



BREZPLAČNI

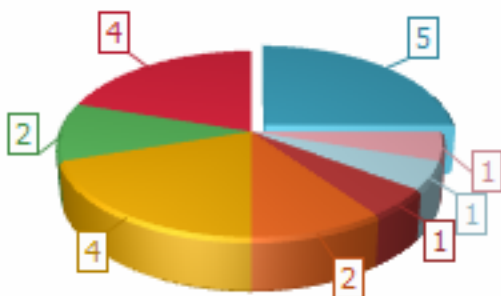
izobraževalni tečaji in tabori za učenje
digitalnih kompetenc

6–15 in 16–29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 18.02.2026

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
CENE NEPREMIČNIN	4
GRADNJA STANOVANJ	2
NAJEMNA STANOVANJA	4
STANOVANJSKA GRADNJA	2
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1

Pregled objav

17. 02. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Nakup nepremičnin podjetja Gosposka in načrti za razvoj Maribora		
Vsebina:	Podjetje Gosposka, v lasti mariborskega župana, je kupilo nepremičnine na Pobrežju, kar je sprožilo vprašanja o integriteti. Župan zagotavlja transparentnost postopkov.		
Avtor:	Janez Krušič		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
17. 02. 2026	Podjetna Slovenija	Stran/Termin: 106	SLOVENIJA
Naslov:	»Hrvati želijo imeti nacionalne šampione, to pa ni blizu slovenski kulturi.		
Vsebina:	Kam vse vlagata Peter in Iztok Polanič po prodaji večinskega deleža v Panviti?		
Avtor:	Goran Novkovič		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ		
17. 02. 2026	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Politična kampanja in družbena vprašanja v Sloveniji		
Vsebina:	Razprava o političnih dosežkih v Sloveniji, predvolilnih aktivnostih in družbenih vprašanjih.		
Avtor:	Anže Božič		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
17. 02. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Vlada o gospodarskih temah		
Vsebina:	Brežice/Ljubljana, 17. februarja (STA) - Vlada je na današnji terenski seji v Brežicah sprejela sklep o pripravi državnega prostorskega načrta (DPN) za Jedrsko elektrarno Krško 2 (Jek 2), program financiranja obmejnih problemskih območij ter predlog pete spremembe načrta za okrevanje in odpornost. Na dopisni		
Avtor:	mrn/bdo		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
17. 02. 2026	Rešeto	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	izredna občinska seja dopoiniia Občinski prostorski načrt		
Vsebina:	Občinski svet Občine Ribnica je na 1. izredni seji 5. februarja 2026 sprejel in potrdil Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica št. 4 (SD OPN 4). Gre za prve spremembe OPN po njegovi uveljavitvi leta 2012,		
Avtor:	Lea Divjak Radivojevič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
17. 02. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na terenu s stranko Levica, Mesec prijel za delo		
Vsebina:	Kdo v koaliciji komu krade politične dosežke - Robert Golob Levici ali ravno obratno? Kdo v slovenski politiki volivce striže kot ovce in kdo striže le volno prave drobnice? In kako je videti, ko sokoordinator Levice Luka Mesec, ki mu politični nasprotniki radi očitajo, da v življenju ni delal niti en dan, prime za vile		
Avtor:	Anže Božič		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
17. 02. 2026	Podjetna Slovenija	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	11 prioriternih potez za novo slovensko vlado		
Vsebina:	Katere konkretne poteze bi morala nova vlada izvesti takoj po volitvah, da prebudi gospodarstvo in hkrati stabilizira javne finance?		
Avtor:	Maja Virant		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

17. 02. 2026	Glas gospodarstva	Stran/Termin: 40	SLOVENIJA
Naslov:	V 2025 nižje cene surovin, vendar preobrat v decembru		
Vsebina:	Energetske surovine so bile glavni razlog za padec skupnega indeksa svetovnih surovin v 2025, medtem ko so se pri hrani in kovinah cene povečale zaradi regionalnih podnebnih šokov ter vlaganj na področju umetne inteligence in zelenega prehoda. Konec leta so cene spet porasle.		
Avtor:	Darja Močnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
18. 02. 2026	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Najdražja napaka je napačno postavljena cena		
Vsebina:	(ANALIZA) TRG NEPREMIČNIN		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
18. 02. 2026	Večer	Stran/Termin: 19	SLOVENIJA
Naslov:	Bi kupili le polovico stanovanja?		
Vsebina:	NALOŽBA ALI RECEPT ZA TEŽAVE		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
18. 02. 2026	Večer	Stran/Termin: 19	SLOVENIJA
Naslov:	Na kratko		
Vsebina:	Kratke vesti		
Avtor:	sta		
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
18. 02. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Ptuj čaka na potrditev, drugi že gradijo		
Vsebina:	Slovenija Ptujška občina edina brez potrjenih evropskih projektov CTN		
Avtor:	Mojca Zemljarič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
18. 02. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Oskrbovana le po imenu: še SOS-gumb je treba posebej plačati		
Vsebina:	Spodnje Podravje Stanovanja za starejše brez zagotovljene oskrbe		
Avtor:	Estera Korošec		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
18. 02. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Začenjajo se vpisi v ljubljanske vrtce		
Vsebina:	Z drugim marcem se začenjajo redni vpisi v ljubljanske vrtce, ki bodo potekali 14 dni. Namenjeni so novincem in tistim, ki želijo otroka prepisati v drugo enoto.		
Avtor:	x šf		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

17. 02. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:30:00
Naslov:	Nakup nepremičnin podjetja Gosposka in načrti za razvoj	Naklada:	
Avtor:	Janez Krušič	Površina/Trajanje:	00:01:54
Rubrika/Oddaja:	SLOVENSKA KRONIKA	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

//POVZETEK PRISPEVKA//

Podjetje Gosposka, v lasti mariborskega župana, je kupilo nepremičnine na Pobrežju, kar je sprožilo vprašanja o integriteti. Župan zagotavlja transparentnost postopkov.

Ključne besede: KOMISIJA ZA PREPREČEVANJE KORUPCIJE, STANOVANJSKI SKLAD, NEPREMIČNINE, STANOVANJA, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GOSPOSKA, SAŠA ARSENOVIČ, POBREŽJE, HOTEL, SAMOOSKRBA, SLOMŠKOV TRG, PARKIRIŠČA.
Teme: NAKUP NEPREMIČNIN, SAMOOSKRBA, RAZVOJ MARIBORA, INTEGRITETA POSTOPKOV.

Zapis prispevka v celoti ali posnetek lahko naročite na skrbniki@pressclip.si.

17. 02. 2026

Podjetna Slovenija

Stran/Termin: 106

Naslov: »Hrvati želijo imeti nacionalne šampione, to pa ni blizu

Naklada:

Avtor: Goran Novkovič

Površina/Trajanje: 4.736,62

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ



106

Intervju: Peter in Iztok Polanič | Februar 2026



» Vse investicije hrvaških podjetij na tujem so podprte s hrvaškimi pokojninskimi skladi.«

»HRVATI ŽELIJO IMETI NACIONALNE ŠAMPIONE, TO PA NI BLIZU SLOVENSKI KULTURI.«

- Kam vse vlagata Peter in Iztok Polanič po prodaji večinskega deleža v Panviti?
- Zaradi česa, kar počne država, se tako zelo dražijo stanovanja?
- Kako bi lahko odpravili zbirokratizirano Slovenijo in kdo bi to lahko izpeljal?



Goran Novkovič
Foto: Barbara Reya



Intervju: Peter in Iztok Polanič 107

» Stanovanjsko področje nujno in hitro potrebuje poenostavitev postopkov.«

Peter Polanič je še vedno predsednik uprave pomurske prehrambene skupine Panvita, kljub prodaji večinskega deleža družbi Hrvata Stjepana Oreškovića. Njegov brat Iztok Polanič pa je predsednik uprave skupine Pomgrad, ki je med večjimi gradbenimi družbami v Sloveniji. Sicer sta oba pomembna solastnika skupin Imo Real, Pomgrad in Panvita mesnine; vse tri so se uvrstile na našo letošnjo lestvico največjih podjetniških skupin.

Malo drugače in širše pa bi lahko rekli, da sta Peter in Iztok Polanič aktivna lastnika in aktivna upravljavca skupine Pomgrad, manjšinska lastnika in aktivna upravljavca v skupini Panvita oziroma Bosqar, pa tudi samo manjša investitorja v specializiranem investicijskem skladu Advance Capital Partners, ki že kupuje podjetja s kapitalom različnih investorjev, tudi znanih slovenskih podjetnikov (več o tem v članku o največjih slovenskih podjetniških skupinah).

V Panviti sta s partnerji večinski delež predlani prepustila Bosqarju. Sta kupnino že kam investirala?

PETER: Seveda. Del kupnine smo investirali v nakup hrvaške družbe Mlinar. Skupaj z našimi partnerji, družino Orešković, smo po dokapitalizaciji družbe s strani Evropske banke za obnovo in razvoj skupaj okoli 58-odstotni lastniki.

Že od vsega začetka smo nameravali poiskati partnerja, s katerim bomo gradili agroživilsko zgodbo z velikim potencialom in možnostjo nadaljnje regijske konsolidacije.

Pri prodaji Panvite ni bilo načrtovano, da se umaknemo iz tega segmenta našega poslovanja. Če bi to hoteli, bi prodali 100-odstotni delež. Nasprotno, ustanovili smo novo projektno podjetje, ki je kupilo hrvaško pekarsko družbo Mlinar. Vse družbe skupaj pa so v skupini Bosqar, ki bo kot krovna družba izpeljala konsolidacijo.

Sta investirala še kam drugam?

IZTOK: Ne, razen v investicijski sklad Advance Capital Partners.



108 Intervju: Peter in Iztok Polanič | Februar 2026

» **Specialni investicijski sklad
Advance Capital Partners
namerava investirati v pet do sedem
podjetij. Stebre, ki bodo pri tem
nastali, pa razvijati naprej.«**

Investicije v takšne sklade postajajo pravi trend med podjetniki. Kakšen namen ima specialni investicijski sklad Advance Capital Partners?

PETER: Kupovati in upravljati podjetja, ki imajo perspektivo. Izboljšati njihovo poslovanje in jih v skladu z življenjskim ciklom sklada prodati z nekim dobičkom.

Sklad je že kupil podjetje Mikrocop, posredno naj bi sodeloval tudi pri prevzemu avstrijske modne družbe Humanic in še enega podjetja

...

IZTOK: ... Uniturja Zreče.

Zgodba je verjetno še večja ...

PETER: Nisva v upravljalški vlogi tega sklada. A kolikor se pogovarjamo o tem, je namen investirati v pet do sedem podjetij, stebre, ki bodo pri tem nastali, pa razvijati naprej.

To pa je razlika med skupinama, kajne? Bosqar se ukvarja izključno z razvojem prehrambene verige, Advance Capital Partners pa se bo očitno ukvarjal z razvojem več različnih stebrov.

PETER: Da. Toda Bosqar je bolj dolgoročen lastnik. Skladi pa imajo po navadi omejen čas trajanja, denimo pet do sedem let. Bosqar je lahko lastnik tudi 25 let ali več.

V teh dveh primerih gre za mednarodno sodelovanje investorjev in mednarodne ambicije. Vključitev slovenskih lastnikov v takšne ambicije je preskok. Ali so bili slovenski podjetniki kot investitorji doslej morda preveč previdni ali premalo ambiciozni, ko gre za takšne projekte?

PETER: Ne bi rekel. Mogoče so bili pomembni drugi dejavniki, povezani predvsem z nerazvitim kapitalskim trgom v Sloveniji. Zdaj imam izkušnje na hrvaškem kapitalskem in finančnem trgu, ki je nekajkrat bolj razvit kot slovenski. To je v Sloveniji pomembna ovira.

Drugi dejavnik je generacijska menjava v slovenskem podjetništvu. Druga in tretja generacija pogledujeta malo dlje. Slovenci smo bili mogoče vseeno malo bolj konservativni kot preostali del Evrope.

Hrvaška ima močne pokojninske sklade, ki delujejo na kapitalskem trgu. So močan investitor. Slovenija je to priložnost zamudila. Kdo bodo v prihodnosti močni slovenski investitorji?

PETER: Priznam, da na to vprašanje nimam odgovora. Nismo vzpostavili takšnega pokojninskega sistema kot Hrvaška. V hrvaških pokojnin-



Intervju: Peter in Iztok Polanič

109

skih skladih je ogromno denarja. Vsepovsod so največji investitorji in podpirajo izhod hrvaških podjetij na tuje trge.

Vse investicije hrvaških podjetij na tujem so podprte s hrvaškimi pokojninskimi skladi. Mi smo res zamudili veliko priložnost. Nimam pa odgovora, kako jo nadoknaditi.

