se komunalni prispevek tudi po vzpostavitvi sistema eGraditev odmerja pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma je plačilo komunalnega prispevka pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja. Spreminja se rok za odmero komunalnega prispevka z odmernostjo odločbo – podaljšanje s 15 na 30 dni, ki je potrebno zaradi uskladitve z določbami Zakona o splošnem upravnem postopku. Vračilo komunalnega prispevka je možno tudi po vzpostavitvi sistema eGraditev, prav tako pa so v noveli ZUreP-3 določene nove občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka. Za obstoječo komunalno opremo se poleg delne določa tudi možnost celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu

⁴ Ur. l. RS, št. 110/02 in nast.

⁵ Ur. l. RS, št. 33/07 in nast.

⁶ Ur. l. RS, št. 80/10 in nast.

31. 10. 2025 IRDO mozaik

Stran/Termin: 11

Naslov: Javno podjetje s srcem za skupnost in z vizijo trajnostne Naklada:

Avtor: Anita Hrast

Površina/Trajanje: 2.607,26

Rubrika/Oddaja: IRDO INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: UPRAVNIK, ZAUPANJA VREDEN UPRAVNIK



Boris Balant, direktor podjetja Komunala Slovenj Gradec: Javno podjetje s srcem za skupnost in z vizijo trajnostne prihodnosti

Novinarka: mag. Anita Hrast

Ko govorimo o družbeni odgovornosti, pogosto pomislimo na velike korporacije. A resnični preizkus odgovornosti se dogaja bližje – v lokalnih skupnostih, kjer podjetja vsak dan vplivajo na kakovost življenja ljudi.

Eden takšnih zgledov je Javno podjetje Komunala Slovenj Gradec d.o.o., ki že vrsto let trajnostno povezuje gospodarstvo, okolje in skupnost.

Pod vodstvom novega direktorja (2025) podjetje nadaljuje vizijo svojega predhodnika Jožefa Dvorjaka in krepi kulturo odgovornega poslovanja. Z vpeljavo standardov kakovosti (ISO 9001) in ravnanja z okoljem (ISO 14001), z ozaveščanjem o pomenu pitne vode ter rednim trajnostnim poročanjem Komunala Slovenj Gradec dokazuje, da družbena odgovornost ni strategija na papirju, temveč način dela in razmišljanja.

Njihova zavezanost transparentnosti, vključevanju zaposlenih in odgovornemu ravnanju je bila prepoznana tudi z dvema nagradama Horus za družbeno odgovornost v preteklih letih, kar podjetju daje dodaten zagon. Direktor v pogovoru izpostavlja pomen sodelovanja z Inštitutom IRDO, učenja skozi prakso in vloge javnih podjetij kot ambasadorjev trajnostnega razvoja.



Boris Balant, direktor javnega podjetja
Komunala Slovenj Gradec

Ali se nam lahko na kratko predstavite, kdo ste in kaj počnete?

V letu 2025 sem prevzel vlogo direktorja Javnega podjetja Komunala Slovenj Gradec d.o.o., potem ko se je moj predhodnik, gospod Jožef Dvorjak, upokojil. Gospod Dvorjak je podjetje vodil deset let in pustil izjemen pečat. Podjetje je pod njegovim vodstvom postalo prepoznavno in cenjeno tako v lokalnem okolju kot tudi širše v Sloveniji. Za njegov prispevek se mu iskreno zahvaljujem. Moj cilj je nadaljevati pot, ki jo je začrtal moj predhodnik, še posebej na področju strokovnega in kakovostnega izvajanja komunalnih storitev za občane in občanke Mestne občine Slovenj Gradec ter Občine Mislinja. Zavedam se pomena odgovornega odnosa do okolja, kar bo še naprej temelj našega poslovanja. Hkrati bomo v okviru naših



finančnih in drugih zmožnosti sledili načelom družbene odgovornosti in trajnostnega razvoja.

Čeprav sem v podjetju še razmeroma kratek čas, sem prepoznal, da so te vrednote globoko vtkane v kulturo našega podjetja. Na podlagi mojih izkušenj in stika z zaposlenimi ter dela v podjetju sem prepričan, da bomo skupaj uspešno nadaljevali z izvajanjem te vizije in strategije tudi v prihodnje.

Kako ste začeli sodelovati z inštitutom IRDO in kaj vam to sodelovanje pomeni?

V našem podjetju smo delo inštituta IRDO spremljali že več let, konkretnije pa smo sodelovanje vzpostavili leta 2020, ko smo se prvič prijavili na razpis za Slovensko nagrado za družbeno odgovornost Horus v kategoriji strateške celovitosti za pravne osebe. Ponovno smo se prijavili leta 2022, tokrat v kategoriji projektov, s projektom Izgradnja kotlarne na lesno biomaso z zalogovnikom toplote.

Ker smo se že leta 2016 odločili, da družbeno odgovornost in trajnostni razvoj sistemsko vključimo v poslovanje podjetja, nam sodelovanje z inštitutom IRDO predstavlja pomembno potrditev, da delamo v pravi smeri. Prejete nagrade pa nam poleg priznanja pomenijo tudi novo znanje, izkušnje in spodbudo za nadaljnje izboljšave na področju trajnostnega razvoja.

V preteklih letih ste prejeli številna priznanja, certifikate, med drugim tudi Horus. Kaj počnete na tem področju in zakaj?

V podjetju že vrsto let skrbimo za kakovostno, odgovorno in trajnostno

delovanje. Na tem področju imamo pridobljena dva mednarodna certifikata – ISO 9001:2015 za kakovost in ISO 14001:2015 za ravnanje z okoljem. Certifikat za kakovost imamo vpeljan že od leta 2005, kar pomeni, da letos obeležujemo 20 let njegovega neprekinjenega vzdrževanja. Certifikati potrjujejo, da imamo sistem vodenja in delovne procese jasno dokumentirane, vpeljane in učinkovite, kar se odraža v kakovostnem izvajanju naših storitev. Poleg tega smo prejeli tudi certifikat »Zaupanja vreden upravnik«, ki potrjuje, da Stanovanjska enota deluje v skladu z zakonodajo, kakovostno in transparentno, ter v letu 2019 certifikat »Voda iz pipe«, ki ga podeljuje Zbornica komunalnega gospodarstva Slovenije. Slednji poudarja pomen ozaveščanja o tem, da imamo v Sloveniji zdravo in kakovostno pitno vodo, zato pri nas dosledno spodbujamo pitje vode iz pipe kot okolju prijaznejšo alternativo vodi v plastenkah. Na dogodkih, ki jih organiziramo, vedno poskrbimo, da je obiskovalcem na voljo prav voda iz pipe. Vse certifikate redno obnavljamo, kar zahteva precej dodatnega dela in zavzetosti naših zaposlenih, vendar se trud povrne v obliki bolj kakovostnega poslovanja, preglednosti, zanesljivosti in pravočasnega prepoznavanja priložnosti ter tveganj. S tem gradimo zaupanje uporabnikov in drugih deležnikov, ki nas vidijo kot zanesljivega in odgovornega partnerja.

Kaj vam pomeni nagrada Horus, se je od prejema le-te pri vas kaj spremenilo?

Kot sem že omenil, smo prejeli dve nagradi Horus – prvo za strateško celovitost za pravno osebo, drugo pa za projekt »Izgradnja kotlarne na lesno biomaso z zalogovnikom toplote«. Obeh nagrad smo



bili iskreno veseli, saj predstavljata potrditev naših dolgoletnih prizadevanj na področju družbene odgovornosti in trajnostnega razvoja, ki ju v podjetju dosledno vključujemo v vse vidike poslovanja.

Prva nagrada je potrdila celovitost našega delovanja na ravni celotnega podjetja, druga pa je nagradila pogumno in pravočasno odločitev za izgradnjo kotlovnice na lesno biomaso z zalogovnikom toplote, ki je začela obratovati leta 2021 – ravno v času energetske krize. S tem projektom smo našim uporabnikom omogočili zanesljivo oskrbo z daljinsko toploto iz obnovljivih virov energije po realnih cenah.

Prejeti nagradi sta nam prinesli večjo prepoznavnost in ugled, tako v lokalnem okolju kot tudi širše po Sloveniji. Hkrati pa sta nam dali dodatni zagon in motivacijo, da na področju družbene odgovornosti in trajnostnega razvoja nadaljujemo še bolj aktivno, kolikor nam to omogočajo naši viri.

