



BREZPLAČNI

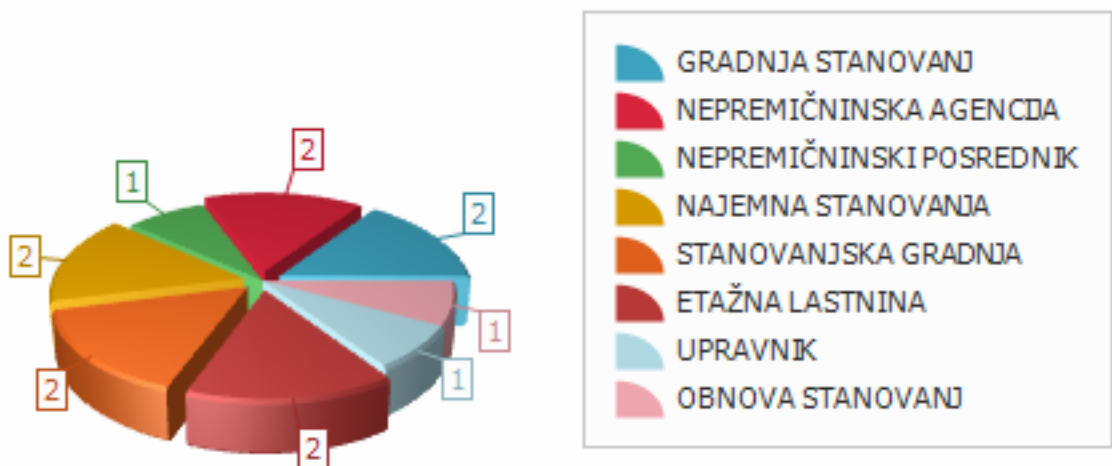
izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6–15 in 16–29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 14.01.2026

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

GRADNJA STANOVANJ	2
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
STANOVANJSKA GRADNJA	2
ETAŽNA LASTNINA	2
UPRAVNIK	1
OBNOVA STANOVANJ	1

Pregled objav

14. 01. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Gabrovec: »Na sprejem čakamo že osem let, to je katastrofa!«		
Vsebina:	VMarkovcih nekateri občani že osem let čakajo, da bi lahko začeli graditi nove objekte. Toliko časa se namreč že vleče sprejemanje tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (OPN5), ki določa pogoje za gradnjo.		
Avtor:	Estera Korošec		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
14. 01. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Tudi na podeželju cene za kvadratni meter stanovanja enake kot v Mariboru		
Vsebina:	Slovenske gorice Na podeželju vse več povpraševanja po hišah in stanovanjih		
Avtor:	Hojka Berlič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
14. 01. 2026	Večer	Stran/Termin: 19	SLOVENIJA
Naslov:	Tvegan nakup ali enkratna priložnost?		
Vsebina:	Oglas o prodaji hiše brez elektrike in vode je na družbenih omrežjih sprožil burne odzive in različna mnenja. Medtem ko nekateri opozarjajo na tveganja, drugi v njem vidijo priložnost. Kaj o takšnih nakupih pravi stroka?		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
14. 01. 2026	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Razvoj mora preseči interes enega mandata		
Vsebina:	Soočenje Predstavniki devetih strank o davčni politiki, demografiji, zdravstvu, infrastrukturi in razvoju države		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 01. 2026	Primorske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Občina bo vendarle poskrbela za čiščenje		
Vsebina:	koper Stanovalci Nazorjevega trga bi v podhod postavili videonadzor		
Avtor:	EvaBrajkovič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
14. 01. 2026	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Slovenska družba potrebuje nov razvojni model, za to potrebujemo politični dogovor		
Vsebina:	Politiki o razvojnih temah Na soočenju, ki so ga organizirale gospodarska in kmetijska združenja, je devet predstavnikov političnih strank predstavilo svoje poglede na davčno politiko, demografijo in zdravstvo, infrastrukturne izzive ter razvoj države		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA, NAJEMNA STANOVANJA		
14. 01. 2026	Kmečki glas	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Obnovljivi viri energije		
Vsebina:	Pregled vzpodbud v OVE in URE		
Avtor:	Franc Fortuna		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, OBNOVA STANOVANJ		

14. 01. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 4

Naslov: Gabrovec: »Na sprejem čakamo že osem let, to je

Naklada: 12.000,00

Avtor: Estera Korošec

Površina/Trajanje: 280,01

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Markovci • Maratonsko sprejemanje prostorskih aktov

Gabrovec: »Na sprejem čakamo že osem let, to je katastrofa!«

V Markovcih nekateri občani že osem let čakajo, da bi lahko začeli graditi nove objekte. Toliko časa se namreč že vleče sprejemanje tretjih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (OPN3), ki določa pogoje za gradnjo.

Občina je postopke za spremembo OPN3 začela že leta 2018, vendar dokument do danes še ni bil sprejet. Konec leta 2025 je končno prišlo do prve obravnave na občinskem svetu, a dolgotrajni in zapleteni postopki še naprej povzročajo nezadovoljstvo tako med investitorji kot tudi med občani.

Župan Milan Gabrovec je do razmer zelo kritičen. Poudaril je, da vsaka vlada obljublja poenostavitev postopkov sprejemanja občinskih prostorskih načrtov, v praksi pa se razmere iz leta v leto slabšajo. Pobude za spremembo OPN3 so v občini začeli zbirati leta 2017, leto kasneje pa so stekli uradni postopki. Sprejem OPN3 na občinskem svetu so končno dočakali, zdaj pa jih čaka še večmesečno pridobivanje ponovnih mnenj. Upajo, da bo OPN3 dokončno sprejet spomladi 2026. »Nedopustno je, da sprejem OPN traja osem let, to

je katastrofa. Po mojem mnenju bi se to moralo zgoditi v roku leta in pol oz. največ dveh let,« je povedal župan in dodal, da se ne bi smeli izgovarjati na pomanjkanje kadra, saj se pogosto dogaja, da imajo različni uradniki o istih zadevah različno mnenje. Postopke dodatno podaljšujejo še številne študije, ki po njegovem mnenju niso vedno potrebne.

Tudi sprejemanje občinskih podrobnejših prostorskih načrtov (OPPN) po županovih besedah traja predolgo. V občini na primer načrtujejo izgradnjo stanovanjske soseske, ki pa se bo ponovno ustavila, saj se sosedje na enem delu niso strinjali z gradnjo večstanovanjskih objektov, pristali pa so na gradnjo stanovanjskih hiš. Občina je zato vložila predlog za spremembo OPPN. »Da bodo ta dokument sprejeli, bo trajalo leto in pol do dve leti, kar je nesprejemljivo,« je dodal župan. Takšne minimalne

spremembe projekta bi morale biti po njegovih besedah zaključene v dveh mesecih, ne pa v dveh letih. Opozoril je tudi, da je nedopustno, da je treba na gradbeno dovoljenje za enostaven objekt čakati pol leta ali celo več.

Gradnja stanovanjskih in pomožnih objektov

Tretje spremembe in dopolnitve OPN temeljijo predvsem na pobudah občanov. Večina se jih nanaša na manjše prilagoditve in širitev stavbnih zemljišč v strnjenih naseljih, in sicer zaradi gradnje stanovanjskih in pomožnih objektov, širitve kmetijskih gospodarstev, poslovnih dejavnosti ter uskladitve dejanske rabe zemljišč z namensko rabo po prostorskem aktu občine. Del sprememb je povezan tudi z uskladitvijo namenske rabe prostora s predvideno prometno infrastrukturo za hitro cesto Hajdina–



Foto: CG

Občina Markovci upa, da bodo OPN3 lahko dokončno potrdili v začetku prihodnjega leta.