Vse več slovenskih podjetnikov, ki so postali močni, se podaja v vlogo investitorjev. Med 600 največjimi slovenskimi podjetji je že 205 takšnih, ki so v (so)lasti domačih podjetnikov. Kakšen bi bil vajin nasvet tistim, ki se podajajo na investitorsko pot? Pri čem naj bodo pazljivi?

IZTOK: O vseh investicijah morajo dobro in pametno razmisliti. Marsikaj je videti lepo na papirju, pa se na koncu morda izkaže, da v resnici ni tako. Ne glede na to pa bi vsakemu priporočil, naj se širi izven svojih okvirjev, s prevzemi ali s pasivnim investiranjem. To je edina pot k temu, da podjetja rastejo naprej.

PETER: Poleg tega so nujne ambicije. Če ni ambicije, če je nekdo zadovoljen znotraj Slovenije, znotraj posla, ki ga obvlada, potem ne vidi razvojnih priložnosti. Takšna oseba morda ni prava za vlogo investitorja.

Ali naj tudi dobro preverijo, katere odvetnike najeti?

IZTOK: Predvsem naj uporabljajo zdravo pamet. To je v današnjem času najbolj pomembno.

Kaj je pomursko živilsko gospodarstvo pridobilo po prevzemu Panvite s strani družbe Stjepana Oreškovića in njegovih partnerjev?

PETER: Vsekakor je to preboj na hrvaške trge. Panviti je prinesel tudi nekoliko večjo stabilnost, ker ima ta zdaj še enega lastnika. Vedno je lažje, če breme lastništva nosi več ljudi. Sploh v trenutkih, ko podjetju ne gre najbolje.

Prek družine Orešković in s prevzemom podjetja Mlinar bomo imeli lažji dostop do hrvaškega trga. Radij delovanja Panvite je od 250 do 300 kilometrov, kar vsekakor pomeni tudi hrvaški trg. Iz svojih 20-letnih izkušenj v živilski industriji lahko povem, da na tuj trg ni lahko vstopiti.

Panvita v tem trenutku na hrvaškem trgu ustvari dva ali tri milijone evrov prodaje na leto. Verjamem, da jo bomo zaradi te povezave v naslednjih treh do petih letih na Hrvaškem dvignili na 30 milijonov evrov. O tem sem skoraj prepričan.

Panvita namreč v Sloveniji letno ustvari 100 milijonov evrov prihodkov. Če je hrvaški trg dvakrat večji, potem je jasno, kakšen je potencial. Tega bomo z družino Orešković gotovo lažje izkoristili, kot če bi poskušali sami.

» **Verjamem, da bomo zaradi povezave s skupino Bosqar v naslednjih treh do petih letih prodajo na Hrvaškem dvignili na 30 milijonov evrov.**«

Pogosto spremljam hrvaško televizijo, kjer je veliko pritožb zaradi slabe organiziranosti hrvaškega kmetijstva. Ali je bil nakup Panvite s strani družine Orešković tudi posledica tega, da je pomursko kmetijstvo morda organizirano boljše kot v povprečju hrvaško?

PETER: Slovensko kmetijstvo ni organizirano prav nič bolje od hrvaškega. Odkar smo v samostojni državi, slovensko kmetijstvo, milo rečeno, iz leta v leto nazaduje. Dr. Aleš Kuhar z Biotehnične fakultete pravi, da bo slovensko kmetijstvo lahko samo še etnološki muzej, če bomo nadaljevali po tej poti. Bojim se, da se bo na koncu res zgodilo to.

V Sloveniji si na kmetijskem področju niti približno ne znamo predstavljati, kaj naj z njim naredimo. Če se to v nekem doglednem času ne bo spremenilo, slovenskega kmetijstva preprosto ne bo več. V hrvaškem kmetijstvu je bistveno več zdrave pameti.

Že v bivši državi je bila tam ta panoga močnejša. Pa še naravne danosti so bistveno boljše. Predvsem pa na Hrvaškem znajo ceniti šampione. Želijo imeti nacionalne šampione, to pa ni bližju slovenski kulturi.

Dobro, ampak če smo bolj natančni pri Panviti ... Saj ni šlo za hrvaški, ampak hrvaško-slovenski prevzem Panvite. Soproga Stjepana Oreškovića je Slovenka. 😊

PETER: To je pa tudi res.

IZTOK: Ne samo to. Vsi trije otroci imajo slovenske potne liste in tekoče govorijo slovensko. 😊

Tudi Stjepan Orešković govori slovensko. 😊

PETER: Stjepan govori tekoče slovensko.

Vrnimo se k prejšnji temi. Kakšna je torej prihodnost slovenske pridelave in predelave hrane?

PETER: Bojazni, da se bodo ob lastniškem vstopu družine Orešković v skupino Panvita porušili slovenski prehrabni sistemi, se seveda ne bodo uresničile. Tujci so verjetno lastniki že okoli 80 odstotkov slovenske prehrabne industrije, a se niti v času epidemije zaradi tega ni zgodilo nič dramatičnega. Tudi v prihodnje se ne bo.

V našem primeru je bila to preiščljena poteza. Verjamemo v to, da bomo lahko zgradili še večjo in boljšo zgodbo kot do zdaj, zato združujemo regionalne sile. V naši panogi si lahko velik ali pa si nišni igralec. Če si nekje vmes, kot je bila Panvita, je težko poslovati.



Kako je Panvita poslovala lani? Sprašujem, ker je bilo precej Panvitinih družb leta 2024 v izgubi. Kakšni so cilji poslovanja za prihodnost?

PETER: Leti 2023 in 2024 sta bili verjetno najtežji leti v mojih 20 letih poslovne poti. V letu 2025 nam je uspelo poslovanje stabilizirati. Leto smo končali s približno 130 milijoni evrov prihodkov in 12 milijoni evrov EBITDA. To je v okviru plana, ki smo si ga zastavili.

Načrti za prihodnost so še bolj ambiciozni. Lani smo uresničili investicijo v visokotehnološki rastlinjak solate na dveh hektarjih, ki ga nameravamo v prihodnje še razširiti. Verjamemo, da je to ena od poti za Slovenijo, če želi biti samozadostna na področju zelenjave. Na dveh hektarjih pridelamo 1.800 ton solate letno. To je 17 odstotkov slovenskih potreb – na dveh hektarjih!

Zemlje je za hrano več kot dovolj. To smo videli že pri Luštu.

PETER: Tako je. Verjamem, da bo prihodnost Panvite v naslednjih letih zelo lepa.

>> Danes se imamo enako radi, kot so se imeli naši starši. A okolje mladim ni naklonjeno. Ob povprečni slovenski plači na vrtec odpade 400 evrov ali celo več.«

Druga vajina dejavnost je gradbeništvo. S partnerji sta lastnika Pomgrada. Se kaj ubadate s pomanjkanjem delavcev, v zadnjem času morda tudi zaradi naraščajočega nacionalizma v EU in pri nas?

IZTOK: Gradbeništvo ni edina panoga, ki se bori s pomanjkanjem delovne sile. Tako je zaradi demografskih trendov. Poskrbeti moramo za več naraščaja. Tuji delavci nas ne bodo rešili, saj bodo tu le kratek čas. Če so prepotovali 200, 500 ali več 1.000 kilometrov, bodo pač naredili še nekaj sto kilometrov do Skandinavije ali Nemčije.

Danes se imamo enako radi, kot so se imeli naši starši in njihovi starši. A okolje mladim ni naklonjeno. Ob povprečni slovenski plači na vrtec odpade 400 evrov ali celo več. Otroške doklade in olajšave ter druge podpore za mlade bi morale biti bistveno višje. Tudi stanovanjska politika je izjemno slaba. Ni nobenih ugodnosti za družine na področju obresti za posojila. Mnogi mladi se zato iz ekonomskih razlogov odločijo, da otrok ne bodo imeli.

Zaradi tega mladi danes težko prevzemajo takšno odgovornost nase, obenem pa ima mlajša generacija tudi drugačen pogled na svet: čim manj obveznosti in bistveno več pravic.

Vi poslujete v gradbeništvu. Kaj je treba v Sloveniji narediti, da bodo stanovanja bolj dosegljiva za mlade? To je eno od ključnih vprašanj, povezanih z demografijo.



Intervju: Peter in Iztok Polanič

111

IZTOK: Se strinjam. Stanovanjsko področje nujno in hitro potrebuje poenostavitev postopkov. Umeščanje objektov v prostor ne more trajati deset in več let, ker je vpletenih izjemno veliko deležnikov.

Več vlad je že poskušalo urediti to področje. Razmišljam, da bi bilo dobro združiti posamezna ministrstva, ker si zdaj med seboj nagajajo.

Nekoč smo imeli ministrstvo za okolje in prostor.

IZTOK: Tako je. Da so ga razbili, nikakor ni pripomoglo k reševanju tega izziva. Stanovanja se ne dražijo zaradi gradbincev, ampak zaradi dolgotrajnega birokratskega procesa umeščanja v prostor in pridobivanja vseh dovoljenj.

Predstavljate si, da danes kupite zemljišče. Zanj plačate nekaj milijonov evrov. Potem pa čakate med 7 in 10 let, da dobite gradbeno dovoljenje. Nato potrebujete še 2 do 3 leta za gradnjo in prodajo stanovanj. Tako od začetnega vložka do povračila kupnine mine 10 ali več let.

Če bi isti denar vložili v neko drugo podjetje, ki ga obvladujete in kjer poznate procese, ali pa na borzo, vzajemne sklade in podobno, bi lahko to



Slovenija je izjemno zbirokratizirana država. Vodijo jo uradniki. Ministri in državni sekretarji se menjajo, uradniki pa ostajajo.«

investicijo bistveno hitreje unovčili, če bi potrebovali denar. Ta pot je zagotovo lažja.

Ali verjamete v vladni nacionalni program gradnje stanovanj? Kaj si obetate od njega?

IZTOK: Trenutno si ne obetamo ničesar, ker gre za zelo velikopotezne načrte, z velikimi obljubami. Ne vidim pa teh 3.000 ali 1.500 stanovanj letno, ki so jih obljubljali. Treba se je zavedati, kot je bilo že velikokrat rečeno, da so glavni problem dolgotrajni postopki pred gradnjo. Denar danes sploh ni več problem.

Torej lahko dostopnejše cene nepremičnin zagotovimo samo s skrajšanjem postopkov?

To je edina prava pot. Drugi izziv je odpiranje novih zemljišč s spremembo namembnosti. To je pri nas skoraj misija nemogoče. Celoten postopek smo nerazumno zbirokratizirali, obenem pa mi-



nistrstvo za kmetijstvo pretirano ščiti kmetijske površine, ki se potem v nadaljevanju zaraščajo. Zakaj bi prodajalec zemljišča privolil v nižjo ceno, če ve, da v naslednjih 15 ali 20 letih na trgu ne bo nobenega drugega zemljišča?

Kako pa bi naredili ta rez pri birokraciji?
IZTOK: Poznamo proces na Hrvaškem. Tam je vse digitalizirano. Točno se ve, koliko časa se obravnava vloga in podobno. Tudi pri nas je bilo veliko poskusov in dobrih idej. Ampak te dobre ideje včasih zamrejo v predalu kakega urada.

Zdaj bodo volitve. Kaj bi storili, da bi rešili te izzive, če bi bili predsednik vlade? Ali bi v kabinetu premierja imenovali državnega sekretarja, ki bi se ukvarjal izključno z odpravo birokratskih postopkov?
PETER: Elona Muska. 😊

Sam se z Elonom Muskom pogosto ne strinjam, ker ne razume družbe. Ampak pri birokraciji bi pa znal biti uporaben ... 😊
IZTOK: Vsekakor najprej potrebujemo celovit pregled, kako se naši zakoni med sabo prepletajo. Potem bi bila pot do cilja izjemno preprosta. Morda tudi ob pomoči umetne inteligence lahko zaznamo, kateri zakoni negirajo druge zakone ...
Slovenija je izjemno zbirokratizirana država. Vodijo jo uradniki. Ministri in državni sekretarji se menjajo, uradniki pa ostajajo. Državo vodijo tudi sindikati. Zanje je najlepše, saj sami sebi pišejo pravila in normative za delo. Zato ni nobene želje, ambicije po poenostavitvi, pohitritvi, izboljšavah.

Na vrh bi morala priti izjemno močna, odločna oseba, ki je ne bi smelo skrbeti, da ne bo dobila še drugega mandata. Hkrati pa bi nekaj dobrega storila za državo, za vnuke, za otroke.