Kako se lotevate upravljanja trajnostnosti v vašem podjetju?

Trajnostni razvoj in družbena odgovornost sta pri nas že dobro uveljavljena in vključena v našo Politiko vodenja. Prvo Trajnostno poročilo smo pripravili že za leto 2015, torej še preden je bilo to zakonsko zahtevano. Za nas trajnostno poročanje ni le obveznost ali formalnost, ampak priložnost, da pokažemo, kako naše delo vpliva na okolje, skupnost in zaposlene, ter da s transparentnim delovanjem krepimo zaupanje občanov in lastnikov – občin.

Na začetku je bilo seveda potrebno veliko

usklajevanja, organizacije in dodatnega dela zaposlenih. Najprej smo morali določiti kazalnike in zbrati ustrezne podatke. Pri tem nam je veliko pomagalo usposabljanje, ki ga je organiziral Inštitut za javne službe, kjer smo pridobili metodološko osnovo in praktična orodja za pripravo kakovostnega in preglednega poročila.

Vzpostavili smo notranjo delovno skupino, v kateri so bili zastopani vsi ključni oddelki, ki prispevajo podatke – od okolja in računovodstva do kadrovske, pravne in tehnične službe. Podatke zbiramo sami, z lastnimi viri, saj želimo, da proces ni le administrativen, ampak da zaposleni razumejo pomen trajnostnega poročanja in svojo vlogo pri tem.

Posebej pomembno je tudi vključevanje deležnikov, zato se pri določanju kazalnikov posvetujemo z našima lastnicama – Mestno občino Slovenj Gradec in Občino Mislinja.

Čeprav nimamo posebnega trajnostnega oddelka – kar je glede na velikost podjetja razumljivo – smo ugotovili, da se model delovne skupine odlično obnese. Spodbuja sodelovanje, krepi zavest o trajnostnem delovanju in zagotavlja, da poročilo res odraža delo celotnega podjetja.

Kaj bi priporočali podjetjem kako naj se lotevajo TR poročanja?

Na podlagi naših izkušenj bi najprej priporočili udeležbo na strokovni delavnici s področja trajnostnega poročanja. Tam lahko podjetje pridobi praktičen vpogled v metodologijo, spozna kazalnike in bolje razume, kaj se od njega pričakuje. Takšno znanje je izjemno koristno, saj olajša prvi korak in prepreči marsikatero dilemo.



Zelo pomembno je tudi, da podjetje vzpostavi delovno skupino, v kateri sodelujejo predstavniki različnih oddelkov – finančnega, kadrovskega, okoljskega, pravnega in drugih. Vsak član prispeva podatke s svojega področja, kar zagotovi, da je poročilo celovito in resnično odraža delovanje podjetja. Glede obsega poročila svetujemo, da se začne z jedrnato, pregledno različico. To je lažje obvladljivo, a še vedno zagotavlja potrebno transparentnost. Ko se proces ustali, se lahko vsebina postopoma nadgrajuje in pogloblja. Iz izkušenj bi poudarili še, da se ni smiselno primerjati z velikimi podjetji, katerih poročila so pogosto zelo obsežna in zahtevna. Takšne primerjave lahko na začetku prej odvzamejo pogum kot pa motivirajo. Najbolje je, da podjetje izhaja iz svojih lastnih zmožnosti, strategije in resničnih prioritet. Tako pripravljeno poročilo ne bo le formalna obveznost, temveč odraz tega, kdo podjetje je in kakšen prispevek daje skupnosti ter okolju.

V okviru brezplačnih usposabljanj ESG pospešek, ki ga izvaja GZS s konzorcijskimi partnerji (tudi inštitutom IRDO), na več lokacijah predstavljate primer vaše dobre prakse. Kaj vam to pomeni?

Seveda smo bili veseli povabila in priložnosti, da lahko predstavimo svoje izkušnje tudi drugim podjetjem, ki se šele lotevajo priprave trajnostnega poročila. Verjamemo, da bodo naše izkušnje v pomoč in spodbudo tistim, ki so na začetku poti. Hkrati je to za nas tudi priložnost za učenje – da slišimo dobre prakse drugih in morda kakšno od idej vpeljemo tudi v svoje delo. Ponosni smo, da smo bili prepoznani kot primer dobre prakse, saj to potrjuje, da smo na pravi poti in da naše delo res prispeva k širšemu razvoju trajnostne kulture v Sloveniji.

Bi nam želeli sporočiti še kaj za konec, kar vas morda nismo vprašali?

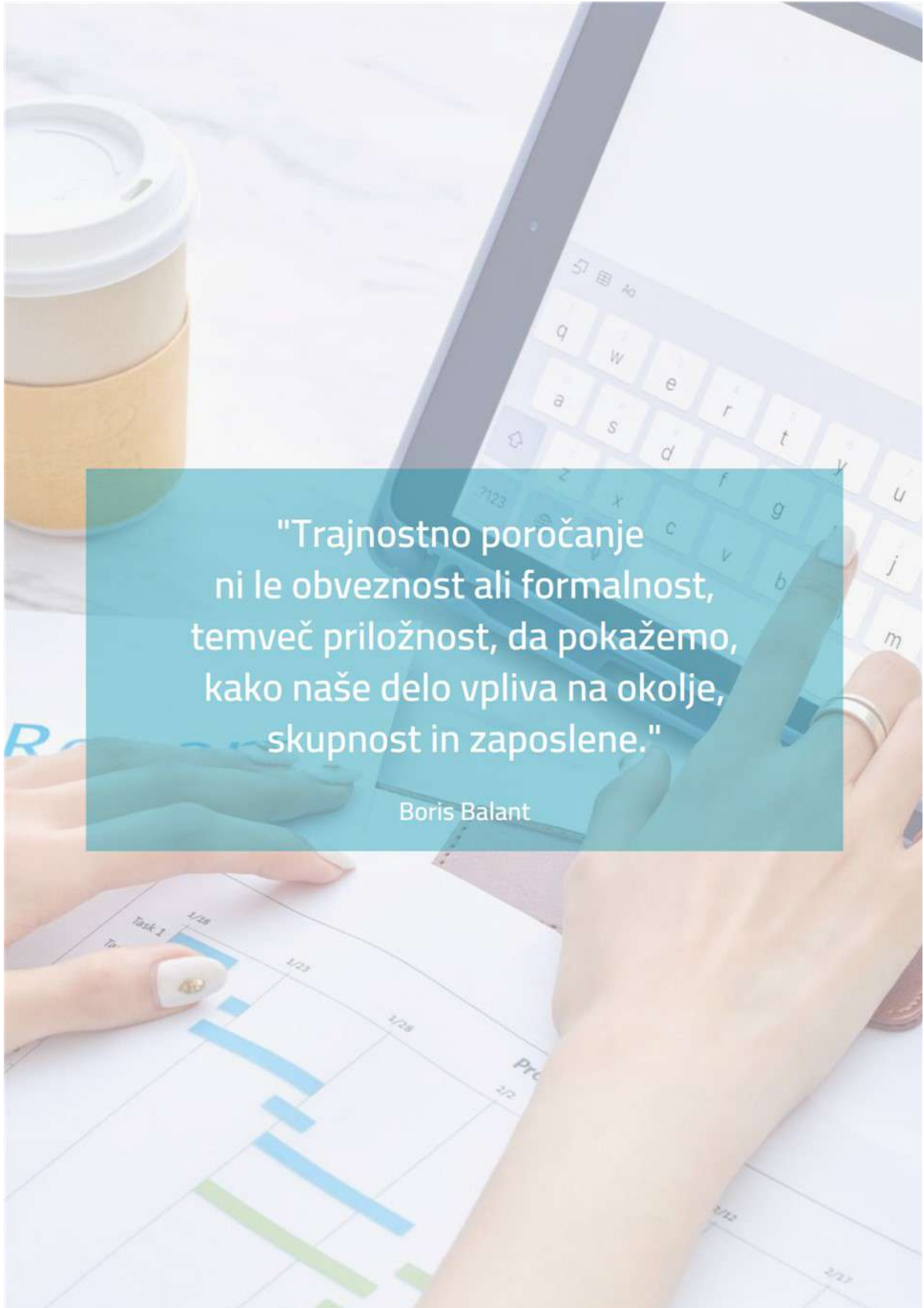
Morda samo to – priprava trajnostnega poročila je zahteven proces, še posebej na začetku, saj zahteva veliko dela, koordinacije in sodelovanja. Ko pa se enkrat vzpostavi ustaljen način poročanja, prinese številne dolgoročne koristi, ki jih velja izpostaviti. Ena najpomembnejših prednosti je ta, da smo si morali v okviru poročanja jasno zastaviti cilje na področju družbene odgovornosti in varovanja okolja – cilje, ki jih morda brez formaliziranega procesa nikoli ne bi tako natančno opredelili. Ti cilji so lahko majhni, a so konkretni, merljivi in finančno podprti, kar je ključno za napredek.