Ormož. Drugi sklop sprememb zajema tekstualni del OPN, strateški del pa opredeljuje pogoje za umeščanje novih območij, npr. farm, ki morajo biti od naselij oddaljene najmanj 300 metrov, ter dolgoročno prestrukturiranje opuščanih ob-

močij v naselju Sobetinci. V izvedbenem delu se urejajo medsebojni odnosi objektov v skladu z novo prostorsko zakonodajo. Gradnja večstanovanjskih objektov bo dopustna v Markovcih, Bukovcih in Stojncih pod posebnimi pogoji, ki

zagotavljajo nemotečo vključitev v prostor. Določeni so tudi pogoji za umeščanje oglasov in ograj. Pomembna sprememba se nanaša na osrednji del gospodarske cone Novi Jork.

Estera Korošec

14. 01. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 8

Naslov: Tudi na podeželju cene za kvadratni meter stanovanja

Naklada: 12.000,00

Avtor: Hojka Berlič

Površina/Trajanje: 1.037,20

Rubrika/Oddaja: V SREDIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Tudi na podeželju cene za kvadratni meter stanovanja enake kot v Mariboru

Slovenske gorice • Na podeželju vse več povpraševanja po hišah in stanovanjih

Kupci vse pogosteje iščejo bivanje zunaj mestnih središč, kjer so stroški nižji, infrastruktura pa kljub temu dobro razvita. V Slovenskih goricah je podobno kot na splošno v državi novogradenj premalo, povpraševanje pa veliko, zlasti po manjših hišah in stanovanjih, zato se številni projekti razprodajo, še preden so popolnoma dokončani. Občine in zasebni investitorji se na povečano zanimanje odzivajo z novimi stanovanjskimi projekti, a ti za zdaj še ne dohitevajo potreb trga.

Splošen trend na nepremičninskem trgu je sicer večinoma enak povsod, pojasnjuje vodja ptujske enote nepremičninske agencije Remax Tanja Tučič; kupci iščejo manjše parcele in manjše hiše v velikosti do 120 kvadratnih metrov, tudi

vrstne hiše so zelo aktualne: »V veliko podeželskih občinah so prisotni tudi manjši bloki. Marsikdo išče stanovanje ali hiško izven mesta tudi zaradi nekoliko cenejšega življenja – nižja je višina komunalnega prispevka in vsega ostalega. Danes je več-

na naselij dobro dostopna, z dokaj razvito infrastrukturo, marsikje je v bližini navezava na avtocesto, vse več ljudi pa dela tudi od doma. V naseljih izven mest pa imajo vseeno poleg nižjih cen tudi nekoliko več miru kot v mestih.«

Po 3.000 evrov za kvadratni meter

Le lučaj od središča Tmavske vasi, tik ob glavni cesti Lenart-Ptuj, raste novo stanovanjsko naselje, soseska Tmavska vas. Podjetje Evroaktiv na približno hektar velikem zemljišču gradi sodobne samostojne hiše z ravnimi strehami, po katerih danes povprašuje velika večina predvsem mlajših kupcev. Skupno naj bi zraslo 18 hiš, ki jih bodo gradili postopoma. Trenutno poteka gradnja osmih, in sicer štirih pritličnih v velikosti 105 kvadratnih metrov v prvi vrsti in štirih nadstropnih s površino dobrih 130 kvadratnih metrov v drugi vrsti. »Povpraševanje je tako za ene kot druge. Dve hiši smo prodali, dve sta v rezervaciji. Gradnja ostalih štirih pa še ni tako daleč, da bi jih lahko ponujali,« pojasnjuje solastnica podjetja Metka Stavanja. Po nadstropnih hišah povprašujejo predvsem mlade družine, ki pa se srečujejo s težavami pri pridobivanju kreditov: »Zanimanja je sicer veliko več. Če bi jemali rezervacije, bi lahko imeli rezervirane že vse hiše. A si tega ne moremo privoščiti, saj rezervacija pomeni, da kupcu jamčimo ceno za neko obdobje. V vmesnem času pa lahko pride kupec, ki bi bil pripravljen takoj odšteti kupnino.« V naslednji fazi se bodo lotili gradnje še šestih hiš – najverjetneje štirih nadstro-



Foto: CG

»Povpraševanja je ogromno. Vseh 110 stanovanj različnih velikosti, od garsonjer do petsobnih, v treh blokih smo prodali, preden smo lani zaključili z gradnjo, pri kateri smo bili sami tudi investitorji,« pravi lastnik in direktor podjetja Gradnje Lenart Marjan Bračko.



»Na podeželju stanovanja v blokih prodajajo po solastnica podjetja Evroaktiv.

pnih in dveh pritličnih, za katere trenutno pripravljajo dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja. Gradnja ostalih hiš bo morala zaradi drugih načrtovanih projektov nekoliko počakati.



Foto: CG

3.000 evrov za kvadratni meter. To je cena, ki je enaka Mariboru,« pravi Metka Stavanja,

Če bi se znova odločali, pravi Stavanja, bi namesto samostojnih hiš zagotovo gradili večstanovanjske stavbe: »Na podeželju stanovanja v blokih prodajajo po 3.000 evrov za kvadratni meter. To je cena, ki je enaka Mariboru. Ogromno je ljudi, ki bi radi živeli na podeželju zaradi mirnejšega življenja, a si ne želijo hiše. Povprašujejo po stanovanjih, saj je z njimi veliko manj dela kot s hišami. Hiše pa s seboj tudi ves čas prinašajo nove stroške.«

Občina je za naselje zagotovila del komunalne infrastrukture, del pa bo investitor zgradil sam. »Gre namreč za večje območje in bi po izračunih komunalni prispevek na hišo znašal več kot 30.000 evrov. Zato smo se dogovorili, da del komunalne infrastrukture, ki bo služil širšim potrebam, zgradi občina, preostalo pa investitor. Kasneje bo ta del prenesen v javno dobro,« pojasnjuje župan Trnovske vasi Alojz Benko. Vložek občine je skupno nekaj čez 120.000 evrov.

V Juršincih štiristanovanjski vila bloki, v Sveti Trojici načrti za nadstandardna stanovanja

V centru Juršincev je podjetje Gradnje Slaček investiralo v gradnjo dveh štiristanovanjskih vila blokov s stanovanji v velikosti 57 kvadratnih metrov, ki jim pripadajo tudi shramba, terasa in pokrito parkirno mesto. Kot je razvidno iz oglasov nepremičninskih agencij, jih prodajajo za slabih 150.000 evrov. V začetku leta bodo začeli graditi še tretji objekt s prav tako štirimi stanovanji. Trenutno so v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja, zaključek gradnje predvidevajo v začetku leta 2027. »Ljudje iščejo manjše parcele. Večja parcela pomeni večji strošek,« pravi Matija Slaček, direktor podjetja. Na sosednjih zemljiščih v prihodnosti zato načrtujejo še gradnjo samostojnih hiš na parcelah, velikih 5–6 arov.

Ta trenutek sama občina Juršinci po besedah župana Roberta Horvata nima v lasti zemljišč, na katerih bi lahko gradili, a je to vsekakor del njihovih dolgoročnih načrtov. Gradnjo načrtujejo na zemljišču, ki so ga letos odkupili in na katerem so staro kmetijsko poslopje preuredili za potrebe režijskega obrata. »To je tek na dolge proge. Najprej bomo morali sprejeti občinski prostorski načrt,« pojasnjuje župan.

Tudi v Sveti Trojici so začeli s postopki sprejemanja novega občinskega prostorskega načrta, s katerim med drugim odpirajo tudi možnosti za novogradnje. V centru občine namreč v prihodnosti načrtujejo gradnjo dveh vila blokov z nadstandardnimi stanovanji, in sicer na zemljišču in v izvedbi zasebnega investitorja v bližini trgovine Mercator. »V občini sicer nismo preveč navdušeni nad gradnjo blokov. A smo tokrat izjemoma dali zeleno luč zasebnemu investitorju za dva nadstandardna bloka, s čimer ustvarjamo neko dodatno kakovost bivanja. Ljudje povprašujejo po novih stanovanjih,« pravi župan David Klobasa.