Matej Rigelnik je lani v intervjuju za našo revijo dejal, da smo Slovenci največji nepremičninski tajkuni. In sicer zato, ker imamo veliko lastnikov nepremičnin, cena teh pa je v zadnjih letih izjemno zrasla. V mojem kraju je nekdo pred kratkim objavil oglas za hišo, ki je GURS ni mogel oceniti na več kot 400 tisoč evrov, in v njem postavil ceno na 750 tisoč evrov. Ali nekateri že izkoriščajo stanje na trgu in prispevajo k rasti balona?
IZTOK: Ne bi rekel, da ta prodajalec prispeva k rasti balona. Testira, poskuša. Zakaj pa bi vi nekaj prodali za 100 evrov, če mogoče lahko najdete kupce za 300 evrov? Mogoče bo našel takšnega kupca.

Ampak to lahko prispeva k ustvarjanju balona, saj daje vtis, da je na trgu nekaj veliko dražje, kot dejansko je. Psihološko vpliva na druge udeležence na trgu.
IZTOK: Povpraševanje v Osrednji Sloveniji je ogromno, ponudbe pa ni. Prodajna cena kvadratnega metra rabljenega stanovanja v Ljubljani je med 4 in 5 tisoč evri. To pove vse. Ljudje se želijo v Osrednjo Slovenijo preseliti iz več razlogov. Slovencem je verjetno položeno v gene, da moramo biti lastniki nepremičnine. Zato se tudi najemniški trg ne bo vzpostavil tako hitro.

PETER: Je pa res, da se tudi s takšnimi cenami, ko je bila omenjena v oglasu, psihološko napihuje balon.

17. 02. 2026	POP TV	Stran/Termin:	19:00:00
Naslov:	Politična kampanja in družbena vprašanja v Sloveniji	Naklada:	
Avtor:	Anže Božič	Površina/Trajanje:	00:03:37
Rubrika/Oddaja:	24 UR	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

//POVZETEK PRISPEVKA//

Razprava o političnih dosežkih v Sloveniji, predvolilnih aktivnostih in družbenih vprašanjih.

Ključne besede: KOALICIJA, ROBERT GOLOB, MINISTRSTVO ZA DELO, DRUŽINO IN SOCIALNE ZADEVE, LUKA MESEC, POKOJNINE, MINISTRSTVO ZA KULTURO, MINISTRSTVO ZA SOLIDARNO PRIHODNOST, DSO, STANOVANJA, EKOL, NAJEMNA STANOVANJA, STAROST, KOALICIJA, LEVICA, ROBERT GOLOB, LUKA MESEC, UROŠ MACERL, DSO, POKOJNINE.
Teme: POLITIKA, VOLITVE, DRUŽBENA VPRAŠANJA, EKOLOGIJA.

Zapis prispevka v celoti ali posnetek lahko naročite na skrbniki@pressclip.si.

17. 02. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Vlada o gospodarskih temah

Naklada:

Avtor: mrn/bdo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

<https://www.sta.si/3523308>

Brežice/Ljubljana, 17. februarja - Vlada je na današnji terenski seji v Brežicah sprejela sklep o pripravi državnega prostorskega načrta (DPN) za Jedrsko elektrarno Krško 2 (Jek 2), program financiranja obmejnih problemskih območij ter predlog pete spremembe načrta za okrevanje in odpornost. Na dopisni seji pa je med drugim sprejela poslovni načrt [stanovanjskega sklada](#).

Vlada je na terenski seji sprejela sklep o pripravi DPN za Jek 2, ki temelji na pobudi ministrstva za okolje, podnebje in energijo. Javna obravnava pobude je potekala štiri mesece do 30. oktobra lani, v njej pa so sodelovali nosilci urejanja prostora, občine, gospodarstvo, nevladne organizacije in prebivalci. V tem času so bile izvedene tudi tri javne predstavitve, in sicer v Krškem, Ljubljani in Brežicah. Gre za prvi formalni korak k umeščanju projekta v prostor, ki bo potekal postopno, pregledno in ob aktivnem vključevanju javnosti, so po seji zapisali vladnem uradu za komuniciranje (Ukom).

Vlada je v Brežicah sprejela program financiranja obmejnih problemskih območij za obdobje 2026-2029, težak 155,9 milijona evrov. Sredstva bodo namenjena tudi za obnovo planinskih koč.

Potrdila je tudi predlog pete spremembe načrta za okrevanje in odpornost. Finančne spremembe so med drugim predlagane pri posojilih za zmanjševanje poplavne ogroženosti (111,49 milijona evrov namesto 115,66 milijona), nepovratnih sredstvih za energetske učinkovitost in razogljichenje gospodarstva (19,91 milijona evrov namesto 29,54 milijona), nepovratnih sredstvih za krepitev distribucijskega omrežja električne energije (47,43 milijona evrov namesto 40 milijonov) ter nepovratnih sredstvih za spodbujanje infrastrukture za alternativna goriva v prometu v okviru poglavja REPowerEU (54,83 milijona evrov namesto 52,63 milijona).

Vlada je na dopisni seji sprejela poslovni in finančni načrt [Stanovanjskega sklada](#) RS za leto 2026, ki opredeljuje cilje in poslovanje sklada v okviru dejavnosti gradnje in zagotavljanja javnih [najemnih stanovanj](#) in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj ter v okviru ostalih poslovnih dejavnosti. Med glavnimi dejavnostmi je povečanje fonda javnih [najemnih stanovanj](#) in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj. V načrtu sklada sta tudi pridobitev primernih zemljišč za [stanovanjsko gradnjo](#) ter povečanje števila kadrov za čim učinkovitejšo in hitrejšo realizacijo projektov izgradnje stanovanj. Za delovanje sklada sta letos zagotovljena dva milijona evrov, za izvajanje javnega najema stanovanj 200.000 evrov, za izvajanje nalog, povezanih z lastniki in najemniki v denacionaliziranih stanovanjih, pa 600.000 evrov.

Vlada je na dopisni seji sprejela poslovni in finančni načrt Slovenskega regionalno razvojnega sklada (SRRS) za leti 2026 in 2027. Finančne spodbude SRRS se bodo izvajale v okviru štirih programov, in sicer: Podjetništvo; Kmetijstvo in gozdarstvo; Lokalne skupnosti in drugi deli javnega sektorja ter Neprofitne organizacije. V okviru teh programov bodo na razpolago tudi sredstva za projekte na območju, kjer živita italijanska in madžarska narodna skupnost. SRRS je javna finančna institucija, vezana na spodbujanje skladnega regionalnega razvoja in razvoja podeželja.

Vlada je na dopisni seji soglašala z odobritvijo kreditov Razvojne banke Sveta Evrope (CEB) in Evropske investicijske banke (EIB) družbi SID - Slovenska izvozna in razvojna banka (SID banka) v skupnem znesku do 300 milijonov evrov za financiranje socialnih in dostopnih stanovanj v Sloveniji. SID banka bo pri financiranju izgradnje javnih [najemnih stanovanj](#) igrala ključno vlogo kot dolgoročni kreditodajalec. Odobravala bo kredite z najmanj 30-letno ročnostjo, pri čemer bo država prek SID banke zagotavljala subvencionirano fiksno obrestno mero v višini enega odstotka.

Vlada je na dopisni seji potrdila oceno škode na stvareh zaradi posledic neurja s poplavami in zemeljskimi plazovi 16. in 17. novembra 2025, ki so prizadela občine na Gorenjskem in Severnoprimorskem. Skupno znaša 14,2 milijona evrov. Od neposredne škode znaša škoda na kmetijskih zemljiščih 1,6 milijona evrov in v gozdu 6,6 milijona evrov. Delna škoda na stavbah znaša nekaj manj kot 600.000 evrov, na gradbeno inženirskih objektih 7,3 milijona evrov, na vodotokih 3,3 milijona evrov, na gozdnih cestah nekaj nad 300.000 evrov, na državnih cestah nekaj manj kot 1,0 milijona evrov, na živalih okoli 30.000 evrov ter v gospodarstvu 7,7 milijona evrov. Ocenjena neposredna škoda občin in vodotokov presega 0,3 promila načrtovanih prihodkov državnega proračuna za leto 2025, tako da je dosežen zakonski limit za uporabo sredstev državnega proračuna.

Vlada je na dopisni seji dala soglasje k pobudi Mestne občine Ljubljana za pripravo občinskih prostorskih izvedbenih aktov na območjih veljavnih državnih prostorskih načrtov. Soglasje se nanaša na načrtovanje na območjih državnih prostorskih ureditev za avtocesto na odseku Koseze-Kozarje, vzhodno avtocesto od Malenc do Šentjakoba, del severne obvozne ceste od Tomačevega do Zadobrove, za daljnovod 2x110 kV RTP Polje-RTP Vič, daljnovod DV 2x110 kV Toplarna-Polje-Beričevo, prenosni plinovod R51C Kozarje-Vevče, prenosni plinovod R51B TE-TOL-Fužine/Vevče ter za ureditve, povezane z zagotavljanjem poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova-Polhov Gradec.



17. 02. 2026

Rešeto

Stran/Termin: 5

Naslov: izredna občinska seja dopolnii Občinski prostorski načrt Naklada: 3.300,00

Avtor: Lea Divjak Radivojevič Površina/Trajanje: 145,78

Rubrika/Oddaja: OBČINSKA UPRAVA Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

Izredna občinska seja dopolnila Občinski prostorski načrt

✍ mag. Lea Divjak Radivojevič

Občinski svet Občine Ribnica je na 1. izredni seji 5. februarja 2026 sprejel in potrdil Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Ribnica št. 4 (SD OPN 4). Gre za prve spremembe OPN po njegovi uveljavitvi leta 2012, ki celovito vključujejo razvojne pobude občanov, gospodarstva in občine ter temeljijo na izdelanih strokovnih podlagah.

SD OPN 4 se nanašajo na celotno območje občine Ribnica in posegajo predvsem v izvedbeni del OPN. Vključujejo spremembe namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, uskladitve z veljavno zakonodajo ter odpravo ugotovljenih neskladij med tekstualnim in grafičnim delom akta. Namen sprememb je omogočiti notranji razvoj naselij,

podporo razvoju gospodarskih dejavnosti in izboljšanje pogojev za stanovanjsko gradnjo, ob hkratnem varovanju kmetijskih zemljišč, naravnih vrednot in kakovosti bivanja.

Priprava SD OPN 4 je potekala v okviru zahtevnega postopka, ki je vključeval celovito presojo vplivov na okolje, obsežna usklajevanja z nosilci urejanja prostora in aktivno sodelovanje javnosti, v okviru katerega so bili obravnavani tudi pripombe in predlogi zainteresirane javnosti.

S sprejemom SD OPN 4 je občina pridobila posodobljen in usklajen prostorski akt, ki bo v prihodnjih letih predstavljal pomembno podlago za urejanje prostora in trajnostni razvoj občine Ribnica.

17. 02. 2026

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

Stran/Termin:

Naslov: Na terenu s stranko Levica, Mesec prijel za delo

Naklada:

Avtor: Anže Božič

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



<https://www.24ur.com/novice/slovenija/mescu-na-vlaku-pojamrala-potnica-nisem-je-uspel-potoloziti>



NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZ



Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Fokus

Inšpektor

Svet

NOVO

20.01 Štiri osvojene medalje: koliko bodo zanje dobili naši športniki?

SLOVENIJA

Na terenu s stranko Levica, Mesec prijel za delo

Ljubljana, 17. 02. 2026 20.12 ↺ pred 15 minutami ⌚ 2 min branja 💬 3

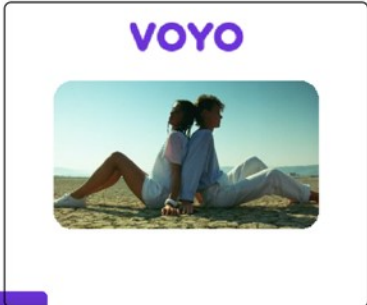


AVTOR:
Anže Božič



Kdo v koaliciji komu krađe politične dosežke - Robert Golob Levici ali ravno obratno? Kdo v slovenski politiki volivce striže kot ovce in kdo striže le volno prave drobnice? In kako je videti,

ko sokoordinator Levice Luka Mesec, ki mu politični nasprotniki radi očitajo, da v življenju ni delal niti en dan, prime za vile na kmetiji?



VSI SMO TU
VOYO



Z vodilnim dvojcem Levice se srečamo zjutraj in takole zastavimo politično-geografski kompas dneva. V Zasavje gremo, pravi Mesec.

A še preden krenemo, nas ustavi plakat Golobovih, ki se kiti s politično agendo koalicijskih partnerjev. "Ja, to pa se moramo s Svobodo dogovoriti. Ampak mislim, da se do volitev ne bomo," pravi Mesec.





"Gotovo je tu Levica odigrala levji delež. Smo se kar nagarali," doda ministrica za kulturo **Asta Vrečko**.