Podjetjem, ki se šele lotevajo priprave poročila, bi svetovali, naj izhajajo iz sebe – iz svojega poslanstva, namena in realnih zmožnosti, ter naj vključijo ključne deležnike, ki so za njih pomembni. In predvsem: naj se ne primerjajo preveč z drugimi podjetji, ki imajo morda povsem drugačno dejavnost ali vizijo. Priprava prvega trajnostnega poročila je verjetno res najzahtevnejša – kot vsak začetek, ko se lotimo nečesa novega. A ko enkrat narediš ta korak, postane pot veliko bolj jasna in nagrajujoča.

Kje vas lahko najdemo, kako lahko sodelujemo z vami?

Z veseljem sodelujemo z novimi deležniki, saj vsako sodelovanje pomeni priložnost za nova poznanstva, izmenjavo izkušenj in razvoj dobrih praks. Nahajamo se v Poslovni coni Pameče, na naslovu Pameče 177a, 2380 Slovenj Gradec. Dosegljivi smo na telefonu 02 88 120 20, po e-pošti na info@komusg.si in na naši spletni strani www.komusg.si.

Iskrena hvala za pogovor.



3. 11. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:
Naslov:	Napoved - Slovenija, 4. 11. (torek) (dopolnjeno)	Naklada:
Avtor:	tep/tep	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: NAPOVEDNIK	
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	

<https://www.sta.si/3484323>

Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v torek, 4. novembra. 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.10.00 izredna seja komisije DS za socialno varstvo, delo, zdravstvo in invalide, na kateri bodo obravnavali predlog zakona o ukrepih za optimizacijo določenih postopkov na centrih za socialno delo in domovih za starejše ob uvedbi novega sistema dolgotrajne oskrbe; DZ, veliki salon, Šubičeva 4, LJUBLJANA14.00 seja odbora DZ za finance, na kateri bodo med drugim obravnavali informacijo o izvajanju načrta za okrevanje in odpornost ter predlog zakona o centralnem kreditnem registru; DZ, mala dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA 15 minut po koncu seja odbora, na kateri bodo na zahtevo poslanskih skupin Svoboda, SD in Levica obravnavali novelo zakona o davčnem postopku; DZ, mala dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA14.00 seja odbora DZ za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, na kateri bodo obravnavali 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; DZ, velika dvorana na Tomšičevi, vhod s Šubičeve 4, LJUBLJANA (STA)GOSPODARSTVOBRUSELJ - Zasedanje okoljskih ministrov držav članic EU, ki bodo skušali doseči dogovor o cilju za zmanjšanje izpustov toplogrednih plinov do leta 2040. Na podlagi tega bodo predvidoma določili tudi cilj za leto 2035, ki ga mora EU pred podnebno konferenco COP30 posredovati Združenim narodom. Udeležil se ga bo državni sekretar na ministrstvu za okolje, podnebje in energijo Uroš Vajgl.9.35 odprtje letalske povezave Easyjeta v Manchester s prerezom traku in uradnim sprejemom posadke ter prvih potnikov (fototermin); zbor za predstavnike medijev ob 9. uri pri okencu za informacije v starem potniškem terminalu B; Letališče Jožeta Pučnika Ljubljana, Zgornji Brnik 130a, BRNIK10.00 novinarska konferenca podjetja Marles hiše Maribor, na kateri bodo predstavili rezultate v minulem letu in vlogo digitalizacije pri razvoju podjetja ter napovedali ključne strateške usmeritve za leto 2026; Center Rog, Trubarjeva cesta 72, LJUBLJANA10.00 odprtje mednarodne konference o upravljanju z vodami v digitalni dobi, ki jo v okviru projekta Zeleni slovenski lokacijski okvir (SLO4D) organizira Direkcija RS za vode, nagovore bodo imeli minister za naravne vire in prostor Jože Novak, ministrica za digitalno preobrazbo Ksenija Klampfer in direktorica Direkcije RS za vode Urška Hočevar (še 5.); ob 11.30 izjava za medije, na kateri bosta sodelovala Novak ter vodja projekta SLO4D na Direkciji RS za vode Peter Kolenko; GH Bernardin, dvorana Pharos, Obala 2, PORTOROŽ11.00 novinarsko srečanje Stanovanjskega sklada RS (SSRS), na katerem bo predsednik uprave SSRS Črtomir Remec predstavil rezultate nacionalnega stanovanjskega programa 2015-2025; Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, LJUBLJANA (STA/AVDIO)NOVO 11.00 novinarska konferenca Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na kateri bodo predstavili razloge za zaračunavanje uporabnine za uporabo zemljišč pod objekti, s katerimi v imenu RS gospodari sklad ter trenutne rezultate; Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, Dunajska cesta 58, LJUBLJANA11.00 novinarska konferenca ministrstva za okolje, podnebje in energijo, na kateri bodo predstavili začetek nacionalne komunikacijske kampanje za trajnostno potrošnjo Nasvet za lep svet!, med drugim bosta sodelovala okoljski minister Bojan Kumer in ljubljanski župan Zoran Janković; v nadaljevanju si bosta minister in župan ogledala instalacijo Obešalnik zgodb, namenjen razmisleku o sodobnih potrošniških navadah in pomenu ponovne uporabe oblačil; Čopova ulica, LJUBLJANA (STA/AVDIO)LJUBLJANA - Cene reguliranih naftnih derivatov se bodo opolnoči zvišale. Liter 95-oktanskega bencina bo z 1,455 evra dražji za 1,7 centa, cena litra dizla pa se bo z 1,499 evra zvišala za 3,9 centa.BRUSELJ - Delegacija slovenskih gospodarstvenikov in vodstva GZS se bo udeležila zasedanja evropskega gospodarstva v organizaciji evropske gospodarske organizacije Eurochambres, na katerem bodo govorili o zelenem prehodu in nujnem ohranjanju konkurenčnosti evropskega gospodarstva, zahtevnim razmeram v mednarodni trgovini in o učinkovitosti delovanja notranjega trga. Ob tej priložnosti se bodo srečali tudi s slovenskimi evropskimi poslanci.LJUBLJANA - Statistični urad RS bo