V Svetem Andražu kmalu na voljo parcele za moderno gradnjo

V občini Sveti Andraž so pred tremi leti začeli s prostorskim urejanjem, da bi omogočili gradnjo stanovanjskega naselja v občinskem središču Vitomarci, na območju pod šolo. »Smo tik pred sprejemom podrobnega prostorskega načrta, najverjetneje se bo to zgodilo v začetku prihodnjega leta. Nato sledita parcelacija in prodaja. Gre za dvanajst parcel na hektar velikem zemljišču, ki so sicer v zasebni lasti, a je zanje, kolikor slišimo, kar velik interes, predvsem s strani domačinov. Občina bo na območju zagotovila komunalno opremo,« pravi županja Darja Vudler Berlak. »Veliko je bilo povpraševanja po samostojnih hišah z ravnimi strehami, kar na našem podeželskem območju sicer ni mogoče, a smo del z dvanajstimi parcelami, ki je bolj sodoben, namenili prav temu tipu gradnje. Povpraševanje je veliko, tudi parcele so manjše, v velikosti od 500 do 1000 kvadratnih metrov. Po tem je danes, ko imamo ljudi manj časa, največ povpraševanja.«

Ob tem županja dodaja, da si poleg naselja hiš tudi pri njih želijo še kakšnega večstanovanjskega bloka. Edino zemljišče,



ki je po občinskem prostorskem načrtu sedaj na razpolago za tovrstno gradnjo, leži za večnamensko dvorano Vitomarci. Zemljišče je v lasti župnije, ki pa je po prvih pogovorih zamislila naklonjena, zato že razmišljajo o iskanju morebitnega investitorja.

Večstanovanjski objekti na območju ob predvideni lenarški obvoznici

V občini Lenart imajo po besedah župana Janeza Krambergerja samo v centrih obeh krajevnih skupnostih, Lenart in Voličina, v tem trenutku okoli 100 parcel, na katerih so mogoče individualne gradnje. »V delu samega Lenarta, kjer je bila že zdavnaj načrtovana obvoznica, pa je še kar nekaj prostora. Po sprejemu novega občinskega prostorskega načrta bomo za to območje sprejeli še podrobni prostorski načrt, s katerim bomo predvideli tudi gradnjo večstanovanjskih objektov.« V delu omejenega območja, kjer so sicer vsa zemljišča v zasebni lasti, je sicer takšna gradnja že zdaj mogoča. A ne pride do dogovora med lastniki zemljišč in morebitnimi zainteresiranimi vlagatelji. Po mnenju Krambergerja tudi zaradi precej visokih cen: »V Lenartu je namreč cena kvadratnega metra zaži-

dalnega zemljišča več kot 60 evrov. Občina sama pa primernih zemljišč za gradnjo nima.« Povpraševanja po stanovanjih naj ne bi manjkalo, kar je novogradenj, se prodajo, saj jih kupujejo tudi ljudje od drugod.

Eden od lastnikov zemljišč na tem območju, poleg že obstoječih blokov, je družba Norka GT, za katero naj bi večstanovanjski objekt gradilo podjetje Gradnja Lenart, a se zaradi različnih pogledov investitorja in občine glede velikosti blokov zapleta pri pripravi dokumentacije. »Povpraševanje je ogromno. Vseh 110 stanovanj različnih velikosti, od garsonjer do tudi petsobnih, v treh blokih smo prodali, preden smo lani zaključili z gradnjo, pri kateri smo bili sami tudi investitorji. Lenart je zanimiv, saj gre za manjši kraj, v katerem se ljudje bolje poznajo. Kraj ima urejeno infrastrukturo, na voljo so trgovine, šola, vrtec, športni center. Zelo pomembna je tudi bližina avtoceste,« pravi lastnik in direktor Marjan Bračko in pritrjuje, da narašča predvsem povpraševanje po stanovanjih, za katera je lažje skrbeti v primerjavi s hišo, kjer dela nikoli ne zmanjka: »Mladi si vedno bolj želijo poenostaviti življenje in si ga ne zapletati z nekim dodatnim delom, ki je pri hiši vedno neizogibno.«

Hojka Berlič



Foto: HB

Le lučaj od središča Trnovske vasi, tik ob glavni cesti Lenart–Ptuj, raste novo stanovanjsko naselje, soseska Trnovska vas. Podjetje Evroaktiv na približno hektar velikem zemljišču gradi sodobne samostojne hiše z ravnimi strehami, po katerih danes povprašuje velika večina predvsem mlajših kupcev. Skupno naj bi zraslo 18 hiš, ki jih bodo gradili postopoma.



Foto: CG

V Staršah lani prodanih za tri milijone evrov nepremičnin

V občini Starše se je lani prebudil trg nepremičnin. Prodaja je v primerjavi z letom 2024 izrazito porasla, napovedi za prihodnji dve leti pa kažejo na še nadaljnjo rast. Za občino so takšni trendi izjemno pozitivni. Izjemno rast trga nepremičnin dokazuje dvig prihodkov z naslova davka nepremičnin. Ta se je zvišal s 5.000 evrov v letu 2024 na 60.000 evrov v letu 2025. Gre za davek v višini dveh odstotkov, ki ga ob prodaji plača vsak prodajalec nepremičnine.

Na podlagi višine pobranega davka je vidno, da se je v občini v primerjavi z letom prej prodalo kar dvanajstkrat več nepremičnin, skupna vrednost prodaje pa je dosegla skoraj tri milijone evrov. »Prodaja se je res neverjetno povečala, kar me izredno veseli. Še bolj pa dejstvo, da se obetajo nove naložbe, zato pričakujemo, da bo prihodkov s tega naslova v prihodnjih letih še več,« je povedal župan Stanislav Greifoner.

V občini je sicer še vedno približno 47 hektarjev nepozidanih stavbnih zemljišč, ki predstavljajo pomemben razvojni potencial. Pred kratkim je občina tudi za ta zemljišča uvedla nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ), predvsem v upanju, da bi to spodbudilo lastnike k prodaji in aktivaciji zemljišč.

Pričakovati je višji komunalni prispevek

Kljub temu pa takšna rast občini prinaša tudi izzive, saj se srečuje z dodatnimi stroški pri urejanju infrastrukture. Komunalni prispevek je po besedah župana Stanislava Greifonerja razmeroma nizek, zato na občini razmišljajo o dvigu. »Višji komunalni prispevek bi olajšal financiranje manjših infrastrukturnih projektov,« je pojasnil župan. Kot primer je navedel sto metrov dolgo ulico s šestimi stanovanjskimi hišami, kjer bi komunalna ureditev stala približno 110.000 evrov. Iz naslova komunalnega prispevka bi občina prejela le okoli 25.000 evrov, preostalih 85.000 evrov pa bi morala zagotoviti iz proračuna.

Občina je že prejela vlogo za komunalni prispevek za načrtovano sosesko v Zlatoličju in trenutno pripravljajo potrebne izračune. Intenzivna gradnja poteka tudi drugod po občini. »Letos bomo morali čim več sredstev nameniti za infrastrukturo. Ne moremo zgolj privabljati investitorjev, ampak smo dolžni zagotoviti tudi ustrezno komunalno ureditev,« je poudaril župan. (EK)

14. 01. 2026

Večer

Stran/Termin: 19

Naslov: Tvegan nakup ali enkratna priložnost?

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 805,66

Rubrika/Oddaja: KVADRATI

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



NEPREMIČNINE

Tvegan nakup ali enkratna priložnost?