Pot nadaljujemo z zelenim javnim prevozom, kjer ministrico za kulturo pričaka nepričakovan opravek: kljukast križ na partizanski kostnici in oskrunjen državni spomenik. "Dražgoše so najvišje mesto kolektivnega spomina na žrtve druge svetovne vojne. Tako da se tu res vidi, da je sovražstvo preseglo vse meje in da se sploh več ne skriva," pojasnjuje.

Vsi potniki iz istega vagona sicer niso bili navdušeni nad političnimi sopotniki. Ena od upokojenk je pristopila k ministru za delo. "Malo je pojarmala o svojem premoženjskem stanju," pove Mesec. A na žalost je imel samo 30 sekund za ta pogovor, tako da se nista uspela nič kaj veliko dogovoriti, pove. "Nisem uspel potolažiti gospe," doda.



PREBERI ŠE
Mesec razkril ambicije: cilja na 10 poslancev s 'prodorno listo'

V Trbovljah strankarske zaveznike pozdravi **Uroš Macerl**. Ekolog, kmet in aktivist, ki letos kot sopredsednik Vesne na skupni listi z Levico kandidira za poslanca. In nam predstavi svojo kmetijo, kjer kraljujejo ovce.

"Včasih rečejo, da politiki strižejo svoje državljane, kot ovce. No, mi strižemo ta prave ovce. Nas se ne bati," nam pove.

Pri ekološko prijazni skrbi za drobnico pa je minister za delo prijel tudi za lažje kmetijsko opravilo.

Naprej gremo v dom upokojencev Trbovlje, kjer se ekipi pridruži še minister za solidarno prihodnost. Pri tem razgrnejo gradbene načrte in pozdravijo stanovalce. "Pričakujem, da bomo v kratkem podpisali pismo o nameri za gradnjo. Vedno rečem, to je prvi in edini dom, ki mi je zapel debelo deklco," pove **Simon Maljevac**.

Stanovalce povprašamo, ali so DSO-ji zdaj kaj cenejši. "Seveda so, jaz imam blizu 150 evrov manj," nam zaupa ena od stanovalk. Drugi stanovalec pa nam pove, da plačuje enako ceno kot prej.

Dan zaključimo z ogledom dveh gradbišč v Hrastniku. Na prvem že raste nov dom za starejše občane, na drugem pa še načrtujejo nova najemna stanovanja. "Zdaj vidimo še prazno parcelo. Čez 24 mesecev bodo ta stanovanja vseljiva. Teh 84," napove Mesec.

To obljubo pa bodo 22. marca stehitali volivci.

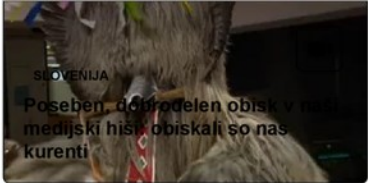
LUKA MESEC VOLITVE 2026 LEVICA





Razpisali predobravnavani narok za Hoxhaja

Predčasno končal pot okoli sveta in se vrnil domov



POSEBEN, DODRODELEN OBISK V NAŠI MEDIJSKI HIŠI: OBISKALI SO NAŠE KURENTI

NAJBOLJ BRANO

TUJINA
Evakuacije alpskih vasi: krivo sneženje in snežni plazovi

OLIMPIJSKE IGRE
Vonnova brez filtrov o povratku v domovino: Komaj čakam peto operacijo

OI 2026
Štiri osvojene medalje: koliko bodo zanje dobili naši športniki?

OI 2026
'Na poti na intervju padel in si presekalo brado'

KOŠARKA
Lastnica Lakersov namignila: LeBron se morda ne bo vrnil



KAKO REŠILA VODI INFORMACIJSKO VOJNO V SLOVENIJO: OMREŽJA, TROI IN OJAČEVALCI



KAJ VARNOSTNA KAMERKA POBUDO, KI JE PIŠE ZGODKINJA



KOZI OČIŠČAJŠTRA: PRIMOČENJE VOJAŠTVA V BILA PRIMOČENJE



OGLAS
Druga sezona showa Povej tako kot je



TRUMP DOLAR KOLIKOVŠTO DOLAROV NAŠA VOJAŠKA SILA, MEDTEM KO DRUGI DELAJO BIZNIS



POŠTANJE MAGA REŠ HODI PO POTI KAKO JE NE NEMČIJE?

17. 02. 2026

Podjetna Slovenija

Stran/Termin: 12

Naslov: 11 prioritetnih potez za novo slovensko vlado

Naklada:

Avtor: Maja Virant

Površina/Trajanje: 2.546,60

Rubrika/Oddaja: volitve

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



12

Volitve | Februar 2026

PODJETNA SLOVENIJA >>



1. Podjetništvo mora postati nacionalna prioriteta!
2. Razvojna kapica za 10 do 15 % zaposlenih.
3. Največ 1 % večji izdatki države.
4. Odprava ureditev, ki bremenijo s. p.
5. Nič več omejitev pri zaposlenih upokojencih.
6. Premik davčnega bremena z dela na potrošnjo.
7. Vitka in digitalna država: za 1 nov predpis brisati 2 stara.
8. Prestrukturiranje javne uprave.
9. Pospešek raziskavam in razvoju.
10. Zdravstvo: javno + zasebno.
11. Vpisna mesta na fakultetah prilagoditi razvojnim potrebam podjetij.

11 PRIORITETNIH POTEZ ZA NOVO SLOVENSKO VLADO

- Katere konkretne poteze bi morala nova vlada izvesti takoj po volitvah, da prebudi gospodarstvo in hkrati stabilizira javne finance?
- Katere sistemske ovire danes najbolj zavirajo podjetništvo, investicije in produktivnost?
- Katerih je 11 prednostnih potez, ki bi jih morala uresničiti nova vlada?

Maja Virant



mo v nizkem startu pred parlamentarnimi volitvami. Politične stranke se intenzivno trudijo, da bi prepričale volivce. Spet upamo, da predvsem z dobrimi idejami. Zdi se namreč, da smo izkoristili že vse možne bonuse čakanja na boljše čase. Slovenija se mora zbuditi – gospodarsko in podjetniško.

Katere naj bodo prioritete nove vlade, s katerimi bi spodbudila podjetništvo, pospešila

gospodarsko rast in hkrati uredila javne finance? O tem smo govorili z intelektualci in odločevalci, ki delujejo na presečišču ekonomije, politike in evropskih javnih politik.

A. Lovimo zadnji vlak za spremembe

Slovenija v zadnjih letih nazaduje na večini mednarodnih primerjalnih lestvic. Na lestvici konkurenčno-



sti švicarskega inštituta IMD se je med 69 državami uvrstila na 46. mesto. S tem je sicer ohranila lansko uvrstitev, je pa pred tem v 2023 in 2024 skupaj izgubila osem mest.

Na lestvici Globalnega inovacijskega indeksa (angl. Global Innovation Index, GII), ki ga pripravlja Svetovna organizacija za intelektualno lastnino (angl. World Intellectual Property Organization, WIPO), se je Slovenija lani uvrstila na 35. mesto med 139 državami. To je mesto slabše kot leto prej. Uvrstitev sama po sebi ni slaba. Slovenija je še vedno v zgornji četrtini držav sveta, kar odraža solidno znanstvenoraziskovalno bazo, razmeroma dobro izobraženo delovno silo in spodobno inovacijsko infrastrukturo.

Težava pa je v trendu. Naša država se namreč že več let ne prebija proti vrhu, temveč stagnira ali rahlo nazaduje, medtem ko primerljive države, denimo Estonija, Češka in Avstrija, svojo uvrstitev izboljšujejo.

Na lestvici Indeksa zaznave korupcije (angl. Corruption Perceptions Index, CPI) za leto 2024 je Slovenija dosegla 60 točk, s čimer se je uvrstila na 36. mesto med 180 državami. V svetovnem merilu je resda v zgornji polovici držav glede zaznave korupcije, a še vedno pod povprečjem držav Evropske unije in Zahodne Evrope, ki znaša 64 točk.

Vseeno je treba pohvaliti napredek za 4 točke v primerjavi s prejšnjim letom, kar je bila zgodovinsko najnižja ocena, navajajo pri Transparency International Slovenia.

Kako obrniti trend in Slovenijo čim prej začeti peljati po lestvicah navzgor? Osrednji cilj vsake vlade bi morala biti dovolj visoka dolgoročna gospodarska rast, ki bi omogočila postopno zmanjševanje razvojnega zaostanka Slovenije za vodilnimi državami sveta, pravi ekonomist in profesor na Ekonomski fakulteti v Ljubljani Sašo Polanec. Skrajni čas za spremembe je zdaj in lovimo zadnji vlak.

B. Kje so rešitve?

Poiskali smo 12 prioriteten potez nove vlade, s katerimi bi lahko gospodarsko in podjetniško prebudila Slovenijo in uredila javne finance.

1. Podjetništvo mora postati nacionalna prioriteta!

Podjetja ustvarjajo več kot 70 odstotkov delovnih mest, vendar se pri tem spopadajo z resnimi sistemskimi ovirami. Med ključnimi izzivi so visoka obdavčitev dela in kapitala, omejen dostop do tveganega kapitala ter nestabilno in nepredvidljivo davčno okolje, ki zavira dolgoročno načrtovanje in investicije, našteva Darja Radić, strokovnjakinja za javni sektor in strateško svetovanje ter nekdanja ministrica za gospodarstvo.

Podjetništvo mora po njenem mnenju postati nacionalna razvojna prioriteta, ne pa politični problem. S tem se strinja tudi nekdanja evropska poslanka in dolgoletna političarka Ljudmila Novak, ki poudarja, da bi morali biti ustvarjalci delovnih mest in podjetniki, ki svojim zaposlenim zagotavljajo dostojno plačilo, v družbi deležni posebnega spoštovanja. »Oblast bi morala z zakonodajo spodbujati in nagrajevati delo podjetnih in poštenih ljudi, ne pa zavlačevati postopkov ali podjetnike celo razglašati za barabe,« opozarja.

Nekdanji predsednik uprave družbe Lek in državni sekretar v kabinetu vlade Vojmir Urlep pa dodaja, da je za dolgoročni razvoj nujno ustvariti stabilno in predvidljivo poslovno okolje, vsaj na domačem trgu, brez ad hoc posegov države, kakršen je bila denimo obvezna božičnica. Le takšno okolje lahko podjetjem omogoči zaupanje, investicije in trajnostno rast.



» **Podjetništvo mora postati nacionalna razvojna prioriteta, ne pa politični problem.**«
Darja Radić

Prioritete bi morale biti naslednje, našteva Radićeva:

- ★ razbremenitev dela in nagrajevanja uspešnosti,
- ★ davčne spodbude za reinvestiranje dobička,
- ★ razvoj trga tveganega kapitala,
- ★ stabilno in predvidljivo davčno okolje.

2. Razvojna kapica za 10 do 15 odstotkov zaposlenih.

Nekaj davčnih sprememb je mogoče uvesti hitro in bi jih bilo tudi treba uveljaviti takoj, poudarja ekonomist in nekdanji minister za finance Janez Šušteršič ter našteva naslednje:

- ★ dvig splošne olajšave na raven minimalnih življenjskih stroškov,
- ★ odprava dodatnega davka od dohodkov pravnih oseb v višini 3 odstotkov,
- ★ uveljavitev kapice za socialne prispevke delavca in delodajalca na ravni, ki bo zajela vsaj 10 do 15 odstotkov zaposlenih.

3. Največ en odstotek večji izdatki države.

Vlada mora sprejeti štiriletni program dela z oceno potrebnih izdatkov. Skupni izdatki države morajo biti omejeni tako, da se povečajo za največ en odstotek letno, pojasnjuje Janez Šušteršič: »V tem okviru se za vsa štiri leta določi zgornja meja porabe po ministrstvih, ta pa pripravijo svoje prioritete programe in določijo merljive cilje, ki jih bodo s tem denarjem dosegli.«

Treba je tudi radikalno znižati različne subvencije, ki jih dobiva gospodarstvo, dodaja Šušteršič.

4. Odprava ureditev, ki bremenijo s. p.

Vlada bi morala za samostojne podjetnike odpraviti minimalne osnove za socialne prispevke. Ti naj se plačujejo od dejanskih zaslužkov, predlaga Šušteršič. Odpraviti bi morali tudi upoštevanje fiktivnega dohodka pri ugotavljanju upravičenosti do socialnih transferjev. Prav tako bi morali uvesti originalni sistem pri normirancih, svetuje Šušteršič.

5. Nič več omejitev pri zaposlenih upokojevcih.

Po mnenju Ljudmile Novak so nujne spremembe delovnopravne zakonodaje, ki bodo zagotovile, da bo delo ustrezno ovrednoteno in da se bo posamezniku tudi dejansko izplačalo. Opozarja, da dokler so socialni prejemki primerljivi z minimalno plačo, mnogi ne vidijo pravega smisla v iskanju zaposlitve.