objavil septembrske podatke o blagovni menjavi. **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 (ob 9.30). **DRUŽBA** 9.00 novinarska konferenca ob petletnici delovanja Mladinskega centra Žalec, na kateri bodo spregovorili tudi o odprtju prenovljene MC Kavarne; MC kavana, Mestni trg 3, **ŽALEC** 10.00 sestanek koordinacije županje in županov Zgornje Gorenjske, osrednja tema bo (ne)učinkovitost inšpekcijski služb in pregled stanja na terenu; po sestanku je predviden odhod v Kropo, kjer bo župan Ciril Globočnik predstavil prenovljeno kulturno dvorano in Kovaški muzej, predvidoma ob 11.20 bodo izjave za medije; Občina Radovljica, sejna soba, Gorenjska cesta 19, **RADOVLJICA** 10.00 novinarska konferenca Javnega zavoda za turizem Nova Gorica in Vipavska dolina, na kateri bodo predstavili program novoletnega dogajanja v Novi Gorici ter decembrske prireditve; Mestna občina Nova Gorica, zelena dvorana, Trg Edvarda Kardelja 1, **NOVA GORICA** 11.00 predsednica republike Nataša Pirc Musar bo obiskala Univerzitetno psihiatrično kliniko Ljubljana; po pogovoru z vodstvom so predvidene izjave (fototermin ob prihodu in ob izjavi predsednice, predvidoma ob 12. uri); Univerzitetna psihiatrična klinika Ljubljana, upravna stavba, Chengdujska 45, **LJUBLJANA (STA/AVDIO)** 11.00 okrogla miza ob svetovnem dnevu psoriaze/luskavice, ki jo organizira Društvo psoriatikov Slovenije, sodelovali bodo dermatolog Pij Bogomir Marko, zdravnica Katja Perdan Pirkmajer in predsednik društva bolnikov s psoriazom Jan Koren; Zdravniška zbornica Slovenije, sejna soba Julija, Dunajska cesta 162, prenos na <https://video.sta.si/>, **LJUBLJANA (STA)** 11.00 predstavitev poučevanja romoloških vsebin, ki jo ob svetovnem dnevu romskega jezika pripravljajo Inštitut za romološke študije, izobraževanje in kulturo, Zveza Romov Slovenije, romsko društvo Romani Union Murska Sobota ter Pokrajinska in študijska knjižnica Murska Sobota; Pokrajinska in študijska knjižnica Murska Sobota, Zvezna ulica 10, **MURSKA SOBOTA** 13.00 novinarska konferenca ob predstavitvi nadgradnje turistične strategije Destinacije Jeruzalem Slovenija 2026-2030; bela dvorana Grajske pristave Ormož, Grajski trg 1, **ORMOŽ** 13.00 odprtje prenovljenega večnamenskega športnega igrišča v Grižah (pri OŠ Griže); ob 16. uri položitev temeljnega kamna za Vrtec Ponikva pri Žalcu (na Ponikvi pri Žalcu); **ŽALEC** 14.00 slovesnost ob dnevu pravosodja, ki jo organizirata ministrstvo za pravosodje in vrhovno sodišče, uvodnim pozdravnim nagovorom predsednice republike Nataše Pirc Musar, predsednika vrhovnega sodišča Miodraga Đorđevića in ministrice za pravosodje v odstopu Andreje Katič bo sledila podelitev medalj in diplom za življenjsko delo, ter diplom za nadpovprečne uspehe ali prizadevanja ter za uspešno končane zahtevne projekte na področju pravosodja; Kongresni center Brdo, dvorana Splendens, Predoslje 39, **BRDO PRI KRANJU** 17.00 srečanje z okroglo mizo na temo prilagajanja podnebnim spremembam, ki ga pripravlja članica EU odbora regij in podnebna ambasadorica Vlasta Krmelj v sodelovanju z Ekologi brez meja, Skupnostjo občin Slovenije (SOS) in RRA za Podravje, uvodne nagovore bodo imeli med drugim Krmelj, direktor direktorata za podnebne politike Andrej Gnezda, predsednik SOS Gregor Macedoni in vodja slovenske delegacije pri EU odboru regij Ivan Žagar (vprašanja medijev ob 16.30); Hotel Habakuk, Pohorska ulica 59, **MARIBOR** 17.00 okrogla miza o temi likovnega natečaja Plakat in esej miru 2025/2026 - Skupaj smo eno, gostja bo pravica in nekdanja varuhinja človekovih pravic Vlasta Nussdorfer; Mestna knjižnica Velenje, predverje, Šaleška cesta 21, **VELENJE** 17.00 Srečanje z naslovom Razvoj parlamentarizma na Slovenskem, ki ga ob predstavitvi monografije Od deželnega do državnega zbora pripravlja Knjižnica Dušana Černeta in Študijski center za narodno spravo (ob 18. uri v dvorani Tessitori deželnega sveta Furlanije-Juljske krajine, Trg Oberdan 5). **IDRIJA** - Začetek slovenskega dela mednarodne šole Pier Paolo Pasolini med naravo in kulturo: Čustvene krajine in jezikovne meje. (do 6.) **KRANJ** - Na okrožnem sodišču predobravnavni narok za Martina Šetinca, Riharda Jerebica, Tatjano Jerebic in podjetje Tari za očitano kaznivo dejanje goljufije, povezano z Bornovimi gozdovi (ob 13. uri). **LJUBLJANA** - Slovenski dan pravosodja. **KULTURA** 9.30 novinarska konferenca pred začetkom festivala Čufarjevi dnevi, na kateri bodo predstavili izbor tekmovalnih predstav, program festivala ter predstavo Pionir novega časa režiserja Roka Sande, ki bo premierno uprizorjena na otvoritveni večer; Gledališče Toneta Čufarja, gledališki klub, Trg Toneta Čufarja 4, **JESENICE** 11.00 predstavitev knjige Nebesa v razsulu Slavoja Žižka, ki je izšla pri Cankarjevi založbi, in pogovor z avtorjem; Cankarjev dom, dvorana Alme Karlin, Prešernova 10, **LJUBLJANA (STA)** 17.00 predstavitev slovenske izdaje knjige Giuseppe Zigaina Pasolini in smrt v prevodu Alenke Jovanovski; ob 18. uri projekcija Pasolinijevega filma Cvet tisoč in ene noči; Slovenska kinoteka, dvorana Silvana Furlana, Miklošičeva 28, **LJUBLJANA** 18.30 podelitev

Kržišnikovega priznanja; ob 19. uri odprtje razstave Bienala neodvisne ilustracije (do 28.); Kino Šiška, Trg prekomorskih brigad 3, LJUBLJANA 19.00 odprtje razstave mednarodnega projekta Grafika in poezija: Dialog v organizaciji Akademije za likovno umetnost in oblikovanje Univerze v Ljubljani (do 29.); Adamič-Lundrovo nabrežje 5, LJUBLJANA 19.00 pogovor z nominirankama in nominirancem ter razglasitev in podelitev Jermanove nagrade 2025; sedež DSKP, Tomšičeva ulica 12, LJUBLJANA (STA) 19.30 v okviru cikla Cankarjevi torki koncert Kris Davis Tria; Cankarjev dom, klub, Prešernova 10, LJUBLJANA 19.30 koncert Vite Mavrič z gosti Mio Žnidarič, Alenko Godec in Juretom Ivanušičem, pod glasbenim vodstvom Jake Puciharja, v družbi članov Simfoničnega orkestra in Big Banda RTV Slovenija; Cankarjev dom, Linhartova dvorana, Prešernova 10, LJUBLJANA 20.00 koncert hrvaškega klavirskega virtuoza Maksima Mrvice (še 8.); Cankarjev dom, Gallusova dvorana, Prešernova 10, LJUBLJANA 20.00 mednarodno gostovanje francoskih plesnih ustvarjalcev Hele Fattoumi in Erica Lamoureuxa; Center kulture Španski borci, Zaloška cesta 61, LJUBLJANA telefon (sprejemanje servisa): 01/ 24 10 100 telefaks: 01/ 43 42 970 e-mail: desk@sta.si DEŽURNI: notranjepolitično uredništvo: dopoldne Maja Oprešnik, popoldne Alenka Potočnik tel. št.: 01/ 24 10 130, e-mail: notranja@sta.si gospodarsko uredništvo: dopoldne Jernej Šmajdek, popoldne Elizabeta Gačnik tel. št.: 01/ 24 10 140, e-mail: gospodarstvo@sta.si zunanjepolitično uredništvo: dopoldne Maja Cerkovnik, popoldne Robert Petrovič tel. št.: 01/ 24 10 110, e-mail: zunanja@sta.si kulturno uredništvo: Alenka Vesenjaj tel. št.: 01/ 24 10 118, e-mail: kultura@sta.si večerna dežurna urednica (od 17. do 23. ure): Zoja Črnilec

4. 11. 2025 Primorske novice

Stran/Termin: 18

Naslov: Odziv na odprto pismo župana

Naklada: 21.000,00

Avtor: Somišljeniki

Površina/Trajanje: 292,96

Rubrika/Oddaja: PISMA BRALCEV

Žanr: PISMO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

**Svetniki se odzovejo****Odziv na odprto pismo župana**

Pred časom je bilo na spletni strani Občine Kobarid objavljeno županovo odprto pismo vsem nam. Ni ga napisal sam, za vse te lepe besede smo plačali vsi mi - iz občinskega proračuna. Ampak ker za temi lepimi besedami ne stojijo dejanja, smo se odločili, da vam skušamo to realnost prikazati. Že veliki državnik Abraham Lincoln je zapisal, da lahko vse ljudi za nekaj časa zave-deš, nekatere lahko ves čas zavajaš, ne moreš pa ves čas zavajati vseh.

Zelo lepo je iz ust župana slišati, da so vrata v njegovo pisarno vedno odprta. Laskajoče je prejeti vabilo na kavico kadarkoli. Vedno je pripravljen na komunikacijo in konstruktivne predloge. Realnost?