Oglas o prodaji hiše brez elektrike in vode je na družbenih omrežjih sprožil burne odzive in različna mnenja. Medtem ko nekateri opozarjajo na tveganja, drugi v njem vidijo priložnost. Kaj o takšnih nakupih pravi stroka?

Sanja Verovnik

Na družbenem omrežju je nedavno pritegnil pozornost uporabnikov oglas o prodaji zidane hiše z okoli 300 trtami v okolici Čateža pri Trebnjem, za katero zahtevajo 25.000 evrov. Posebnost nepremičnine je, da objekt nima urejene oskrbe z vodo in elektrike, to pa je med uporabniki sprožilo številna vprašanja in raznolike odzive.

V komentarjih so se hitro pojavili pomisleki o smiselnosti takšnega nakupa. "Brez vode in brez elektrike, beži stran," je zapisal eden od komentatorjev. Drugi so se spraševali, kako je z osnovnimi pogoji za bivanje: "Vodo pa že potrebuješ. Ali jo boš v vedru nosil?" Nekateri so opozorili tudi na pravni vidik in urejenost objekta, z vprašanji, ali je nepremičnina legalizirana ter vpisana v zemljiško knjigo.

Opozorila in priložnosti

Na drugi strani so se našli tudi takšni, ki so v oglasu videli priložnost. "Odlična priložnost za tiste, ki želijo mir, naravo in samooskrbnost," je zapisal eden od uporabnikov, drugi pa so v šali pripomnili, da "če je vinograd dobro obdelan, bo vina več kot dovolj".

Kaj pa na to pravi stroka? Ali je nakup hiše brez osnovne infrastrukture res tvegana odločitev ali pa je lahko ob pravih pogojih tudi razumna priložnost? Odgovore smo poiskali pri strokovnjaku s področja nepremičnin.

"Iz prakse lahko povem, da sama prodaja nepremičnine brez električnega ali vodovodnega priključka ni pravno sporna, če je dejansko stanje nepremičnine kupcu jasno, resnično in transparentno predstavljeno," nam pojasni **Daniel Angel Sauli**, direktor družbe KW Slovenia. Slovenska zakonodaja namreč po njegovih besedah ne določa, da mora imeti hiša ob prodaji obvezno zagotovljene vse komunalne priključke.

"Težava lahko nastane, če je kupec zavajan ali če mu niso razkrite bistvene okoliščine. Na primer, če se ustvari vtis, da so priključki zagotovljeni, v resnici pa niso, ali če se zamolči, da je njihova ureditev otežena ali celo nemogoča. Ključno je torej, da kupec že pred odločitvijo natančno ve, kaj kupuje in pod kakšnimi pogoji," opozarja.

V Sloveniji še veliko nelegalnih objektov

Pri nakupu takšne nepremičnine pa morajo biti kupci po besedah Saulija še posebno previdni. Najprej je treba preveriti, ali je objekt sploh legalno zgrajen, to je po njegovih besedah vedno prva in najpomembnejša točka. Če objekt ni legalen ali je v neskladju z gradbenim oziroma uporabnim dovoljenjem, se lahko kasneje pojavijo resne pravne in tudi povsem praktične težave, je jasen.

Daniel Angel Sauli:

"Ključno je, da kupec že pred odločitvijo natančno ve, kaj kupuje in pod kakšnimi pogoji."



"Naslednji korak je preverjanje morebitnih pravnih omejitev, kot so služnosti, omejitve iz prostorskih aktov, potrebna soglasja sosedov ali druge pravice tretjih oseb, ki lahko vplivajo na uporabo ali nadaljnji razvoj nepremičnine. Šele nato pridejo na vrsto vprašanja priključitve na elektriko, vodo in drugo komunalno infrastrukturo, skupaj z realno oceno stroškov in časa, potrebnega za njihovo ureditev."

Kot opozarja Sauli, je najpogostejša napaka kupcev predpostavka, da so ti postopki samoumevni oziroma da se bodo priključki ali morebitna legalizacija "že nekako uredili". V praksi to pogosto ne drži. "V Sloveniji je namreč



še vedno veliko nelegalnih objektov, še več pa je takšnih, ki so neskladni: bodisi zaradi kasnejših posegov, ki niso skladni z gradbenim ali uporabnim dovoljenjem, bodisi zato, ker ustrezna dokumentacija sploh ni več na voljo. V takšnih primerih tudi ni mogoče vedno z gotovostjo vedeti, kaj je skladno in kaj ne," še poudarja sogovornik.

Takšne nepremičnine na trgu niso redkost

Takšne nepremičnine pa se po besedah Saulija ne pojavljajo le občasno, temveč so na trgu razmeroma pogoste, zlasti starejše hiše, vikendi, kmetije in objekti na bolj odročnih območjih. Kot

poudarja, se z njimi srečujejo tudi v nepremičninskih agencijah.

"Nepremičnine brez elektrike in vode same po sebi niso razlog, da bi jih kot posredniki zavrnil," pojasnjuje Sauli. "Ključno je, da je stanje jasno, preverljivo in transparentno predstavljeno. Če lastnik dovoli odprto in pošteno komunikacijo vseh omejitev, tveganj in realnih možnosti, se takšnih nepremičnin lotimo brez zadržkov."

Kot dodaja, se za takšne objekte vedno najdejo kupci, ki natančno vedo, kaj iščejo. "Če so podatki pravilno zbrani in predstavljeni, se tudi za nepremičnine brez komunalnih priključkov najdejo interesi, bodisi za vikend, samooskrbno bivanje bodisi za dolgoročno naložbo," še pojasni sogovornik.

Zakaj je strokovna pomoč pri takšnem nakupu ključna

Prav stopnja varnosti in informiranosti je po besedah Saulija tista, ki najbolj razlikuje kupca, ki se v nakup poda sam, od tistega, ki se odloči za pomoč nepremičninskega posrednika. "Ko kupec sodeluje s strokovno nepremičninsko agencijo, nepremičnina ni zgolj oglaševana, temveč je pred tem tudi temeljito pregledana in vsebinsko obdelana," poudari.



"Najpogostejša napaka kupcev je predpostavka, da se bodo priključki ali morebitna legalizacija že nekako uredili"

Pri izkušenih nepremičninskih agencijah nepremičninski posrednik preveri dejansko stanje nepremičnine ter prodajalca natančno povpraša o vseh pomembnih okoliščinah. "Pri nas ta postopek ne poteka zgolj ustno, temveč uporabljamo strukturiran vprašalnik, povzet po najboljših tujih praksah," pojasni. V tujini je tak pristop znan kot izjava o razkritju stanja nepremičnine (t. i. disclosure statement), pisni dokument, v katerem prodajalec razkrije vse znane vidike stanja nepremičnine.

Kot dodaja sogovornik, kupec takšno izjavo prejme še pred kakršnokoli zavezujočo odločitvijo, to pa mu omogoča jasen in celovit vpogled v vse pomembne okoliščine. "Ta izjava je ključna za varnost kupca in tudi za varnost prodajalca. V praksi se je pogosto dogajalo, da so bile nekatere omejitve ali tveganja sicer ustno pojasnjene, a za to kasneje ni bilo dokazov. Pisna izjava jasno pokaže, da prodajalec ne prodaja 'mačka v žaklju', hkrati pa bistveno zmanjša možnost sporov in nesporazumov. Tak pristop je v korist vsem vpletenim stranem," še poudari Sauli.

Je lahko stara hiša ali zidanica brez vode in elektrike dobra priložnost ali je nakup tvegan? Fotografija je simbolična.