Hkrati poudarja, da bi moral vsak, ki izpolni pogoje za upokožitev, prejeti pripadajočo pokojnino v celoti. »Kdor pa želi in zmore, naj ima možnost delati še naprej, vendar ne nujno na istem delovnem mestu,« dodaja. Po njenem mnenju bi morali imeti delodajalci pravico, da upokojenemu zaposlenemu ponudijo drugo, ustrezno delovno mesto, če želijo ohraniti njegovo znanje in izkušnje.

Ob izrazitem pomanjkanju domače delovne sile se ji zdi nerazumno omejevati delo upokojevcem, ki so pripravljeni in sposobni še naprej prispevati ter si hkrati izboljšati dohodek. Takšen pristop bi koristil tako posameznikom kot gospodarstvu in širši družbi.

6. Premik davčnega bremena z dela na potrošnjo.

Slovenija ima po besedah Saša Polanca izrazito visoko obdavčitev dela, zlasti za srednji razred in visokokvalificirane kadre. To zavira zaposlovanje, spodbuja odhode strokovnjakov v tujino ter zmanjšuje motivacijo za dodatno delo in prevzemanje večje odgovornosti. »Razbremenitev dela bi pomembno okrepila konkurenčnost gospodarstva in dolgoročno prispevala k višji rasti produktivnosti,« poudarja.

Hkrati Polanec ocenjuje, da bi bilo z vidika javnih financ vzdržno povečati davek na dodano vrednost, ki je v Sloveniji v mednarodni primerjavi razmeroma nizek in ekonomsko manj škodljiv za rast. Takšen premik v davčni strukturi je po njegovih besedah skladen s priporočili ekonomske stroke, saj manj izkrivlja odločitve podjetij in posameznikov ter omogoča razbremenitev dela brez ogrožanja fiskalne stabilnosti.

7. Vitka in digitalna država: Za 1 nov predpis brisati 2 stara.

Potrebujemo manj države tam, kjer zavira razvoj, opozarja Darja Radić. Glavne težave vidi v prepočasnih postopkih, čezmerni regulaciji, neučinkoviti administraciji in visokih stroških poslovanja.

Rešitev vidi v vitki in digitalni državi, med drugim z nacionalnim programom deregulacije po pravilu »1 noter – 2 ven«, kar pomeni, da se z vsakim novim predpisom ukineta dva obstoječa. Prav tako predlaga uvedbo digitalne države po estonskem modelu, ki temelji na skoraj popolnoma digitaliziranih javnih storitvah, enotni digitalni identiteti, varni izmenjavi podatkov med institucijami ter minimalni administrativni obremenitvi za državljane in podjetja.



8. Prestrukturiranje javne uprave.

Manj zaposlenih, boljša organizacija dela in ustrezno nagrajevanje tistih, ki delajo več in učinkoviteje, bi po mnenju Ljudmile Novak pomembno prispevali k višji gospodarski rasti. Opozarja, da za dolgotrajne administrativne postopke pogosto nihče ne prevzame odgovornosti: »Nihče ne odgovarja za to, da nekateri leta in leta čakajo na ustrezna dovoljenja, čeprav bi lahko z novimi investicijami ustvarili delovna mesta in prispevali k rasti gospodarstva.«

Da bi se morale prihodnje vlade bistveno bolj osredotočiti na učinkovitost javnega sektorja, je prepričan tudi Sašo Polanec. Ta po njegovih besedah predstavlja eno ključnih razvojnih ovir, saj birokratske prepreke povečujejo stroške poslovanja, ob tem pa za številne ukrepe ni mogoče prepoznati jasnih in oprijemljivih koristi.

Kot tipičen primer navaja uporabna dovoljenja, uvedena pred leti. Čeprav bi morala biti izdana v 15 dneh, postopki v praksi pogosto trajajo več mesecev. Posledično se podaljšuje čas od zasnove do dokončanja projektov, naraščajo stroški gradnje in s tem tudi cene nepremičnin. Država ob uvedbi teh



Brez prilagoditve vpisne politike na fakultetah, večje fleksibilnosti univerz in jasne odgovornosti za zaposlitvene izide diplomantov ne bo zelenih učinkov.«

Sašo Polanec

zahtev ni ustrezno okrepila upravnih zmogljivosti, temveč je zgolj dodala novo plast birokracije.

Podoben primer so strokovni izpiti za učitelje v šolstvu, ki kljub izrazitemu pomanjkanju kadra ostajajo obvezni, čeprav ni prepričljivih dokazov o njihovih pozitivnih učinkih. Še več, praksa kaže, da mnogi učitelji uspešno opravljajo svoje delo tudi brez opravljenega strokovnega izpita, kar dodatno odpira vprašanje smiselnosti tovrstnih administrativnih zahtev.



Kapico za socialne prispevke delavca in delodajalca bi morali uveljaviti na ravni, ki bo zajela vsaj 10 do 15 % zaposlenih.«
Janez Šušteršič

9. Pospešek raziskavam in razvoju.

Slovenija bi morala bistveno več vlagati v raziskave in razvoj, pravi Sašo Polanec: »Z okoli 2,14 odstotka BDP zgolj ohranjamo dolgoročno povprečje, ne pa dosegamo cilja 3,5 odstotka BDP, ki smo si ga zastavili sami in ki ga dosegajo države z najvišjo produktivnostjo.«

Vojmir Urlep ob tem dodaja, da je nujno načrtno spodbujati povezovanje med gospodarstvom in akademsko raziskovalno sfero, saj je to predpogoj za optimalno izrabo celotnega inovacijskega potenciala družbe. Radičeva pa poudarja še potrebo po sistematičnem razvoju kadrov ter aktivnem privabljanju talentov, tudi z nižjo davčno obremenitvijo plač visoko usposobljenih strokovnjakov in z vzpostavitvijo celovitega programa za razvoj in privabljanje vrhunskih kadrov.

10. Zdravstvo: javno + zasebno.

Dokler pacienti v javnih zdravstvenih ustanovah na ustrezno obravnavo čakajo več let, po mnenju Ljudmile Novak ni utemeljeno govoriti o tem, da zasebniki »kradejo« paciente ali služijo na njihov račun. Dela je namreč dovolj za vse izvajalce, tako v javnem kot v zasebnem sektorju, na praktično vseh področjih zdravstvene dejavnosti.

Kot ključne prioritete izpostavlja potrebo po jasnih pravilih, večji povezanosti in usklajenosti med javnimi in zasebnimi zavodi ter koncesionarji, pa tudi po ustreznem nagrajevanju zaposlenih glede na njihovo učinkovitost, vložen trud in kooperativnost.

Osrednji cilj zdravstvenega sistema mora biti po njenem mnenju boljša skrb za pacienta in učinkovito zdravljenje, ne glede na to, ali je bilo to opravljeno v javni ali zasebni ustanovi.

11. Vpisna mesta na fakultetah prilagoditi razvojnim potrebam podjetij.

Pogosto spregledan strukturni problem je po besedah Saša Polanca tudi politika določanja vpisnih mest v terciarnem izobraževanju, ki ni ustrezno usklajena z razvojnimi potrebami gospodarstva. Država bi morala pri načrtovanju vpisa bistveno bolj upoštevati dejansko povpraševanje po kadrih, ki v povprečju ustvarjajo višjo dodano vrednost in so ključni za dolgoročno konkurenčnost gospodarstva.

Kot zgovoren primer navaja omejitve vpisa na Fakulteti za računalništvo in informatiko Univerze v Ljubljani za študijsko leto 2025/2026, kjer zanimanje kandidatov presega razpisano število mest. To se dogaja kljub kroničnemu pomanjkanju strokovnjakov s področja informatike in digitalnih tehnologij v gospodarstvu.

Namesto da bi država sistematično širila izobraževalne kapacitete na strateško ključnih področjih, po Polančevem mnenju vztraja pri administrativnih omejitvah, ki dolgoročno zavirajo rast produktivnosti. Brez prilagoditve vpisne politike, večje fleksibilnosti univerz in jasne odgovornosti za zaposlitvene izide diplomantov tudi povečana vlaganja v raziskave in razvoj ne bodo prinesla želenih učinkov.

17. 02. 2026

Glas gospodarstva

Stran/Termin: 40

Naslov: V 2025 nižje cene surovin, vendar preobrat v decembru Naklada: 15.000,00

Avtor: Darja Močnik Površina/Trajanje: 805,51

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO Žanr: POROČILO

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI



40 Glas gospodarstva, februar 2026

Aktualno

POSLOVNA KLIMA

V 2025 nižje cene surovin, vendar preobrat v decembru

Energetske surovine so bile glavni razlog za padec skupnega indeksa svetovnih surovin v 2025, medtem ko so se pri hrani in kovinah cene povečale zaradi regionalnih podnebnih šokov ter vlaganj na področju umetne inteligence in zelenega prehoda. Konec leta so cene spet porasle.

Darja Močnik, Analitika GZS

Indeks cen surovin in energentov (Svetovna banka) se je v letu 2025 znižal za 6,5 % v primerjavi z letom 2024, merjeno v ameriških dolarjih. Za evropske kupce je bil padec stroškov še izrazitejši – indeks v evrih se je znižal za dobro desetino (10,9 %). Na to je ključno vplivala okrepljena vrednost evra, ki je v letu 2025 v povprečju pridobil 4,4 % vrednosti napram ameriškemu dolarju. Dinamika padanja cen se je v drugi polovici leta umirila, v zadnjem četrtletju 2025 pa je bila zabeležena celo rahla rast indeksa, kar nakazuje na spremembo trenda ob vstopu v leto 2026.

Glavni generator padca cen v letu 2025 so bile nedvomno energetske surovine, ki so v dolarjih v povprečju izgubile 11,3 % vrednosti. Surova nafta Brent se je zaradi presežne ponudbe in upočasnjene povpraševanja v povprečju pocenila za 14,5 %. Medtem ko so bile evropske cene zemeljskega plina v letu 2025 v povprečju za 9,1 % višje kot leto prej, so bile decembra 2025 medletno za 31,6 % nižje, saj so se od julija naprej zniževale. Januar 2026 je razkril strukturno ranljivost stare celine. Kombinacija nepričakovanih hladnih tokov in ob zalogah – zasedenosti evropskih skladišč plina, ki je januarja znašala le 43,5 % – so cene plina poskočile za skoraj 30 %. Evropska kemična industrija ostaja ujeta v stroškovno asimetrijo, saj so cene plina v EU še vedno štirikrat višje kot v ZDA, kar neposredno ogroža energetske intenzivne proizvodnje in proizvodnjo gnojil.

Pri cenah kmetijskih surovin smo bili v letu 2025 priča izraziti cenovni divergenci. Medtem ko so se cene žit v dolarjih v 2025 znižale za 10,2 % (pšenica in soja za okoli desetino) zaradi dobrih letin, so se zvišale cene olj (sončnično za 20 %, sojino in repično za okoli 12 %, kokosovo olje za

63 %). Cene pijač so se v povprečju zvišale za 17,5 %, predvsem na račun kave arabica, ki je kot posledica suše v Braziliji in težav v Vietnamu poskočila za polovico, robusta pa za desetino. Cena kakava je v 2025 porasla za 6,4 % v primerjavi s predhodnim letom, medletno pa je bila decembra 2025 nižja za 44 % (zaradi doseženega zgodovinskega vrha cen v novembru in decembru 2024). Sektor hrane ostaja podvržen ekstremni spremenljivosti cen, ki jo narekujejo podnebne spremembe.

”

V 2026 evropski kupci lahko pričakujejo podražitve cen svetovnih surovin zaradi geopolitičnih razmer. V polno veljavo vstopa mehanizem CBAM, ki bo dodatno podražil uvoz energetske intenzivnih surovin iz tretjih držav.

Med kovinami je bil cenovni trend posledica večjih vlaganj na področju umetne inteligence in zelenega prehoda ter šibkejših investicij na Kitajskem. Cene osnovnih kovin so v 2025 v dolarjih porasle za 7,1 % (medletno so bile decembra višje za 22 %). Cene bakra, ki velja za barometer globalnega gospodarstva, so bile decembra 2025 medletno višje za 32 %, v celem letu pa so porasle za 8,8 %. V letu 2026 analitiki napovedujejo nadaljevanje rasti cen bakra, saj je povpraševanje zaradi gradnje podatkovnih centrov in nadgradenj električnih omrežij visoko. Med industrijskimi kovinami so po rasti cen v letu 2025 izstopali še kositer s 13,3-odstotno rastjo, aluminij (+8,8 %) in cink (+3,3 %). Na drugi strani pa so nižjo ceno v 2025 zabeležili nikelj (-9,8 %), železova ruda (-8,4 %) in svinec (-5,2 %). To je bilo posledica šibkosti kitajskega nepremičninskega in gradbenega sektorja. V času negotovosti plemenite kovine ostajajo varno zatočišče, a njihova rast presega običajne okvire.