Vprašajte gasilce, prebivalce Memurij, de-ležnike Odloka o plovbnem režimu na reki Soči,... o županovi komunikaciji. Že dolgo pa tudi večina svetnikov meni, da je realnost v veliki meri drugačna in gre v leporečenju za čisti populizem, saj župan kot konstruktivno in dobro ocenjuje le tisto, kar se sklada z njegovo voljo oz. z njegovimi pogledi.

Ali župan res deluje v javnem interesu, v interesu vseh svojih občanov ali samo v inte-resu svojih najbližjih (navideznih) podporni-kov? Naj konkretno povemo kaj počne župan:

- Nasprotuje prijavi na javni razpis Stanovanjskega sklada za izgradnjo najemnih stanovanj za mlade družine in deficitarne kadre ter vsiljuje javno zasebno partnerstvo pri gradnji stanovanjskega bloka, kar zagotovo ni v javnem interesu. Občini bi po županovem predlogu ostali le 2 ali 3 javna najemna stanovanja, preostalih 6 ali 7 pa bi prepustili zasebnemu partnerju, ki jih bo prosto prodal na trgu kot lastniška stanovanja, seveda za najvišjo možno ceno, ne glede na to kdo, in za kakšen namen jih bo kupil.
- Mladim prijazna občina? Kupljena zemljišča na Svinem, kjer je pred več leti obljubil komunalno opremljene stanovanjske parcele, so še vedno kmetijska in na njih ni otroškega vrišča, ampak samo mukanje krav, mi pa v tem času plačujemo drage obresti za najete kredite, ni pripravljen na realizacijo dogovora z gasilci o upravljanju bodočega ZRC (reševalni center), investicijo v ZRC še vedno v celoti financira občinski proračun, dela so že dobro leto praktično zaustavljena, izvedba pa se vleče in draži - je to javni interes?
- Krčevito poskuša (celo s sodnimi postopki) Občinskemu svetu preprečiti odločanje o re-



žimu na Soči, pri čemer se poslužuje polresnic in laži o škodljivem ravnanju tistih, ki zagovarjamo enoten plovni režim v vseh treh občinah.

- Vztraja pri transferjih proračunskega denarja zasebnikom, po merili, ki jih ne določa občinski svet, ampak on in uprava, nadzora nad doseganjem ciljev, ki naj bi jih zasledovali ti transferji pa ni, kar je še en dokaz, da ne priznava vloge sveta (ki je po statutu odločevalni organ, župan pa izvršilni organ), pač pa se odloča na osnovi lastne presoje in mnenja izbrancev, ki sledijo njegovim (in lastnim?) interesom.
- Dopušča vodenje posameznih investicij mimo projektne dokumentacije, s čemer nastajajo dodatni stroški brez kritja v proračunu (ugotovitve nadzornega odbora občine, ki je tudi podalo prijavo na Računsko sodišče) - je to znak transparentnosti in dela v javnem interesu - interesu vseh občanov?
- Vztrajno ignorira predloge svetnikov, da se pred pripravo rebalansa in predlogov proračuna, usedemo za skupno mizo in skupaj analiziramo stanje, ugotovimo možnosti, definiramo prioritete ter nato strokovnim službam damo usmeritve za pripravo gradiva - to je vse kaj drugega kot pa pripravljenost za konstruktivno sodelovanje in upoštevanje dobrih predlogov.
- Se sistematično izogiba pisnim odgovorom na jasno zastavljena pisna vprašanja občinskih svetnikov, kljub izrecni obveznosti določeni v poslovniku in statutu občine, to pa kaže tudi na nespoštovanje predpisov in ignoranco. V vedenju je moč in župan zelo nerad deli vedenje.
- Sklepa številne avtorske, podjetne in druge pogodbe, ki neracionalno povečujejo tekoče stroške proračuna, pri čemer so nekateri "dvorni pogodbeniki" iz proračuna v zadnjih letih prejeli enormne zneske (tudi več kot 100.000 EUR) v nekaterih primerih tudi za projekte, ki so (in bodo) ostali zgolj v predalih. Je vse zgoraj naštetu interes naših občanov?

V Občinskem svetu mnogi menimo da ne, zato se je oblikovala skupina, ki takšnega ravnanja ne more več tolerirati in je skladno z veljavno zakonodajo poiskala poti, po katerih lahko predlaga in izpelje večinsko podprte odločitve, pa čeprav se župan temu upira. Župan (kako prikladno) v svojem odprtem pismu izpusti dejstvo, da ta skupina pomeni večino v OS in jo imenuje "somišljeniki Branka Veliška".

Prefinjeno vam (občanom) in javnosti nasploh sugerira, da ne zastopamo vaših interesov ter nas (med vrsticami) celo povezuje z grafiti, s katerimi so neznanci izrazili svoje nezadovoljstvo z njim.

"Somišljeniki" smo ponosni na to, da smo (kljub velikim razlikam med nami v starosti, okoljih iz katerih prihajamo, politični opredeljenosti...) s potrpežljivim soočanjem argumentov in medsebojnim usklajevanjem, uspeli oblikovati to "somišljenost" in na demokratičen način (glasovanje na OS) uveljaviti skupen (večinski) pogled na posamezne probleme. Mi vemo, da nestrinjanja z županom ne gre izražati z grafiti, prav tako se župana ne menja na ulici, pač pa na volitvah.

Očitno pa bomo morali svojo pravico, da večinsko sprejmemo odločitve, tudi če županu niso po godu, braniti kar na sodišču, saj je župan sprožil tožbi zoper dva sklepa OS, stroške tožbe in odvetnika, ki zastopa župana pa bo plačal proračun. Svetniki, ki smo spodbijane sklepe sprejeli, smo zgroženi, a odločeni, da pritiskom in diskreditacijam v javnosti ne bomo popustili. Obveščamo tudi, da naših stroškov, ki bodo nastali zaradi tožbe župana zoper naše sklepe, ne bo pokrival proračun, pač pa jih bomo (če bo župan s tožbo uspel) proračunu vrnili iz svojega žepa.

Pri delovanju v lokalni skupnosti bomo skušali še naprej sodelovati, potrpežljivo iskati skupne ali vsaj večinske rešitve, ki na dolgi rok prinesejo prave rezultate. Čim večja bo skupina "somišljenikov", ki se bo na ta način oblikovala, toliko boljše bodo rešitve. Verjamemo, da je v OS in občini nasploh vedno več takih ljudi in da bomo skupaj našli moč za drugačen način delovanja naše lokalne samouprave v bodoče. Samodržstvo in ignoranca do predlogov drugače mislečih vselej vodita v konflikt.

SOMIŠLJENIKI,

skupina svetnikov Občine Kobarid

4. 11. 2025

Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Dobra pogodba prepreči večino sporov

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 586,97

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON



Sanja Verovnik

Težav na najemnem trgu v Sloveniji ne manjka. Javnih najemnih stanovanj je premalo, na zasebnem trgu pa najemnine naraščajo, z njimi pa tudi število sporov med najemniki in najemodajalci. Najemniki se pogosto pritožujejo nad neupravičenim zviševanjem najemnin, prepovedjo hišnih ljubljencev ali nenapovedanimi obiski najemodajalcev, medtem ko ti izpostavljajo uničevanje lastnine in neplačevanje obveznosti.

35

odstotkov so se povečale tržne najemnine v zadnjih petih letih, ponudba najemnih stanovanj pa se zmanjšuje.

Da bi razjasnili, katere so obveznosti ene in druge strani in kako naj se lastniki zaščitijo pred neplačniki, smo se obrnili na odvetnico Nino Šibila iz Odvetniške pisarne Nina Šibila, ki se ukvarja tudi z nepremičninsko problematiko. Odvetnica pojasni, da so najemnikove obveznosti natančno določene v 94. členu Stanovanjskega zakona (SZ-1). Najemnik mora stanovanje uporabljati v skladu z najemno pogodbo, odgovarja za škodo, ki nastane zaradi nepravilne ali malomarne uporabe, ter mora lastniku omogočiti vstop v stanovanje za preverjanje njegove uporabe, vendar največ dvakrat letno.

Postopki na sodišču trajajo tudi več kot leto dni

Poleg tega mora najemnik poravnati stroške popravil, ki so posledica nepravilne ali malomarne uporabe, in sproti obveščati najemodajalca o morebitnih napakah, za katere ta odgovarja. "Najemnik mora pridobiti soglasje lastnika, če stanovanje več kot 60 dni v obdobju treh mesecev uporablja oseba, ki ni navedena v pogodbi, ter predlagati sklenitev aneksa, če se število uporabnikov spremeni. Stanovanje mora vzdrževati v obsegu, ki ga določajo normativi za vzdrževanje," navede Nina Šibila.