Foto: Sanja Verovnik





Kar nekaj zidanic na podeželju nima urejenih priključkov. Fotografija je simbolična.
Foto: Mojca Marot

14. 01. 2026

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Razvoj mora preseči interes enega mandata

Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 519,32

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA



Razvoj mora preseči interes enega mandata

Soočenje Predstavniki devetih strank o davčni politiki, demografiji, zdravstvu, infrastrukturi in razvoju države

Predstavniki devetih političnih strank imajo pogosto podobne poglede na razvojne izzive Slovenije: strinjajo se o potrebi po razbremenitvi dela, nujnosti poenostavitve dolgotrajnega pridobivanja dovoljenj za infrastrukturo, uvajanju digitalizacije. Poti do ciljev so večkrat različne, ključni pa so sposobnost izvajanja ukrepov in njihovi dejanski učinki.

NEJC GOLE

Gospodarski krog, ki povezuje 17 gospodarskih in kmetijskih organizacij, je včeraj pripravil soočenje predstavnikov devetih političnih strank o glavnih razvojnih vprašanjih Slovenije, ki so pomembna za gospodarstvo in družbo, in sicer o davkih, demografiji in zdravstvu, infrastrukturi ter razvojnem potencialu Slovenije.

»Politika mora preseči politične interese lastnega mandata in skupaj z gospodarstvom oblikovati takšno gospodarsko politiko, ki v ospredje postavlja pogoje za ustvarjanje čim višje dodane vrednosti,« je v uvodu dejal predsednik Gospodarske zbornice Slovenije Tibor Šimonka.

Zbrali smo izjave politikov o posameznih temah. Ti se strinjajo o razbremenitvi dela, a nekateri so pri tem izpostavili nadomestitev izpada z zvišanjem drugih davkov, drugi poudarjajo znižanje javne porabe.

Strinjajo se o nujnosti dolgoročnih investicijskih načrtov. Zagotavljanje stanovanj postavljajo kot ukrep za reševanje demografskih izzivov, a medtem ko sedanja koalicija stavi na javna najemna stanovanja, nekateri predlagajo ukrepe za večjo dostopnost lastniških stanovanj. Pri urejanju zdravstva so pogledi na razmerje med javnimi ustanovami in zasebniki različni.

► **STRAN 3**



Gospodarski krog je pripravil soočenje predstavnikov devetih političnih strank o glavnih razvojnih vprašanjih Slovenije. Foto LEON VIDIC

14. 01. 2026

Primorske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Občina bo vendarle poskrbela za čiščenje

Naklada: 21.000,00

Avtor: EvaBrajkovič

Površina/Trajanje: 515,65

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

**KOPER** • Stanovalci Nazorjevega trga bi v podhod postavili videonadzor

Občina bo vendarle poskrbela za čiščenje

Prebivalci blokov ob Nazorjevem trgu se že dlje časa pritožujejo nad hrupom in neurejenostjo v podhodu, ki povezuje Nazorjev trg z Resslerovo ulico. Gre za podhod pod blokom na naslovu Nazorjev trg 1a, ki služi kot prehod, iz njega pa imajo stanovalci tudi dostop do kletnih prostorov.

• **EVA BRAJKOVIČ**

“Tu se zbirajo mladi, ki podnevi in ponoči postavajo na stopnicah in povzročajo hrup ter odmetavajo smeti, urinirajo, se zapirajo in se drogirajo,” je povedal **Aljoša Žerjal**, stanovalec bližnjega bloka, sicer tudi član sveta krajevne skupnosti Koper-center. Problem ni nov, z njim so se ukvarjali že v preteklosti. “Jaz sem veliko delal z mladimi in vem, kako je. Moraš vzdrževati red, to je naporno; ampak red mora biti, če želimo, da ga mladi upoštevajo,” je še menil Žerjal.



Podhod pod blokom, ki povezuje Nazorjev trg in Resslerovo ulico, dnevno uporabljajo stanovalci in drugi občani, pa tudi turisti. Pogled z Resslerove ulice.

FOTO: EVA BRAJKOVIČ



Stanovanci na občino s peticijo

Dopis, ki ga je stanovalka **Jasmina Podlessek** 10. novembra 2025 poslala na koprsko občino, je bil opremljen tudi s podpisi 53 prebivalcev, ki živijo v neposredni bližini oziroma nad podhodom. Podpisani so občino prosili za montažo nadzorne kamere in redno čiščenje, policijo pa so zaprosili, naj zagotovi peš obhode policistov na lokaciji. "Mračni in skriti kotički še vedno pre pogosto zaudarjajo po urinu, pri čemer nepridipravi potre-

be opravljajo tudi na bližnjem vrtu, v zadnjem času pa vse pogostejše iz podhoda vohamo tobak in druge nelegalne droge," so zapisali v peticiji.

Zemljišče v lasti etažnih lastnikov

Podpisane občane je v prizadevanjih podprla tudi krajevna skupnost Koper-center, ki je obenem občino pozvala k ureditvi razmer. Vodja urada za gospodarske javne službe, okolje in promet pri MO Koper **Raf Klinar** je v začetku lanskega decembra stanovalcem v pisnem odgovoru ob-

Občina bo zagotovila čiščenje

Kljub temu, da gre za zemljišče v zasebni lasti, ima podhod funkcijo javno dostopne povezave, ki jo dnevno uporablja večje število občanov in občanov ter obiskovalcev mesta, zato bo Marjetica Koper v sklopu čiščenja javnih površin po potrebi poskrbela tudi za čiščenje omenjenega podhoda.



FOTO: EVA BRAJKOVIČ

Kljub temu, da gre za zasebno zemljišče, ima podhod funkcijo javno dostopne povezave.

razložil, da se podhod nahaja na zasebnem zemljišču, ki je v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov, in zato občina nima pravne podlage za postavitev videonadzora. Stanovalci zaradi tega tudi niso "upravičeni do javnega čiščenja zasebne površine, saj občinske službe izvajajo čiščenje zgolj na javnih površinah v skladu z občinskim programom rednega vzdrževanja. Čiščenje zasebnih površin je v izključni pristojnosti lastnika oziroma uporabnika nepremičnine," so še sporočili z občine ter dodali, da predlog za pogostejše obhode policistov podpirajo in ga bodo posredovali pristojni policijski postaji v nadaljnjo obravnavo.

Po odgovoru policije sodeč, je policija prošnjo občanov prav tako že obravnavala; opravila je postopek zbiranja obvestil z Jasmino Podlessek in jo seznaniila s pristojnostmi policije. "Ravno tako so bili dogovorjeni ukrepi v primeru ponavljajočih se kršitev," so še zapisali na policijski upravi. "Predvsem so nas prosili, če lahko prijavimo, ko se v podhodu kaj dogaja," je povedala Jasmina Podlessek. Predsednik KS Koper-center **Jadran Čalijski** nad

prvotnim odgovorom občine ni bil navdušen. "Vsi smo občani, občanarji bi se morali s stanovalci pogovoriti in ugotoviti skupaj, kaj se da narediti," je poudaril.

Je rešitev podhod zapreti?