V 2026 evropski kupci lahko pričakujejo podražitve cen svetovnih surovin zaradi geopolitičnih razmer. Poleg tega v polno veljavo vstopa mehanizem CBAM (ogljčna dajatev na mejah), ki bo dodatno podražil uvoz energetske intenzivnih surovin iz tretjih držav. Ključne prioritete morajo postati geografska diverzifikacija dobavnih verig in aktivno finančno zavarovanje pred nihanji cen. ■



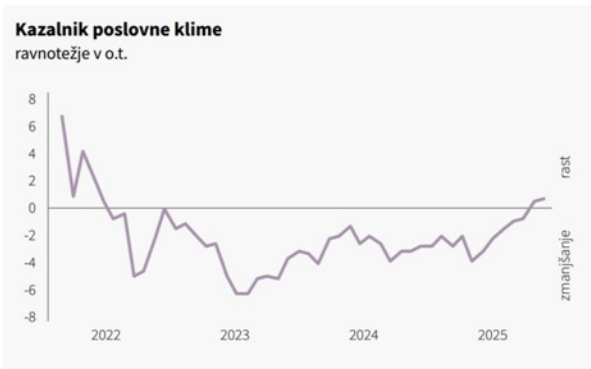
Aktualno

Glas gospodarstva, februar 2026 41

5 ključnih podatkov za Slovenijo

1. +0,2 odstotne točke (nov. 25-jan. 26) – poslovna klima v Sloveniji

Gospodarska klima se je na 3-mesečni ravni (nov. 25-jan. 26) izboljšala (za 1,7 o. t.) in je znašala 0,2 indeksne točke. Še v obdobju avg.-okt. 2025 je znašala -1,5 o.t., zaradi večjega padca poslovne klime v avgustu in septembru lani. V začetku letošnjega leta se je gospodarska klima okrepila in je znašala 0,7 indeksne točke. K izboljšanju gospodarske klime na četrtletni ravni je vplival porast zaupanja v trgovini na drobno (+7 o. t.), ob rasti prodaje v trgovini z živili (vpliv zimskega regresa), v predelovalnih dejavnostih in gradbeništvu (+1,3 o. t.) ter zaupanje potrošnikov (+3,0 o. t.).



2. -1,5 % (I-XI 25/I-XI 24) – industrijska proizvodnja

V prvih enajstih mesecih leta 2025 je bil skupen obseg industrijske proizvodnje medletno nižji za 1,5 %, k čemur je prispeval zmerni upad (-1,1 %) v predelovalnih dejavnostih, ki sicer predstavljajo večji del celotne industrijske proizvodnje. Nadaljnja šibkost proizvodnih gibanj je odraz pomanjkanja naročil in poslabšanega konkurenčnega položaja na trgih EU in izven EU, kjer pa se je PMI v predelovalnih dejavnostih območja evra v januarja izboljšal na 49,1. Na industrijsko proizvodnjo je minimalno vplivala nižja proizvodnja v oskrbi z električno energijo (-2,8 %) ter višja rast v rudarstvu (+2,3 %).

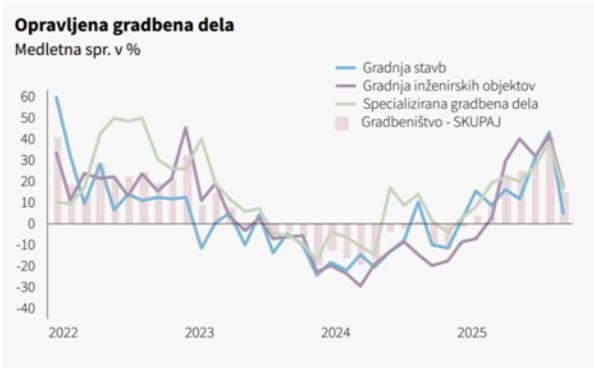
3. +1,3 % (I-XI 2025/I-XI 2024) – prihodek storitvenih dejavnosti

V prvih enajstih mesecih leta 2025 je bil obseg prodaje realno za 1,3 % večji kot v istem obdobju lani. Rast v trgovini je znašala 2 %, v storitvenih dejavnostih pa 1,1 %. Obseg prodaje se je povečal v štirih od šestih skupin storitvenih dejavnosti, najbolj v strokovnih znanstvenih in tehničnih dejavnostih (za 3,8 %), kjer izstopa arhitekturno in tehnično projektiranje (+7,4 %). Rast prihodkov je bila zabeležena v IKT dejavnostih (2,6 %), predvsem v računalniškem programiranju in drugih informacijskih dejavnostih (okoli +6 %).

Skromna rast je bila v gostinstvu ter prometu in skladiščenju (+0,4 %). V drugih raznovrstnih poslovnih dejavnostih je bil zabeležen 1,4-odstoten upad prodaje, na kar je vplival upad pri pisarniških in spremljajočih dejavnostih (-11 %), zaposlitvenih dejavnostih (-6,7 %) ter v dejavnosti poslovanja z nepremičninami (-6,7 %).

4. +10,4 % (I-XI 2025/I-XI 2024) – vrednost gradbenih del

Obseg opravljenih gradbenih del je v prvih enajstih mesecih leta 2025 porasel za desetino, pri čemer je bil novembra medletno višji za 12,2 % in predstavlja sedmo zaporedno mesečno rast na letni ravni. Povečanje je posledica rasti specialnih gradbenih del (14,9 %), višje gradnje stavb (za desetino) kot tudi gradnje inženirskih objektov (7,3 %). Število izdanih gradbenih dovoljenj za stavbe (brez gradbeno-inženirskih objektov) je bilo v Sloveniji v letu 2025 za 1,7 % večje kot leta 2024, kar je prvi porast po treh letih upadanja. Merjeno po skupni površini stavb pa je bila z gradbenimi dovoljenji predvidena površina nižja za 6,4 %.



5. +6,6 % (I-XI 2025/I-XI 2024) – povprečna bruto plača

Podatki o gibanju nominalnih bruto plač v Sloveniji kažejo, da je medletna rast novembrske plače, ki je bila izplačana decembra, dosegla 3 % (neto: +1 %), na kar je vplivala uvedba zimskega regresa, ki sicer ne spada v del plače, ker je prost dohodnine in socialnih prispevkov. V prvih enajstih mesecih leta 2025 je povprečna bruto plača porasla za 6,6 % (neto +5,9 %). Rast bruto plač je v zasebnem sektorju dosegla 4,7 %, kar je posledica pomanjkanja delovne sile in učinka uskladitve minimalne plače ter je nižja od rasti plač v sektorju država (+11,2 %). Višja rast (predvsem v sektorju države) je bila posledica sprememb plačnega sistema za javne uslužbenke.

Povpr. bruto plača, I-XI 2025	- Zasebni sektor	- Javni sektor	Povpr. neto plača, I-XI 2025
2.512,78 EUR	2.347,55 EUR	2.868,33 EUR	1.586,81 EUR

*Upoštevani statistični podatki, znani do 2. 2. 2026



Sanja Verovnik

Ste se kdaj vprašali, zakaj so nepremičnine v oglaših skoraj vedno občutno dražje, kot se na koncu prodajo? Gre za pohlep, čustveno navezanost, napačne ceno ali preprosto za pričakovano pogajalsko taktiko?



Trg danes ne nagraduje optimizma pri ceni, temveč realnost in dobro pripravljeno nepremičnino

Izkušnje kupcev in prodajalcev kažejo, da je razkorak med oglaševano in realizirano ceno včasih zelo velik. Eden od bralcev opisuje, da je nepremičnino po letih neuspešnih oglasov na koncu prodal za približno polovico prvotno ocenjene vrednosti. Tudi kot kupec danes opaža stare hiše in ruševine z napihnjenimi cenami, ki v oglašnikih stojijo več let. Po njegovem mnenju prodajalci pogosto mešajo čustveno in tržno vrednost.

Podobno izkušnjo deli bralka, podarja, da so številne nepremičnine v oglaših precej cene, pri čemer zahtevajo dodatna vlaganja. Sama je hišo dvojček prodala po realni ceni, precej nižji od tistih, ki jih danes vidi pri primerljivih, a slabše ohranjenih nepremičninah. So takšne razlike pravilo ali izjema?

Običajen manevrski prostor

Kot pojasni **Vasja Crnjakovič**, direktor RE/MAX Nepremičnin Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje, prodajalci nepremičnine v povprečju na trg postavijo z od 5 do 15 odstotkov višjo ceno od tiste, po kateri so jih pripravljali prodati. **Mojca Žižek Mesarec**, vodja nepremičninske družbe Galea nepremičnine, doda, da je to običajen manevrski prostor za pogajanja, ki ga pričakujeta tako prodajalec kot kupec.

"Razpon je lahko širši in je odvisen od razmer na trgu, mikrolokacije ter prodajne strategije," je jasen Crnjakovič. **Daniel Angel Sauli**, vodja KW Slovenija, izpostavlja še en pomemben dejavnik - časovni pritisk. Če se prodajalcu mudi, je razlika med oglaševano in prodajno ceno običajno majhna, med tremi in petimi odstotki, pravi. Kadar pa prodajalec trgi zgolj "testira" in ni časovno omejen, so izhodiščne cene lahko od 10 do 20 odstotkov višje, kar praviloma pomeni tudi daljši čas prodaje.

Izkušnje, kjer razlike segajo do 50 odstotkov, sogovorniki ocenjujejo kot posledico izrazito precejenjenih nepremičnin ali dolgotrajnega vztrajanja



(ANALIZA) TRG NEPREMIČNIN

Najdražja napaka je napačno postavljena cena

Prodajalci cene nepremičnin postavijo bistveno višje, kot te na koncu prodajo. Izkušnje bralcev in nepremičninskih agentov razkrivajo, kje nastane razkorak in zakaj se prodajo pogosto le podaljša

pri nerealnih pričakovanjih, ne pa kot standardno prakso. Po besedah Crnjakoviča je prostor za pogajanja močno odvisen od razmer na trgu. "Na tako imenovanem močnem trgu, kjer povpraševanje presega ponudbo, je manevrskega prostora zelo malo, pogosto le do pet odstotkov. Nepremičnine se lahko prodajo celo nad izključno ceno," razlaga.

"Na uravnoteženem trgu si prodajalci običajno pustijo od pet do deset odstotkov prostora za pogajanja, medtem ko se v šibkejših tržnih razmerah, kjer ponudba presega povpraševanje, razlika lahko poveča tudi na 10 do 20 odstotkov. A takšna strategija ima svojo ceno - napačno postavljena cena pogosto pomeni, da nepremičnina na trgu ostane bistveno dlje, kot bi bilo potrebno, in s tem izgublja privlačnost," je jasen Crnjakovič.

Sauli poudarja, da je slovenski nepremičninski trg zdaj v fazi uravnoteženosti. Število transakcij je po

njegovih besedah manjše kot v rekordnem letu 2022, takrat so v Mariboru beležili približno 320 prodaj stanovanj na četrtletje, v zadnjem obdobju pa okoli 200. To po njegovih besedah pomeni, da trg napačno postavljeno ceno hitro kaznuje. Pri pravilno ocenjenih nepremičninah se pogajanja večinoma gibljejo v okviru do treh odstotkov. Kadar pa je izhodiščna cena previsoka, pogajanj pogosto sploh ni, saj kupci ne želijo izgubljati časa in energije s prodajalci, ki niso pripravljeni na realen dialog, je jasen.

Trg danes nagraduje realnost

Razlike so tudi geografske, izpostavi. "V Ljubljani, Mariboru, Celju in na bolj zaželenih lokacijah se večina nepremičnin po pogajanjih proda le dva do pet odstotkov pod oglaševano ceno, saj povpraševanje ostaja visoko. Na manj zanimivih lokacijah po Sloveniji je

Med oglaševano in dejansko prodajno ceno stanovanj je lahko tudi več deset odstotkov razlike. Foto: Andrej Petelinšek

prostor za znižanje običajno večji: med petimi in desetimi odstotki."

Največje razlike med oglaševano in dejansko prodajno ceno Sauli opaža pri nepremičninah, ki potrebujejo obnovo, so slabo pripravljene za prodajo ali so postavljene na manj zaželenih lokacijah. Nasprotno pa se manjša, urejena stanovanja z urejeno dokumentacijo še vedno prodajo razmeroma hitro in z minimalnimi odstopanji od izključne cene, zlasti če so cenovno pravilno umeščena glede na primerljive novogradnje.

"Najdražja napaka je napačno postavljena cena," poudarja Sauli. "Ta namreč ne pomeni zgolj nižje končne realizacije, temveč predvsem izgubljen čas in izgubljene kupce." Po njegovih besedah trg danes ne nagraduje optimizma pri ceni, ampak realnost in dobro pripravljeno nepremičnino.