Po njenem pojasnilu najemnik praviloma krije stroške rednega vzdrževanja naprav, kot sta čiščenje filtrov, menjava žarnic in baterij, saj gre za stroške običajne uporabe stanovanja. Večja popravila in zamenjave naprav, ki niso posledica malomarnosti najemnika, pa so breme lastnika. "Zavarovanje stanovanja običajno krije najemodajalec. Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) je praviloma



NAJEMNA RAZMERJA POD DROBNOGLEDOM

Dobra pogodba prepreči večino sporov

Medtem ko najemniki uživajo močno pravno zaščito, najemodajalci izpostavljajo počasno sodstvo. Po mnenju odvetnice Nine Šibila bi hitrejši postopki prinesli več pravne varnosti za vse

lastnik, po dogovoru pa je lahko tudi najemnik. Vse to je smiselno jasno določiti v najemni pogodbi, da kasneje ne prihaja do sporov," izpostavi odvetnica.

Eden pogostejših razlogov za spor med lastniki stanovanjskih nepremičnin in najemniki so neplačila. Če najemnik zamuja s plačili ali jih sploh ne poravnava, mora najemodajalec po besedah Nine Šibila najprej pisno opozoriti na kršitev in določiti rok za odpravo, ki ne sme biti krajši od 15 dni. "Če najemnik po tem roku še vedno ne plača, lahko lastnik pogodbo odpove z vročitvijo odpovedi in zahteva izpraznitev stanovanja. Najemno razmerje se konča z dnem vročitve odpovedi," pojasni.

Če pa se najemnik kljub odpovedi noče izseliti, kar izpostavljajo nekateri najemodajalci pri težavah z najemniki,

ima najemodajalec pravico vložiti tožbo na sodišče in zahtevati izpraznitev stanovanja. Toda po njenih izkušnjah lahko postopek traja od nekaj mesecev do več kot eno leto, odvisno od obremenjenosti sodišča in morebitnih ugovorov, ki jih uveljavlja najemnik. "Postopki so pogosto dolgotrajni, zato lastniki že ob sklenitvi najemnih pogodb iščejo rešitve, kako se takim zapletom izogniti," doda.

Zakaj je večina pogodb za določen čas?

Kot poudari odvetnica, se številnim težavam izognemo že z dobro sestavljeno najemno pogodbo. Ta mora biti sklenjena pisno, vsebovati vse zakonske sestavine ter jasno opredeliti pravice in

Zanimanje za najem stanovanj v Sloveniji narašča – skupaj z njim pa tudi težave, s katerimi se soočajo najemniki in najemodajalci. Foto: Sanja Verovnik

obveznosti obeh strani. "Kakovostno pripravljena pogodba je temelj varnega najemnega razmerja in lahko prepreči večino sporov," pravi.

Odvetnica Šibila priporoča tudi pravo zapisnika o primopredaji stanovanja z opisom stanja in fotografijami. "Zapisnik ščiti obe strani – lastniku omogoča, da ob morebitni škodi ali manjkajoči opreми uveljavlja odškodnino, najemniku pa zagotavlja, da se ob izselitvi izogne neutemeljenim zahtevkom," poudari.

Ob težavah svetuje, naj se najemodajalci ne odločajo za samovoljne posege ali menjavo ključavnic, ampak poiščejo ustrezno pravno pomoč. "Odvetniki lahko pomagamo pri pripravi in pregledu pogodb, pri sestavi opominov ali odpovedi pogodbe ter pri zastopanju v morebitnih sodnih postopkih, ki izvirajo iz najemnega razmerja," doda.

Na vprašanje, ali bi bilo glede na težo vseh problemov, s katerimi se srečujejo najemodajalci na eni strani in najemniki na drugi, smiselno posodobiti zakonodajo, Nina Šibila odgovori, da imajo najemniki v obstoječem sistemu razmeroma dobro pravno zaščito. "Razlogi za odpoved najemne pogodbe so natančno določeni, odpovedni roki so relativno dolgi, sodna odpoved najemne pogodbe je obvezna v večini primerov. Izjema je le neplačilo najemnine in stroškov, kjer odpoved s tožbo ni potrebna," pojasni.

Opaža, da kljub temu številne najemodajalce skrbi počasnost sodnih postopkov. "Najemodajalci se sprašujejo, ali bo postopek odpovedi in izselitve hiter in učinkovit. Prav zato bi bilo smiselno razmisliti, kako zagotoviti hitrejšo postopke, ki bi omogočali večjo pravno varnost tudi najemodajalcem," poudari. Prav zaradi teh težav se mnogi lastniki nepremičnin odločajo, da najemne pogodbe sklepajo za določen čas. Takšne pogodbe prenehajo s potekom dogovorjenega obdobja, kar najemodajalcem omogoča večjo predvidljivost in varnost pri upravljanju svoje lastnine. "Najemne pogodbe za določen čas jim omogočajo, da po izteku pogodbe brez dodatnih postopkov ponovno razpolagajo s stanovanjem, hkrati pa lahko z ganesljivimi najemniki sklenejo novo pogodbo," razloži.

Po drugi strani pa se zaveda, da takšen pristop za najemnike pomeni psihološko breme. "Živijo v negotovosti, ali bodo po določenem obdobju še imeli streho nad glavo. Gre za občutljivo ravnovesje med varstvom pravic lastnikov in socialno varnostjo najemnikov," sklene odvetnica.

4. 11. 2025 Štajerski tednik

Stran/Termin: 9

Naslov: Ob Dravi 20 novih stanovanj

Naklada: 12.000,00

Avtor: MZ

Površina/Trajanje: 226,85

Rubrika/Oddaja: PODJETNIŠTVO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



Ptuj • Gradnja dveh novih blokov

Ob Dravi 20 novih stanovanj

Na obrežju Drave, v neposredni bližini peš mosta, gradijo dva nova stanovanjska bloka. Investitor je podjetje Projekt ob Dravi, projektno podjetje matične družbe Drava GP.

En blok bo imel dve nadstropji, drugi tri. »Gradimo dva večstanovanjska objekta s skupno podzemno garažo. V obeh objektih skupaj bo 20 stanovanj, 25 parkirnih mest v podzemni garaži in devet zunanjih parkirnih mest. Pritlična stanovanja bodo imela ozelenjene atrije, v prvem nadstropju bodo lože, v najvišjem nadstropju pa terase. V objektu s petimi etažami (klet, pritličje in tri nadstropja) bo 11 stanovanj, v drugem, nadstropje nižjem, pa devet,« so povedali v podjetju Projekt ob Dravi. Dodali so, da so ob objektih predvideni otroško igrišče in zelene površine. Zasadili bodo drevesa in grmovnice.

»Stanovanja gradimo za trg, prodajne aktivnosti smo že začeli. Zanimanje za nakup je glede na izjemno lokacijo in vsesplošno pomanjkanje novogradenj na Ptuj veliko. Predvideno je sklepanje predpogodb v času gradnje in nato sklenitev glavne pogodbe ob pridobitvi uporabnega dovoljenja oziroma ob prevzemu. Le-ta je predviden v letu 2027. Stanovanja imajo različno razporeditev prostorov in velikosti, in sicer med 40 in 115 kvadratnimi metri,« so pojasnili investitorji.



Foto: LUX-A arhitekturno biro

Na desnem bregu Drave bodo nova stanovanja. Za trg jih gradi projektno podjetje matične družbe Drava GP.

Ptujsko podjetje Drava GP je v 13 letih poslovanja po Sloveniji uspeš-

no izvedlo več kot 50 večjih gradbenih projektov, od tega sedem na

Ptjuju. Prvi je bil energetska sanacija vrtcev, sledili so gradnja Euro Spina in McDonaldsa na Ormoški cesti, vila bloka Marof in prodajalne Lidl na Volkmerjevi in nato še gradnja OMV bencinskega servisa pred uvozom na Puhov most. V Ljubljani so med drugim zgradili vila blok na Šmartinski, v Bovcu pa apartmajski objekt. Novih projektov za zdaj na Ptjuju nimajo predvidenih, so navedli v podjetju.

Sicer pa je na obrežju Drave na Ptjuju v prihodnje nedvomno pričakovati še več novogradenj, tako na levem kot na desnem bregu.