Da bi ugotovili, ali obstaja alternativna rešitev, smo na koprsko občino naslovili vprašanje, ali bi se lahko etažni lastniki v primeru podhoda na Natorjevi dogovorili in prehod enostavno zaprli ter s tem rešili težavo. Z občine so nam odgovorili, da to ni rešitev, saj ima, kljub temu, da gre za zemljišče v zasebni lasti, podhod funkcijo javno dostopne povezave, ki jo dnevno uporablja večje število občanov in občanov ter obiskovalcev mesta. "Zaradi tega bo Marjetica Koper v sklopu čiščenja javnih površin po potrebi poskrbela tudi za čiščenje omenjenega podhoda," so še zagotovili. "Video nadzor, ki bi preprečil vandalizem in druga neprimerna vedenja v podhodu, pa lahko v skladu z veljavno zakonodajo postavijo etažni lastniki oziroma upravnik objekta," so še stanovalcem svetovali na občini. •

14. 01. 2026	Delo	Stran/Termin:	3
Naslov:	Slovenska družba potrebuje nov razvojni model, za to	Naklada:	16.187,00
Avtor:		Površina/Trajanje:	1.137,72
Rubrika/Oddaja:	AKTUALNO	Žanr:	POROČILO
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA, NAJEMNA STANOVANJA		



Slovenska družba potrebuje nov razvojni model, za to potrebujemo politični dogovor

Politiki o razvojnih temah Na soočenju, ki so ga organizirale gospodarska in kmetijska združenja, je devet predstavnikov političnih strank predstavilo svoje poglede na davčno politiko, demografijo in zdravstvo, infrastrukturne izzive ter razvoj države



Klemen Boštjančič
Gibanje Svoboda

“ Pri razbremenitvi stroškov dela je treba narediti korak naprej, kar ni omejeno le na visokokvalificiran kader. Po drugi strani je treba paziti na javnofinančno vzdržnost in razmisliti o spremembi strukture davkov. Osredotočiti se je treba na davke, prijazne do gospodarske rasti, to so davki na nepremičnine in potrošnjo.

“ Umeščanje v prostor je večji izziv kot zagotavljanje denarja za infrastrukturo. Zagotoviti je treba, da bo pri projektih državnega pomena javni interes prevladal nad zasebnim. Sprejemajo se podzakonski akti s področja prostora in graditve, da bodo postopki jasni in hitrejši, uveljavlja se sistem e-graditev za digitalno vodenje vlog.

“ Trije ključni projekti za prihodnje so vzporedni drugi tir, priprava dokumentacije za hitro progo Ljubljana–Maribor ter dvotirnost prog do Kamnika, Kranja in Ivančne Gorice. Med cestnimi projekti pa so najpomembnejši zaključek tretje razvojne osi, širitev vpadnic v Ljubljani in širitev ljubljanskega obročja.



Marko Lotrič
Fokus

“ Delo se mora izplačati in znanje mora biti nagrajeno. Moramo zadržati domače in privabiti tuje talente v Slovenijo, zato je nujno treba zmanjšati pritisk na neto plače. Ob vseh ukrepih na dohodninski lestvici bi dodali novo desetodstotno stopnjo za prihodke nad 800.000 evrov. S tem bi privabili premožne, športnike, znanstvenike in strokovnjake. Tudi za samostojne podjetnike potrebujemo prijaznejše okolje.

“ Zagotovili bomo stanovanjski paket, ki mora temeljiti na poroštvu države. Zakaj bi mladi iskali hipoteko pri bankah, če imajo stanovanje in so se odločili, da ga bodo odplačevali.

“ V zdravstvu moramo uvesti regijsko organizirano primarno in sekundarno raven. Uvesti moramo korporativno upravljanje bolnišnic, torej da damo pooblastila vodstvu, ki bo zaposlene lahko nagrajevalo po učinkovitosti.



Vladimir Prebilič
Prerod

- “ Absolutno podpiramo razbremenitev dela. Predvideno imamo tako imenovano intervalno razvojno kapico, spet moramo vzpostaviti obstoj srednjega razreda. Rezerve vidimo tudi pri zmanjševanju korupcije.
- “ Pri vprašanju demografije bi občinam morali omogočiti reševanje stanovanjske problematike, saj so lastnice zemljišč. Narediti moramo tudi vse, da bodo tujci, ki pridejo k nam, postali slovenski državljani. Potrebujemo integracijsko politiko, da bodo postali del naše družbe in soustvarjali našo prihodnost.
- “ Nujno je treba povečati izobraževanje o digitalni pismenosti v osnovnih šolah. V Kočevju smo zaradi Yaskawe uvedli robotiko v osnovno šole, to moramo narediti tudi na ravni države. Na področju IKT moramo začeti investirati v spin-off podjetja in zagona podjetja. Predlagamo 250-milijonski sklad za podporo takim podjetjem. Uvesti bo treba digitalizacijo v vse pore družbe, predvsem v upravne postopke.



Matevž Frangež
SD

- “ V programu imamo odločno razbremenitev dela, da povečamo konkurenčnost, vendar hkrati vidimo nujnost, da to uravnotežimo z uvedbo pravičnega premoženjskega davka, ki bo s progresivno lestvico vključeval vse vrste javno evidentiranega premoženja.
- “ Zagovarjamo oblikovanje močnega infrastrukturnega sklada, da bomo sposobni financirati nujno javno infrastrukturo na različnih področjih. Seveda pa je v to treba vključiti tudi zasebna vlaganja, denimo aktivirati depozite prebivalstva. To so varne naložbe, ki so tudi dolgoročno koristne za Slovenijo.
- “ Slovenska družba, politika in še posebno gospodarstvo potrebujejo nov podvig, da gospodarsko krajino in razvojni model spremenimo tako, da bomo res ustvarili na znanju in inovacijah temelječe gospodarstvo z visoko dodano vrednostjo. Za to potrebujemo širok politični dogovor.



Luka Mesec
Levica

- “ Davkov ne zbiramo zato, ker bi hoteli škodovati gospodarstvu, ampak da lahko financiramo storitve, o katerih smo se kot družba dogovorili: zdravstvo, pokojnine, dolgotrajno oskrbo, infrastrukturo, stanovanjsko gradnjo in podobno. Brez teh storitev ne bomo konkurenčni. Razbremenitev dela podpiramo, a hkrati se moramo vprašati, kje so rezerve, predvsem pri obdavčitvi premoženja.
- “ Pot do rešitve v zdravstvu vidim v okrepitvi primarne oskrbe. Zdravniki na primarni ravni pre pogosto pošiljajo ljudi na specialistične preglede, na sekundarni ravni pa nastajajo zamaški. Smiselno bi bilo načrtovati pot, kako 80 odstotkov vseh primerov rešiti na primarni ravni.
- “ Pri pospešitvi postopkov za infrastrukturo je najpomembneje poenotiti soglasodajalce. Teh je več kot 20 in vsakdo dela po lastnih merilih. Treba je tudi zelo jasno poudariti prevlado javnega interesa, saj stojijo projekti nacionalnega pomena. Vzpostaviti moramo dolgoročni načrt ključnih projektov.



Polona Rifelj
SDS

- “ Treba je uvesti razvojno kapico, predvsem na pokojninskem delu, saj vemo, da so pokojnine navzgor omejene, zato ni smiselno, da se ti prispevki plačujejo neomejeno v višino, ugodnejšo obdavčitev nagrad, torej za najproduktivnejše, ukinitve najvišje dohodninske stopnje in zvišanje splošne dohodninske olajšave. Res moramo vedeti, od kod bomo financirali socialo, a zdaj financiramo marsikaj, česar ne bi bilo treba, financiramo negospodarno in smo odprti za izgubo denarja zaradi korupcije.
- “ Predlagamo ločeni plačni steber za zdravstvene delavce, kar pomeni fleksibilne oblike zaposlovanja in nagrajevanja, torej plačilo po rezultatu in uspehu. Zasebniki v zdravstvu so stroškovno precej učinkovitejši kot bolnišnice, zato je treba tudi v bolnišnice uvesti optimalnejše poslovanje in racionalnejšo porabo sredstev.
- “ Podpiramo, da pridemo do soglasja glede dolgoročnega načrta infrastrukture, ker pri tem res ne bi smelo biti ideoloških delitev.