Zakaj torej prodajalci postavljajo višje izhodiščne cene? Razlogi so predvidljivi: želja po prostoru za pogajanja, pričakovanje kupčevega zniževanja cene, čustvena navezanost in upanje, da se bo pojavil kupec, pripravljen plačati več. Toda sogovorniki se strinjajo: dolgoročno uspešne so nepremičnine, ki so realno ocenjene.

"Na končno prodajno ceno ima največji vpliv pravilno določena izhodiščna cena," poudarja Mojca Žižek Mesarec. Nepremičnine, ki so realno umeščene na trg, se prodajo hitreje in z manjšimi odstopanji od oglaševane cene. Razlika med oglaševano in dejansko prodajno ceno torej ni nujno znak pohlepa ali tržne zmede. Pogostejše je odraz pogajalske taktike, a trg prej ali slej postavi mejo.

18. 02. 2026

Večer

Stran/Termin: 19

Naslov: Bi kupili le polovico stanovanja?

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 806,09

Rubrika/Oddaja: KVADRATI

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA



NALOŽBA ALI RECEPT ZA TEŽAVE

Bi kupili le polovico stanovanja?

Nakup solastniškega deleža nepremičnine se zdi mamljiv zaradi nižje cene, a strokovnjaki opozarjajo: brez urejenih odnosov in jasnih pravil lahko takšna investicija hitro postane nočna mora

Sanja Verovnik

Zanima me, ali bi kdo kupil pol stanovanja v Mariboru," se je pred dnevi glasil oglas na enem od nepremičninskih portalov. Objavo je avtorica delila tudi v priljubljeni skupini na Facebooku, kjer se je v zelo kratkem času razvnela živahna razprava. Oglas je pritegnil precejšnjo pozornost, predvsem zato, ker prodaja deleža stanovanja pri nas še vedno velja za nekaj neobičajnega in za marsikoga tudi tveganega.

Nejc Rokavec: "Ne gre za pojav, ki bi bil v tem trenutku v porastu."



Komentarji uporabnikov so razkrili zelo različne poglede. Nekateri so bili do ideje izrazito zadržani. "To je isto, kot da bi kupil pol avta, z enim delom se vozi žena, drugega pa prodaš," je zapisal eden od komentatorjev in sarkastično povzel pomisleke o (ne) uporabnosti takšne naložbe. Drugi so opozarjali na pravne in praktične zaplete: kako stanovanje sploh uporabljati, kako se dogovarjati s solastnikom in kaj se zgodi, če se odnosi zapletejo. Na drugi strani so se oglasili tudi posamezniki, ki tovrstne nakupe poznajo ali jih celo aktivno izvajajo. Eden od komentatorjev je poudaril, da kupuje tudi solastniške deleže, če je cena primerna, a hkrati opozoril, da so stanovanja v naravi nedeljiva, kar pomeni več tveganj. Avtorica objave pa je v razpravi pojasnila, da gre predvsem za investicijsko priložnost: takšni deleži se praviloma kupujejo po nižji ceni, z namenom kasnejšega odkupa preostalega deleža od drugega lastnika. Kot je zapisala, gre za prakso, ki jo uporabljajo izkušenejši vlagatelji, pogosto tudi po nasvetu odvetnikov.

Zanimivo je, da prodaja solastniških deležev ni omejena le na zasebne oglase. Več takšnih deležev nepremičnin je mogoče kupiti tudi na javnih dražbah, kjer se prodajajo zaradi izvršb, stečajev ali razdelitev premoženja. Trenutno je samo v okolici Maribora in širši podravski regiji na dražbah in v javnih objavah na voljo več deležev zemljišč, stanovanj in hiš, kar kaže na to, da to ni več povsem obrobni pojav.

Takšni nakupi niso za vsakogar

Da je ponudbe takšnih nepremičnin več kot v preteklosti, potrjuje tudi **Mojca Žižek Mesarec**, vodja nepremičninske družbe Galea nepremičnine. "Da, v zadnjih letih je zaznati porast



takšne ponudbe," pravi, a dodaja, da večjega povpraševanja po solastniških deležih niso zaznali.

Strokovnjaki sicer opozarjajo, da takšni nakupi niso za vsakogar. Zahtevajo dobro pravno preverjanje, veliko potrpežljivosti in pripravljenost na dolgotrajne postopke. A hkrati se v času visokih cen nepremičnin pojavljajo kot ena izmed alternativ za vlagatelje, ki iščejo vstop na trg z manjšim začetnim vložkom. **Nejc Rokavec**, direktor in nepremičninski posrednik pri nepremičninski agenciji LA REAL, pojasnjuje, da porasta števila tovrstnih ponudb in povpraševanja trenutno ne zaznava. "Ne gre za pojav, ki bi bil v tem trenutku v porastu," pravi, a dodaja, da so lahko takšni nakupi zanimivi za zelo specifičen krog kupcev. "Predvsem za tiste, ki želijo zmanjšati začetno investicijo. Še posebno ker so starejše večje stanovanjske hiše pogosto ugodnejše od stanovanj primerljive velikosti."

Mojca Žižek Mesarec: "Pohlepi ali želja po hitrem 'dobrem poslu' pogosto zasenči realna tveganja."



Ob tem opozarja, da takšni nakupi prinašajo tudi precej pasti. Na vprašanje, na kaj morajo biti kupci pri nakupu solastniškega deleža še posebej pozorni, Rokavec odgovarja, da se lahko investicije in predvsem vzdrževanje stavbe hitro zapletejo. "Če nekateri od solastnikov nimajo sredstev ali pa preprosto ne želijo sodelovati, se lahko vzdrževanje nepremičnine izkaže za misijo nemogoče," opozarja. Po njegovih besedah je zato ključnega pomena, da so odnosi, pravice in dolžnosti med solastniki čim bolj natančno in obširno dogovorjeni že pred sklenitvijo posla. Podobnega mnenja je tudi Mojca Žižek Mesarec, ki poudarja, da morajo biti kupci pri takšnih nakupih izjemno

previdni. Ključno je preveriti razmerja med solastniki in morebitne spore, ali obstaja dogovor o uporabi nepremičnine, kakšna je možnost odkupa preostalih deležev v prihodnosti ter dejstvo, da solastniški delež pogosto ne pomeni dejanske posesti ali uporabe nepremičnine. Izstop iz solastništva je lahko dolgotrajen in pravno zahteven, na primer, če pride do sodne delitve.

Primer bralca: "Vsaka odločitev je zahtevala soglasje vseh"

To potrjuje tudi izkušnja kupca, ki se je pred nekaj leti odločil za nakup solastniškega deleža stanovanjske hiše v okolici Maribora. Zaradi občutljivosti primera želi ostati anonimen. "Cena je bila bistveno nižja od tržne vrednosti, zato se mi je zdelo, da tveganje upravičuje naložbo," pojasnjuje. Sprva so bili odnosi s solastniki korektni, zapleti pa so se pojavili pri dogovorih o vzdrževanju in skupnih vlaganjih. "Vsaka odločitev je zahtevala soglasje vseh, to pa je postopke močno zavleklo," pravi. Čeprav mu je kasneje uspelo odkupiti še del preostale nepremičnine, priznava, da bi se danes za takšen nakup od-

ločil le ob zelo jasno urejenih razmerjih med solastniki.

Zakaj se torej prodajalci sploh odločajo za prodajo zgolj deleža nepremičnine? Razlogi so različni. Po besedah Mojce Žižek Mesarec so najpogostejši nerešeni odnosi med solastniki, finančna stiska, dedovanje ter nezmožnost doseči soglasje o prodaji celotne nepremičnine. "Prodaja deleža je pogosto edina realna možnost za likvidnost, kadar preostali solastniki ne želijo ali ne morejo sodelovati pri skupni prodaji." Rokavec pa doda, da ima v takih primerih lastnik pogosto v lasti le del nepremičnine in celote ne more prodati samostojno. Ali pa lastniki večjih hiš ali objektov, ki se ne uporabljajo v celoti, v prodaji deleža vidijo priložnost za sprostitev kapitala ali zmanjšanje stroškov.



"To je isto, kot da bi kupil pol avta, z enim delom se vozi žena, drugega pa prodaš"

Vprašanje, kdo so tipični kupci in kakšni so njihovi motivi, pa ostaja bolj odprto. "Obstajajo posamezne zgodbe o nakupu solastniških deležev z namenom pritiska na preostale solastnike in kasnejšega odkupa celotne nepremičnine po ugodni ceni," priznava Rokavec. A hkrati poudarja, da so to bolj izjeme kot pravilo: "S takšnimi primeri se v praksi skoraj ne srečujemo, zato je težko govoriti o jasnem profilu kupcev."

Najnižja cena še ne pomeni najugodnejše cene

Kot opaža Mojca Žižek Mesarec, so tipični kupci takšnih deležev specializirani investitorji in posamezniki z dobrim poznavanjem pravnih postopkov. "Njihov motiv je praviloma dolgoročen, bodisi odkupiti preostale deleže bodisi doseči delitev solastnine in s



tem pridobiti celotno nepremičnino ali njen ekonomski izplen. Manjši del kupcev predstavljajo tudi posamezniki, ki v takšnem nakupu vidijo priložnost zaradi nižje vstopne cene, a se pogosto ne zavedajo vseh tveganj," je jasna.

Ob tem opozarja, da se v praksi pogosto izkaže, da poceni nakup ni bil poceni. "Najnižja cena še ne pomeni najugodnejše izbire. Pri solastniških deležih se lahko navidezno poceni nakup hitro izkaže za zelo dragega - tako finančno kot časovno. Pohlep ali želja po hitrem 'dobrem poslu' pogosto zasenči realna tveganja," še dodaja.

Nakup solastniškega deleža tako ostaja nišna možnost, primerna predvsem za izkušene vlagatelje ali posameznike, ki se dobro zavedajo tveganj in pravnih zapletov. Za večino kupcev, ki iščejo varen in enostaven nakup doma, pa to še naprej ostaja pot, za katero se redko odločajo.



Nakup solastniškega deleža je primeren predvsem za izkušene vlagatelje. Foto: Andrej Petelinšek



Odnosi, pravice in dolžnosti med solastniki morajo biti čim bolj natančno in obširno dogovorjeni že pred sklenitvijo posla. Foto: Shutterstock



18. 02. 2026	Večer	Stran/Termin:	19
Naslov:	Na kratko	Naklada:	17.789,00
Avtor:	sta	Površina/Trajanje:	219,80
Rubrika/Oddaja:	KVADRATI	Žanr:	VEST
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

NA KRATKO

MARIBOR V NAČRTU NOVA STANOVANJA



Stanovanjski sklad RS po izgradnji so-
seske Pod Pekrsko gorco s 400 javnimi
najemnimi stanovanji pred štirimi leti
načrtuje letos začetek izgradnje so-
seske Novo Pobrežje, kjer bo 439 najemnih
stanovanj, od tega 60 oskrbovanih.
Prva faza projekta z izgradnjo 182 enot

naj bi bila zaključena v letu 2028. Za
potrebe priključevanja na Ulico Veljka
Vlahovića bo po napovedih potrebno
tudi izvesti obsežnejšo rekonstrukcijo
državne ceste ob novi so-
seski, da bo za-
gotovljena pretočnost prometa.

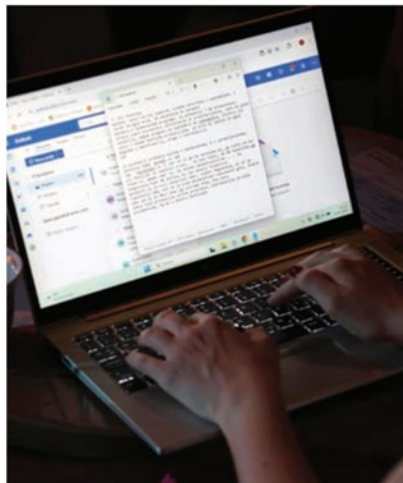
Javni medobčinski stanovanjski
sklad Maribor (JMSS) že dlje časa načr-
tuje izgradnjo objekta s 45 stanovanji
za mlade in mlade družine na Dvora-
kovi ulici. Kot so na skladu povedali za
STA, je bilo za projekt konec lanskega
leta izdano gradbeno dovoljenje, ki pa
še ni pravnomočno. Izvedbo gradbeno-
ob-
rtniških del načrtujejo v letu 2027
ter vselitev stanovalcev leto kasneje.
Takrat naj bi bil pripravljen za vselitev
tudi načrtovani večstanovanjski objekt
za mlade in mlade družine na Vrbanski
cesti, kjer bo 14 stanovanj.