MZ

Novogradnje stanovanj na Ptjuju

Na področju stanovanjske gradnje so na Ptjuju trenutno aktualni trije projekti. Zasebno podjetje ob Dravi gradi 20 stanovanj za trg, državni Nepremičninski sklad gradi na Potrčevi cesti blok s 30 neprofitnimi stanovanji za starejše, še en blok s 40 neprofitnimi stanovanji bi v prihodnje zgradili na parkirišču za ptujsko avtobusno postajo. Investitorja bosta MO Ptuj in Stanovanjski sklad RS. Občina namerava na Potrčevi cesti v sodelovanju z zasebnimi investitorji graditi tudi poslovno-stanovanjski objekt z 12 stanovanji.

4. 11. 2025

Svet 24

Stran/Termin: 18

Naslov: Podeželje se prazni: "Imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v Naklada: 48.000,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1.846,19

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



18 SLOVENIJA 24

redakcija@svet24.si / svet24.si

PODEŽELJE SE PRA A NIMAMO LJUDI, K

V ŠTEVILNIH SLOVENSKIH VASEH danes samevajo hiše, ki s

■ 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.

Avtorica: Sanja Verovnik

Foto: Glorija Lorenci, Simon Koblar, osebni arhiv, Hiša sadeži družbe Črnomelj

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, Avstriji že preizkušajo nove oblike bivanja: večgeneracijske kmetije, prenove praznih stavb in tako imenovana Senioren-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.

Po ocenah strokovnjakov bi lahko prazne hiše postale ključ do ponovnega oživljanja podeželja, če bi znali njihov potencial prepoznati in ustrezno izkoristiti.



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?

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



Dr. Boštjan Kerbler: »Na podeželju so večinoma velike družinske hiše.«



Nobena zgodba premajhna, noben človek prevelik.

Za naročilo časopisa pokličite na številko 080 4321.

19

IZNI: »IMAMO HIŠE, KI BI V NJIH ŽIVELI«

ki so jih nekoč gradile večgeneracijske družine



Meta Kutin: »Kar 80 odstotkov starejših zavrača selitev v dom.«

stanovanj na Urbanističnem inštitutu Republike Slovenije. V Sloveniji ima po njegovih besedah dom še poseben, skoraj simbolni pomen – več kot dve tretjini prebivalcev živi v lastniških hišah, pri starejših pa je ta delež še bistveno višji. »Na podeželju gre večinoma 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 ne-

ustrezne za današnje potrebe. »Na teh območjih se prebivalstvo hitro stara, mladi pa odhajajo. Tudi najnovejše 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 prenami, 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 fa-

kulteto 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.

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 la-

**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.

stni 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 večje želja po medsebojni pomoči, tudi druženju, po souporabi infrastrukture



▶ Podeželje se prazni: »Imamo hiše, a nimamo ljudi, ki bi v njih živeli«



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.

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 ogromno 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 železnicih (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 Potočka, 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. ■

V Sloveniji več kot dve tretjini prebivalcev živi v lastniških hišah, pri starejših pa je ta delež še bistveno višji.



Franci Zlatar: »Nevladne organizacije smo pogosto pobudnice družbenih inovacij.«

4. 11. 2025

Primorske novice

Stran/Termin: 10

Naslov: EPK in križarke imajo na nepremičninski trg pri sosedih Naklada: 21.000,00

Avtor: Jaruška Majovski

Površina/Trajanje: 540,78

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



TRST • Izsledki Italijanske zveze profesionalnih nepremičninskih posrednikov kažejo, da je FJK vse bolj zanimiva tudi za tuje kupce

EPK in križarke imajo na nepremičninski trg pri sosedih podoben učinek

Nepremičninski trg v Furlaniji - Julijski krajini je pozitivno dinamičen, trendi, ki jih pri svojem delu opažajo nepremičninski posredniki, pa se - kljub nekaterim sorodnostim - razlikujejo od pokrajine do pokrajine, so ugotavljali na nedavnem srečanju Italijanske zveze profesionalnih nepremičninskih posrednikov (FIAIP) v tržaškem hotelu Savoia.

• **JARUŠKA MAJOVSKI**

Primorski dnevnik

Trendi na nepremičninskem trgu FJK so pozitivni tako po številu sklenjenih kupoprodaj kot glede cene na kvadratni meter, pomenljivo pa je tudi povpraševanje po najemu, zaradi česar so se najemnine rahlo zvišale, je dejal predsednik FIAIP za FJK **Stefano Nursi**. Na podlagi izsledkov opazovalnice predvidevajo, da bo tako tudi v zadnjem trimesečju letošnjega leta, sicer pa je stanje na nepremičninskem trgu precej odvisno tudi od zunanjih dejavnikov, kot je npr. geopolitična nestabilnost ter od odločitev zakonodajalcev - od evropskega, ki narekuje ritem zelenih politik, državnega, ki je pristojen za razne bonuse, pa tudi deželnega, od katerega so odvisne subvencije za mlade. Glede kratkoročnega oddajanja je Nursi izpostavil svojo skeptičnost

do omejevalno naravnane pristopa odločevalcev, saj je prepričan, da bi morala politika prej razmisliti o povodih, ki lastnike nepremičnin privedejo do tega, da raje oddajajo v kratkoročni oziroma turistični najem, kot pa da ključne za daljši čas zaupajo kaki družini, posamezniku ali študentu.

EPK pritegnila pozornost

Razmišljanje goriškega predsednika FIAIP **Pierluigija Sardellija** je bilo tesno prepleteno z vlogo oziroma učinkom letošnje novogoriško-goriške Evropske prestolnice kulture, ki je Gorico postavila v središče pozornosti tudi pri nepremičninah. Sardelli se je navezal na ladje za križarjenje in dejal, da ima po njegovem GO! 2025 podoben učinek, kot jih v Trstu imajo te turistične ladje. "Tulist pride v mesto, tu preživi nekaj ur, leto zatem se vrne

in ostane nekaj dni, ker mu je lepo, si potem tu kupi stanovanje," je dejal. Da se to dogaja, je potrdil tudi tržaški predsednik FIAIP **Filippo Avanzini**. Podobno se zna zgoditi v Gorici, razmišlja Sardelli. V goriški pokrajini skoraj 40 odstotkov nempremičninskih nakupov opravijo tuji državljani. Med temi so večinoma Slovenci in državljani vzhodnoevropskih držav, ki na tem območju delajo, je dejal Sardelli, pa tudi Avstrijci, ki se v Gorici, "avstrijski Nici", kot so ji nekoč pravili, počutijo doma - pa še klima je bolj mila. Avstrijci kupujejo tudi nepremičnine v Brdih, kjer pa je razpoložljivost nepremičnin omejena.

Na Videmskem beležijo porast zanimanja za kraje, ki so v neposredni bližini Vidma, nudijo pa več zelenja in večje hiše oziroma stanovanja. Med temi sta denimo Pasian di Prato in Tavagnacco, je dejal videmski pokrajinski predsednik FIAIP **Luca Macoratti**.

V Trstu manj Avstrijcev

Pozitiven nepremičninski trend na Tržaškem spodbujajo tudi tujci, priznava Avanzini, ki pa opaža, da zdaj pada število nemških in avstrijskih kupcev, kar povezuje s previdnostjo bank pri dodeljevanju kreditov. Beležijo pa rastoče zanimanje slovenskih, hrvaških ter tudi srbskih interesentov oziroma strank. Srbski državljani vidijo v nepremičninskih naložbah v Trstu tudi nekakšno zavarovanje pred nestabilnimi političnimi



in družbenimi razmerami v svoji državi.