Anže Logar
Demokrati

- “ V prvem tednu prihodnje vlade je treba nujno sprejeti trojček dohodninske reforme: dvig dohodninske olajšave, razvojno kapico in ukinitve zgornjega dohodninskega razreda.
- “ Prioritete v zdravstvu bi morala biti štiri področja: digitalizacija, vodenje zavoda in uspešna administracija, oblikovanje zdravstvenih regij, kar omogoča tekmovanje med seboj, ter primarna zdravstvena oskrba in nujna medicinska pomoč, kjer je prvi stik posameznika z zdravstvenim sistemom.
- “ Na področju hitrejšega pridobivanja dovoljenj bi bila rešitev, da molk organa pomeni njegovo soglasje. Ker morajo investitorji dobiti mnenja 34 soglasodajalcev, bi uvedli enotno vstopno točko, ki bi poskrbela za odziv organa skladno z roki. Najpomembneje pa je popisati vse pomembne infrastrukturne in razvojne ukrepe ter na podlagi tega pripraviti zakon o razvoju Slovenije, ki bi omogočal skrajšane postopke.



Andrej Perc
Resnica

- “ Razbremenitev dela je središče naše gospodarske politike. Predlagamo znižanje stopnje v drugem dohodninskem razredu s 26 na 20 odstotkov ter v tretjem s 33 na 28 odstotkov. To bi pomenilo 500 milijonov evrov izpada iz davčne blagajne, pri čemer bi se sto milijonov evrov povrnilo z večjo porabo in DDV, za 400 milijonov evrov pa bi bilo treba optimizirati javno upravo. Zagovarjamo tudi razvojno kapico pri 6000 evrih bruto.
- “ Predlagamo 50.000 evrov kredita z državnim poroštvom za vsako mlado mater, pri čemer se 15.000 evrov kredita avtomatično odpiše, če je prvi otrok rojen pred materinim dopolnjenim 27. rojstnim dnevom.
- “ Predlagamo sprejetje zakona o projektih nacionalnega pomena, s katerim bi zelo poenostavili postopek. Soglasja ali pripombe organov morajo priti v 30 dneh, sicer se šteje, da je organ dal soglasje. Morali bi tudi spremeniti zakon o upravnem postopku, da preprečimo nenehno nagajanje.



Jernej Vrtovec
NSi

- “ Plače so preveč obdavčene. Predlagamo dvig splošne olajšave na 8000 evrov in nato na 10.000 evrov, razvojno kapico za dober kader in socialni copatek. Javnofinančni izpad bi nadomestili z zmanjšanjem javne porabe. V zadnjih štirih letih se je število javnih uslužbencev povečalo za 7000.
- “ Mladi potrebujejo stanovanja, a ne na socialistični model neprofitnih zastojkarskih stanovanj. Mladi hočejo lastniška stanovanja. Razbremeniti je treba trg nepremičnin, da bodo lahko dobili lastne hiše in stanovanja.
- “ Trije ključni infrastrukturni projekti so drugi blok nuklearne elektrarne – k sofinanciranju tega projekta je treba povabiti tudi tuje sklade in slovenska podjetja, kar bi pripomoglo k transparentnosti projekta –, širitev avtocest od Ljubljane z obročem vred do Postojne ter hitra železnica Ljubljana–Maribor. Za to pa potrebujemo zakon o strateških investicijah, s katerim se morajo ti projekti umestiti.
- Pripravil **NEJC GOLE**

14. 01. 2026

Kmečki glas

Stran/Termin: 12

Naslov: Obnovljivi viri energije

Naklada: 29.500,00

Avtor: Franc Fortuna

Površina/Trajanje: 863,89

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, OBNOVA STANOVANJ



Pregled vzpodbud v OVE in URE

Obnovljivi viri energije

Franc Fortuna

Z vzpostavitev t. i. podnebne ministrstva je bil omogočen bolj celovit pristop k upravljanju sistema spodbud za boj proti podnebnim spremembam in za energetske prehode. S tem so bili usklajeni tudi sistemi spodbud ministrstva, Eko sklada in Borzena, posledično pa je bilo razpisanih največje število javnih sredstev kadarkoli. Gre za skoraj 4 milijarde evrov investicij, s katerimi je bil zagnan največji investicijski cikel v samostojni Sloveniji na področju energetike, mobilnosti in podnebja. Decembra smo v Kmečkem glasu v okviru priloge o obnovljivih virih energije objavili tudi pogovor z ministrom Bojanom Kumrom z Ministrstva za okolje, podnebje in energijo (MOPE). Aktualne vzpodbude na področju obnovljivih virov in učinkovite rabe energije smo te dni še dopolnili in jih objavljamo v nadaljevanju.

Na MOPE, Borzen in Eko skladu je na voljo več razpisov in spodbud, namenjenih posameznikom (občanom), gospodarstvu ter občinam.

VZPODBUDE BORZENA

»Družba Borzen skladno z objavljenimi javnimi pozivi investitorjem v obnovljive vire trenutno omogoča dodelitev naslednjih finančnih spodbud: subvencije za sončne elektrarne za fizične osebe ter subvencije za hranilnike za fizične in pravne osebe. V kratkem bo odprt še nov razpis za investicije v manjše sončne elektrarne za pravne osebe, za večje elektrarne OVE pa ostaja na voljo razpis na ministrstvu«, je povedal minister Bojan Kumer in dodal: »Od 1. januarja 2026 je mogoče uveljavljati subvencijo za napravo, za katero je bila vloga za soglasje za priključitev oddana po 31. decembru 2023 oz. za naprave, ki niso vključene v sistem letnega netiranja prevzete in oddane električne energije (net metering).«

Na podlagi javnega poziva (JP-SO-02) Borzenov center za podpore zbira vloge za dodelitev naložbene pomoči za nakup in vgradnjo naprav za individualno in skupnostno samooskrbo z električno energijo gospodinjstev, ki električno energijo proizvajajo z izrabo sončne energije ter prigradenih baterijskih hranilnikov električne energije na podlagi nove uredbe o samooskrbi. Višina naložbene pomoči znaša 675 EUR za 1 kW inštalirane nazivne električne moči naprave za samooskrbo z električno energijo z baterijskim hranilnikom električne energije, vendar ne več kot 40 % upravičenih stroškov naložbe. Oziroma 250 EUR za 1 kW inštalirane nazivne električne moči naprave za samooskrbo z električno energijo brez baterijskega hranilnika električne energije, vendar ne več kot 25 % upravičenih stroškov naložbe. V primerih skupnostne samooskrbe z električno energijo pa je subvencija v obeh primerih višja za 50 EUR, odstotek upravičenih stroškov naložbe pa za 5 %.

Subvencija za nakup in vgradnjo baterijskih hranilnikov električne energije k obstoječi napravi za samooskrbo za fizične osebe znaša 275 EUR/kWh glede na kapaciteto hranjenja, vendar ne več kot 40 % upravičenih stroškov naložbe. Izplačilo naložbene pomoči se izplača največ za kapaciteto 2 kWh na inštalirani kW električne moči samooskrbne elektrarne, vendar ne več kot 27,2 kWh za priključno mesto, pri čemer kapaciteta bate-



rijskega hranilnika navzgor ni omejena, vendar mora znašati najmanj 0,7 kWh na inštalirani kW električne moči naprave za samoskrbo z električno energijo.