Tržaški predsednik FIAP navaja, da od začetka leta pada število nepremičnin za kratkoročni najem v turistične namene, ni pa sledila večja razpoložljivost nepremičnin za srednje- ali dolgoročni najem, saj se lastniki raje odločajo za začasni najem, ki je bolj prožen. Sicer pa je Avanzini prepričan, da pomanjkanja stanovanj ne gre povezovati izključno s turističnim oddajanjem, saj je tu v igri tudi ali predvsem bojazen lastnikov pred neplačniki ali težavami z izselitvijo stanovalcev, ki ne plačujejo najemnin. Največji paradoks tržaškega nepremičninskega trga pa se mu zdi visoko število praznih hiš. "Če bi to premoženje spet prišlo 'v obtok', bi to blagodejno vplivalo na zdravje mesta," meni Avanzini. •

Na Tržaškem precej dražje kot na Goriškem

Če izvezemo mesti - Trst in Gorico - ter pogledamo cene na kvadratni meter v okoliških občinah, podatki opazovalnice FIAIP FJK kažejo, da se na Tržaškem cene novih nepremičnin gibljejo od 2500 do 3500 evrov na kvadratni meter, kot velja za Občino Devin - Nabrežina, podobno je v Zgoniku (2800-3200) in Miljah (2600-3300 evrov na kvadratni meter). Za spoznanje nižje so cene v repentabski (2400-3000 evrov) in dolinski občini (2200-2800). Na Goriškem pa so cene za nove nepremičnine najnižje v Dolenjah, Mošu, Štarancu in Vilešu (1800-1900/2100), za spoznanje višje so v Koprivnem, Gradišču in Ronkah, kjer je za kvadratni meter nove nepremičnine treba odšteti najmanj 1900 evrov, največ pa 2100. Krmin in Tržič kotirata na 2000-2100 oziroma 2200 evrov na kvadratni meter. V povsem drugi kategoriji je Gradež, kjer v centru cene novih nepremičnin znašajo 5500-6500 evrov na kvadratni meter, z oddaljevanjem od njega pa se spustijo na najmanj 2700 in največ 3700 ali 2900 evrov na kvadratni meter, če gremo do obronkov mesta.



FOTO: FOTODAMJ@N

V Trstu beležijo rastoče zanimanje slovenskih, hrvaških ter tudi srbskih interesentov oziroma strank.



FOTO: LEO CAHARIJA

V goriški pokrajini skoraj 40 odstotkov nepremičninskih nakupov opravijo tuji državljani.

4. 11. 2025

Gorenjski glas

Stran/Termin: 3

Naslov: Promet s stanovanjskimi nepremičninami se je povečal

Naklada: 19.000,00

Avtor: Ana Jagodic Dolžan

Površina/Trajanje: 483,93

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Promet s stanovanjskimi nepremičninami se je povečal

V prvi polovici leta se je opazno povečalo število kupoprodaj na slovenskem nepremičninskem trgu. Cene stanovanjskih nepremičnin in zazidljivih zemljišč so dosegle nove rekordne vrednosti.

ANA JAGODIC DOLŽAN

Ljubljana – Geodetska uprava RS (Gurs) ugotavlja, da je v letošnjem prvem polletju prišlo do obrata trenda upadanja prometa s stanovanjskimi nepremičninami in zemljišči. Po njeni oceni je bilo prodanih več kot 4400 stanovanj in okoli 2800 hiš. Skupno je bilo glede na še začasne podatke o evidentiranih poslih z nepremičninami sklenjenih več kot 15 tisoč kupoprodajnih pogodb v vrednosti, ki presega 1,6 milijarde evrov.

V Kranju z okolico je bilo število transakcij s hišami v primerjavi z drugim polletjem 2024 večje za kar 75 odstotkov.

Število kupoprodaj stanovanj se je v primerjavi drugim polletjem 2024 povečalo za več kot 30 odstotkov, hiš pa za okoli 20 odstotkov. Prodaja zazidljivih zemljišč glede na oceno, da jih je bilo blizu 2700, medtem kaže od 15- do 20-odstotno rast v primerjavi s predhodnim polletjem. Izrazito povečanje števila transakcij po treh letih stalnega upadanja je bilo po navedbah Gursa nekoliko nepričakovano. »Očitno je to posledica povečanega plačilno sposobnega povpraševanja po stanovanjskih nepremičninah, na katero je vplival predvsem občuten padec fiksnih obrestnih mer za stanovanjske kredite, ki smo mu bili priča od polovice prejšnjega leta naprej. Deloma sta vplivali tudi visoka stopnja zaposlenosti in realna rast plač. Šele realizirano število transakcij v drugi polovici letošnjega leta bo pokazalo, ali je bilo v lanskem letu doseženo dno prometa z nepremičninami ali pa je šlo le za začasno oživitev nepremičninskega trga,« navaja v poročilu o slovenskem nepremičninskem trgu za prvo polletje.

Glede števila kupoprodaj kmetijskih in gozdnih zemljišč na podlagi začnih podatkov prav tako ugotavlja, da se je trend padanja obrnil, pri poslovnih nepremičninah pa ocenjuje, da je prodaja nekoliko upadla oziroma stagnirala.

V podrobnejšem prikazu prometa s stanovanjskimi nepremičninami Gurs med drugim poroča, da je bilo v Kranju z okolico število transakcij s hišami v primerjavi z drugim polletjem 2024 večje za kar 75 odstotkov, kar predstavlja največji porast med vsemi obravnavanimi analitičnimi območji. Prodaja stanovanj se je na kranjskem območju glede na predhodno polletje povečala za od 15 do 20 odstotkov, prodaja zemljišč za gradnjo pa zmanjšala, in sicer za od 5 do 10 odstotkov v primerjavi z drugo polovico preteklega leta ter za okoli 25 odstotkov v primerjavi s prvim polletjem 2023, kar je v tem obdobju največji padec med obravnavanimi območji.

Novi rekordi cen

Cenestanovanjskih nepremičnin in zemljišč za njihovo gradnjo so v prvi polovici leta skoraj povsod po državi ponovno dosegle rekordne

vrednosti. Srednja cena rabljenega stanovanja se je na ravni države prvič povzpela nad 3.000 evrov za kvadratni meter. V Ljubljani je dosegla skoraj 4.900 evrov za kvadratni meter. Po najvišji absolutni in relativni ceni je bilo v prestolnici in hkrati v državi prodano novo stanovanje v večstanovanjski stavbi Schellenburg (skupaj z dvema parkirnimima mestoma v skupni garaži), in sicer za 1,9 milijona evrov, kar pomeni približno 12.700 evrov na kvadratni meter uporabne površine, je navedeno v poročilu Gursa. V Ljubljani je bila rast cen stanovanj sicer povprečna (5-odstotna); najvišja je bila v okoliških naseljih, Kranju in Mariboru (okoli 10-odstotna); na pretežno ruralnih območjih je bila podpovprečna.

Ljubljani po višini cen stanovanj sledijo Obala (srednja cena rabljenega stanovanja je znašala 4.760 evra za kvadratni meter), večja naselja v okolici glavnega mesta in takoj za njimi Kranj, kjer je bila srednja cena 3.640 evrov za kvadratni meter. Večina rabljenih stanovanj je bila v Kranju prodana po ceni od 3.200 do 4.200 evrov za kvadra-



tni meter. Srednja cena prodane hiše v Kranju z okolično znaša 318.000 evrov (38.000 evrov več kot leto prej), večina pa se je prodala po ceni med 260.000 in 350.000 evrov.

Rast cen po navedbah Gursa še naprej poganja presežno povpraševanje ob še vedno nezadostni ponudbi stanovanj, ki je posledica pomanjkanja primernih zazidljivih zemljišč v največjih mestih in dolgotrajnih postopkov za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo večjih stanovanjskih projektov. Dodatni pritisk na cene nepremičnin pa ustvarja tudi stalna rast gradbenih stroškov. V bližnji prihodnosti – če ne bo večjih gospodarskih ali političnih pretresov – večjih sprememb trendov cen ne pričakuje.

Rast cen po navedbah Gursa še naprej poganja presežno povpraševanje ob še vedno nezadostni ponudbi stanovanj, ki je posledica pomanjkanja primernih zazidljivih zemljišč v največjih mestih in dolgotrajnih postopkov za pridobitev gradbenih dovoljenj za gradnjo večjih stanovanjskih projektov. Dodatni pritisk na cene nepremičnin pa ustvarja tudi stalna rast gradbenih stroškov.

Izrazito povečanje prometa s stanovanjskimi nepremičninami je po oceni Gursa posledica povečanega plačilno sposobnega povpraševanja po stanovanjskih nepremičninah, na katero je vplival predvsem občuten padec fiksnih obrestnih mer za stanovanjske kredite, ki smo mu bili priča od polovice prejšnjega leta naprej. Deloma sta vplivali tudi visoka stopnja zaposlenosti in realna rast plač.

Začasni podatki kažejo, da se je obrnil tudi trend padanja prometa s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči, prodaja poslovnih nepremičnin pa je nekoliko upadla oziroma stagnirala.



V Kranju je bila večina rabljenih stanovanj prodana po ceni od 3.200 do 4.200 evrov za kvadratni meter. / Foto: Tina Dokl