NEPOSREDNE VZPODBUDE MOPE

»Vzpodbude, ki so na voljo preko Borzena, so namenjena manjšim elektrarnam. Večjim sončnim in vetrnim elektrarnam, moči nad 1 MW, pa razpis izvaja MOPE, in sicer v višini 64,5 milijona EUR. V teku so projekti sončnih elektrarn v lasti občin oziroma konzorcijskih občin iz načrta za okrevanje in odpornost, za katere je bilo dodeljenih okvirno nekaj manj kot 40 milijonov. Iz Načrta za okrevanje in odpornost financiramo tudi postavitev male hidro elektrarne v Pesnici, pri čemer gre res za manjši projekt, ki pa je simbolno zelo pomemben, torej spodbujamo tudi izkoriščanje hidro-potenciala, kjer je to okoljsko sprejemljivo. Hkrati dajemo na voljo del sredstev tudi za prestrukturiranje obstoječih virov toplote v daljinskih sistemih za ogrevanje iz fosilnih goriv na obnovljive vire energije (vključujoč odpadno biomaso), del pa za postavitev novih sistemov za daljinsko ogrevanje na OVE (skupaj 51,2 milijona). Sredstva so namenjena predvsem gospodarskim družbam za hitrejši prehod na zelene vire energije. Slovenija je v tem mandatu tudi pridobila pravico koriščenja sredstev iz Sklada za modernizacijo. Prijavili smo dve shemi pomoči za specifične, večje sončne elektrarne. Sončna elektrarna Prapretno v Zasavju, ena največjih pri nas, bo predvidoma izvedena v letu 2026.«

SPODBUDE EKO SKLADA

»Eko sklad ponuja občanom, podjetjem in lokalnim skupnostim številne možnosti za ugodno kreditiranje in koriščenje nepovratnih sredstev pri realizaciji naložb v večjo energijsko učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije. Poudarek je na spodbujanju celovite prenove stavb, ki zajema izolacijo toplotnega

ovoja stavbe, menjavo oken in prezračevalnih naprav ter zamenjavo starih ogrevalnih sistemov z energijsko učinkovitimi napravami na obnovljive vire energije. Poleg nepovratnih spodbud so na voljo zelo ugodni krediti, ki jih Eko sklad zagotavlja s sistemom subvencioniranja obrestne mere. Prednosti kreditov Eko sklada so predvsem ugodnejša obrestna mera, za nekatere kredite je obrestna mera celo 0 %, in daljše ročnosti (pravne osebe do 15 let, občani do 20 let, lokalne skupnosti do 20 let). Kredite je mogoče kombinirati z nepovratnimi sredstvi Eko sklada in davčnimi olajšavami za zeleni prehod. Lokalnim skupnostim so na voljo nepovratna sredstva v energetske prenovi stavb, gradnjo skoraj nič-energijskih stavb, izvedbo optimizacije delovanja energetskih sistemov v obstoječih stavbah in ugodno kreditiranje za širok nabor okoljskih naložb. Občanom, podjetjem in lokalnim skupnostim je lahko pri odločanju za naložbo v pomoč brezplačno energetske svetovanje, ki ga ponujajo usposobljeni svetovalci v mreži Ensvet.«

»Kredite, namenjene občanom, je možno koristiti za naslednje investicije: male sončne, vetrne in vodne elektrarne; mikro-soprodukcija toplote in električne energije; hranilniki električne ali toplotne energije; male čistilne naprave; nakup in namestitev hišnih protipoplavnih pregrad; namestitev ponikovalnega sistema za padavinske vode; oskrbo s pitno vodo, kjer javna oskrba ni predvidena; priklop na javno kanalizacijsko omrežje; priklop na javno vodovodno omrežje; čistilna naprava za pitno vodo; energijsko učinkoviti gospodinjski aparati; hišni kompostniki; zamenjava azbestne kritine in oblog; zamenjava cevi in oblog, ki vsebujejo nevarne snovi; skoraj nič-energijske stavbe; osebna vozila na plin; hibridna vozila; nakup električnih koles ali električnih motorjev; polnilne postaje.

Subvencije/kredit, namenjeni občanom, za investicije: celovita obnova stanovanjske stavbe; skoraj nič-energijske in nizkoenergijske stavbe.

Subvencije/kredit, namenjeni občanom in etažnim lastnikom (ko gre za večstanovanjske objekte), so lahko dodeljene za sledeče investicije: izolacija fasade; izolacija kleti in tal; izolacija strehe ali stropa proti neogreva-



nemu prostoru; kurilne naprave na lesno biomaso; optimizacija sistema ogrevanja v večstanovanjski stavbi; prekritje objektov z rastlinsko odejo; priklop na omrežje daljinskega ogrevanja; samooskrbne sončne elektrarne; sistemi za prezračevanje z vračanjem toplote – rekuperacija; toplotne črpalke; vgradnja kotla na lesno biomaso za centralno ogrevanje stavbe; vgradnja solarnega ogrevalnega sistema; vgradnja toplotne črpalke za centralno ogrevanje stavbe; zamenjava toplotne postaje ali vgradnja nove toplotne postaje za priklop na sistem daljinskega ogrevanja stavbe; zbiralnik deževnice; zunanje stavbno pohištvo; solarni ogrevalni sistem; električna vozila.«

NAČRTOVANE VZPODBUDE

»Na MOPE, Borzen in Eko skladu ter tudi prek drugih ministrstev (podnebni sklad!) si želimo postaviti še boljši nabor razpisov, spodbud za čistejšo energijo in promet. V pripravi je nov nacionalni načrt za prenovo stavb, ki bo nadomestil aktualno Dolgoročno strategijo energetske prenove stavb do leta 2050. Zagotovo bodo v ospredju celovite pre-nove stavb, saj se z njimi dosežejo najboljši učinki. Nadaljevali bomo z ukrepi oziroma spodbudami za energetske prenove stavb za energetske ranljiva, revna gospodinjstva.

Glavnina sredstev za te namene bo na voljo prek Eko sklada. Hkrati pa nameravamo del sredstev nameniti tudi za energetske prenove stavb v gospodarstvu. Tudi ta ukrep, za katerega načrtujemo sredstva v letih 2026 in 2027, se bo izvajal prek Eko sklada, ki bo nudil kombinacijo nepovratnih sredstev in posojila. Ukrep bo na voljo v 2026.

Poleg nadaljevanja spodbud za sončne in vetrne elektrarne in za prehod daljinskih sistemov za ogrevanje iz fosilnih goriv na obnovljive vire energije lahko napovem tudi financiranje nadgradnje elektroenergetskega omrežja iz Sklada za modernizacijo. Nadalje bomo pripravili podlago za dodeljevanje državnih pomoči za sofinanciranje sistemskih hranilnikov, ki bodo omogočali nadaljnjo integracijo razpršenih virov OVE za proizvodnjo električne energije ter prehod na e-mobilnost nekje do polovice 2026. Obe-nem pa naj povem, da že imamo pripravljen osnutek javnega razpisa iz kohezije za finan-ciranje omrežja električne energije, ki je hrbtenica energetskega prehoda.

S subvencijami za električna vozila name-ravamo vztrajati, dokler na tem področju ne zmanjšamo zaostanka Slovenije za primerljivi-mi evropskimi državami. Hkrati pa imamo v procesu sprejemanja tudi socialni načrt za podnebje, ki nam omogoča črpanje skoraj 500 milijonov in v okviru katerega bo dolo-čen del sredstev namenjen za t. i. prevozno revščino, to je spodbujanje javnega potniške-ga prometa, prevoze na klic, spodbude za na-kup e-vozil in podobno, določen pa za ener-getsko revščino, kjer bodo na voljo subvenci-je za energetske prenove, za skupnosti OVE in podobno.«

NABOR JAVNIH POZIVOV

Javni poziv 86OB25 Kreditiranje okoljskih naložb občanov:

- Javni poziv 114SUB-OB24 Nepovratne finančne spodbude občanom za nove naložbe v večjo energijsko učinkovitost in rabo obnovljivih virov energije v stavbah
- Javni poziv 105SUB-sNESOB23 Nepovratne finančne spodbude občanom za skoraj nič-energijske (sNES+) stavbe (za novogradnje in prenove)
- Javni poziv ZER 2024 Nepovratne finančne spodbude za zmanjševanje energetske revščine

Javne pozive bomo podrobneje predstavili v prihodnjih številkah Kmečkega glasa.



Subvencijo je možno dobiti tudi za izgradnjo zbiralnika za deževnico.



Ob vgradnji sodobne kurilne naprave je potrebna tudi gradnja sodobnega dimnika.