Do leta 2030 namerava JMSS zgra-
diti še 50 javnih najemnih stanovanj
na Korenčanovi ulici na Studencih ter
50 javnih najemnih stanovanj na Ulici
heroja Nandeta na Teznu. Kasneje ima
v načrtu še 300 javnih najemnih stano-
vanj na Puhovi ulici na Pobrežju, poleg
nove so-
seske državnega stanovanjske-
ga sklada.

Gradnjo novih stanovanjskih enot pa
načrtujejo tudi zasebni investitorji, in
sicer tako individualnih stanovanjskih
objektov kot večstanovanjskih stavb,
pa tudi stolpnico.



ZANIMIVO OKOLJSKI VPLIVI DIGITALNIH TEHNOLOGIJ



Čeprav digitalne storitve pogosto dojemamo kot brezmaterialne, stojijo za njimi podatkovni centri, strežniške farme, omrežna infrastruktura in milijarde naprav. Informacijsko-komunikacijske tehnologije danes porabijo približno pet odstotkov svetovne energije, do leta 2030 pa naj bi se ta delež občutno povečal.

Strokovnjaki za računalništvo in informatiko pri tem izpostavljajo problem temnih podatkov, torej vsebin, ki jih hranimo, a jih nikoli več ne uporabimo. Dejstvo je, da največji del ogljičnega odtisa digitalnega sektorja nastane že pri proizvodnji uporabniških naprav, predvsem pametnih telefonov. Digitalizacija pa pospešuje tudi nastajanje e-odpadkov in povečuje sistemsko ranljivost. **(sta)**

18. 02. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 2

Naslov: Ptuj čaka na potrditev, drugi že gradijo

Naklada: 12.000,00

Avtor: Mojca Zemljarič

Površina/Trajanje: 384,80

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Slovenija • Ptujška občina edina brez potrjenih evropskih projektov CTN

Ptuj čaka na potrditev, drugi že gradijo

Mestna občina (MO) Ptuj je edina, ki še nima potrjenih projektov iz celostnih teritorialnih naložb (CTN). Gre za evropska in državna sredstva, namenjena izključno mestnim občinam. Občine lahko denar vložijo v različne projekte: od prometne, športne in šolske infrastrukture (športna igrišča, dvorane, bazeni, šole, vrtci) do gradnje stanovanj ter obnove objektov kulturne dediščine.

V preteklem obdobju črpanja jektne vloge gredo skozi dvofazni evropskih sredstev je občina Ptuj z postopek ocenjevanja. V prvi fazi denarjem CTN uredila staro mestno potrebujejo odobritev Združenja pokopališče, tržnico, Staro steklar- mestnih občin Slovenije, v drugi pa sko in odseke kolesarskih stez. ministrstva, pod katerega okrilje projekt spada.

V programskem obdobju 2021–27 namerava s pomočjo mehaniz- ma CTN obnoviti mestno hišo in Volkmerevo cesto, od trgovine Lidl do križišča s Potrčevo. Vse mestne občine, razen ptujske, imajo projekte potrjene in jih izva- jajo. Prvi pozivi (razpisi) za oddajo projektov so bili v 2023, prve odo- britve projektov pa v začetku 2024. Skupaj je aktivnih 35 projektov, ve- čina jih je zeleno luč za evropsko in državno sofinanciranje dobila lani. Največ potrjenih projektov imajo občine Ljubljana in Slovenj Gradec (vsaka šest), Kranj (pet) in Koper (štiri).

Združenje mestnih občin Slove- nije je za sofinanciranje projektov od leta 2023 objavilo več povabil (razpisov). Naslednji redni razpis predvidevajo za letošnjo pomlad, v letu 2027 pa še razpis za črpanje denarja, ki bo ostal neporabljen.

Potrditev ptujskih projektov predvidoma aprila

Občine sredstva CTN tako rekoč čakajo, zanje morajo le pripraviti ustrezne vloge (projekte). Za vseh 12 mestnih občin je do konca leta 2028 na voljo 177 milijonov evrov. Mestna občina Ptuj ima po razrezu pravico do 11,5 milijona evrov. Pro-

Zakaj Ptujčani kot edini nimajo potrjenega nobenega projekta, nam niti na Združenju mestnih ob- čin niti v vodstvu ptujske občine niso jasno odgovorili. Po pojasnilu združenja je občina vlogi za oba projekta oddala lani. Na prvi sto- pnji so ju odobrili, zdaj čakata na drugostopenjsko potrditev na ministrstvih. O projektu obnove mestne hiše bo odločalo minist- rstvo za naravne vire in prostor, o vlogi za ureditev Volkmerjeve pa ministrstvo za infrastrukturo. »Druga faza postopka potrditve projektov bo predvidoma končana do konca aprila. Po potrditvi pro- jektov sledi podpis pogodb o so- financiranju z ministrstvom,« so povedali v združenju. Dodali so, da namerava MO Ptuj za oba projekta počrpati šest milijonov evrov.

Na voljo ima tako še 5,5 milijona evrov, za katere zaenkrat nima iz- delanega točnega načrta, kam bi jih vložili. »V pripravi imamo več projektov. Ko bodo pripravljeni za prijavo, bomo o njihovi vsebini pravočasno obvestili javnost,« so sporočili iz kabineta županje Nu- ške Gajšek.

Financiranje obnove mestne hiše v treh letih

V vodstvu ptujske občine so po- vedali, da bi za mestno hišo kmalu, predvidoma še ta mesec, objavili

razpis za izbiro izvajalca gradbe- nih del. Za letos so v občinskem proračunu za investicijo rezervirali 930.000 evrov, za naslednje leto pa 1,7 milijona evrov. »Dodatna sredstva v višini 940.000 evrov načrtujemo še v letu 2028,« so pojasnili in dodali: »Za projekt je gradbeno dovoljenje pridoblje- no, investicijski program pa je tudi sprejet. Po dokončni izdelavi projekta za izvedbo (PZI), ki bo vseboval podrobne tehnične re- šitve, ter po izboru izvajalca del je predviden začetek gradnje. Gre za pomemben projekt, ki bo poleg sanacije zgradbe prinesel funk- cionalne izboljšave za delovanje mestne uprave. Prva faza obno- ve bo vključevala rekonstrukcijo ostrešja in dograditev dvigala. V drugi fazi bo sledila obnova stavb- nega povišja, predvsem oken, ob tem pa bomo uredili tudi notranje dvorišče, da bo celoten kompleks ohranil estetsko in funkcionalno vrednost. Prepričani smo, da bo načrtovana obnova mestne hiše, ko bo zaključena, znatno prispeva- la k ohranjanju kulturne dediščine in hkrati izboljšala pogoje za delo občinskih uslužbencev ter obisko- valcev.«

Novo podoba bo predvidoma dobil tudi prostor v pritličju mestne hiše, kjer je posloval Telekom Slo- venije. »Urediti želimo primeren prostor za seje mestnega sveta in urediti večnamensko sobo, ki bi jo kot multimedijški prostor bilo možno tudi oddajati.«



Oceno obnove Volkmerjeve s 5 skrčili na 3,8 mio evrov

Tudi drugi projekt – ureditev Volkmerjeve ceste, ene najpomembnejših prometnic znotraj mesta – bi predvidoma začeli izvajati letos. Po zadnjih podatkih projekt vključuje 720-metrsko traso, vrednost del je ocenjena na 3,8 milijona evrov (prva ocena je bila 5 mio evrov). Tri milijone bo občina pridobila iz mehanizma CTN, 800.000 bo primaknila iz lastnega proračuna. »V okviru projekta je predvidena nova ureditev vozišča, površin za pešce in kolesarje, avtobusnih postajališč, zasaditve in urbane opreme, postavitev merilnikov hitrosti, uvedba prometno umirjene cone ter preureditev območja pri kioskih na Volkmerjevi cesti in neustreznega cestnega priključka pri osnovni šoli dr. Ljudevita Pivka. Investicijski program za projekt je potrjen, začetek del je predviden po zaključku vseh pripravljalnih faz in izbiri izvajalca gradnje.«

Mojca Zemljarič



Foto: CG

MO Ptuj bo za dva projekta počrpala šest od 11,5 milijona evrov (toliko denarja jo namreč čaka, le projektne vloge je treba pripraviti in zagotoviti lastni delež sofinanciranja). S katerimi projekti bodo šli po 5,5 milijona evrov, na občini niso povedali, češ da še ni čas, da bi o njih komunicirali javno.



Foto: CG

3,6 milijona evrov bo predvidoma stala obnova mestne hiše, ki jo bodo izvajali naslednji dve leti.

18. 02. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 10

Naslov: Oskrbovana le po imenu: še SOS-gumb je treba posebej Naklada: 12.000,00

Avtor: Estera Korošec

Površina/Trajanje: 311,89

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



Spodnje Podravje • Stanovanja za starejše brez zagotovljene oskrbe

Oskrbovana le po imenu: še SOS-gumb je treba posebej plačati

Oskrbovana stanovanja za starejše ne zagotavljajo samodejne oskrbe, kot ob imenu pomisli marsikdo. Pomoč pri pospravljanju, kuhanju, umivanju, oblačenju in hranjenju je sicer možna, vendar se je zanj treba posebej dogovoriti in jo tudi plačati. Eno je torej pogodba o najemu ali nakupu, drugo pa dogovor o izvajanju storitev.

Oskrbovana stanovanja so pr- zato pomembno preveriti, kakšna merna za tiste starostnike, ki so še oskrba je na voljo in po kakšni zmožni samostojnega bivanja. Po- ceni. V Javnem medobčinskem nekod je treba pri prijavi to doka- stanovanjskem skladu Maribor, zati tudi z zdravniškim potrdilom. ki gradi oskrbovana stanovanja v

Bistvena posebnost oz. značil- Staršah, stanovalcem nudijo po- nost oskrbovanih stanovanj so le- moč pri informacijah, za vse druge arhitektume prilagoditve. Blok storitve pa se mora dogovoriti po- mora imeti dvigalo ne glede na sameznik sam.

Število nadstropij, hodniki morajo biti širši, pragovi nižji, v sanitarijah morajo biti nameščena držala. V stavbah z vsaj petimi oskrbovani- mi enotami mora biti urejen skup- ni prostor za druženje, prav tako je predviden osebni telefonski alarm za nujno pomoč na daljavo, vendar njegova uporaba ni samo- dejna in zahteva dodatno plačilo. Stroške dodatne oskrbe, kot so čiščenje, prehrana, dostava kosi- la, pranje, nujna 24-urna pomoč ali telefonski SOS-alarm, plačujejo stanovalci posebej, razen če imajo po odločbi pravico do brezplačne uporabe. Pred najemom ali naku- pom oskrbovanega stanovanja je

Država določila le najvišji dohodkovni cenzus

Do najema oskrbovanega sta- novanja so upravičeni starejši od 65 let. Zgornji cenzus je določen pri 3.052 evrih za posameznika in 3.815 evrih za par. Spodnja dohod- kovna meja zakonsko ni določena, a je jasno, glede na stroške biva- nja, da mora imeti najemnik bodisi višjo pokojnino bodisi precej prih- ranjenega denarja. V JMSS Mari- bor so doslej kot spodnji cenzus za stanovanje v izmeri približno 43 m² določili 1.025 evrov za enočlan- sko gospodinjstvo in 1.205 evrov za dvočlansko gospodinjstvo, za večje stanovanje pa okrog 100 evrov več.

Lastniki stanovanj ali hiš se med drugim ob prijavi za najem oskr- bovanega stanovanja zavežejo svojo nepremičnino oddati Stano- vanjskemu skladu RS ali ponuditi v odkup po ocenjeni vrednosti; v nasprotnem primeru plačujejo 30 odstotkov višjo najemnino.

Najemnina približno 300 evrov mesečno

Najemnine za oskrbovana sta- novanja so največkrat neprofitne, čeprav so lahko tudi tržne, če jih ponujajo zasebniki. Odvisne so od velikosti najetega stanovanja; možno je pridobiti tudi subvencijo, o čemer presojajo CSD. Po podat- kih iz leta 2024 so cene oskrbova- nih stanovanj od 4 do 12 evrov na kvadratni meter. Povprečna na- jemnina znaša približno 7,24 evra na kvadratni meter. JMSS Maribor npr. 43 m² veliko oskrbovano sta- novanje na Panonski ulici oddaja za 280 evrov mesečno, ob tem pa

znašajo obratovalni stroški prib- ližno 200 evrov, kar pomeni, da osnovni mesečni strošek hitro do- seže 500 evrov. Če k temu prište- jemo še morebitno oskrbo, pomoč na domu ali druge storitve, stro- šek lahko hitro doseže 900 ali več evrov. Ob tem je treba upoštevati še stroške prehrane, morebitnega avtomobila ter druge vsakodnev- ne izdatke. Oskrbovana stanova- nja zato v praksi niso namenjena »fit« starostnikom, temveč pred- vsem tistim, ki imajo na voljo do- volj denarja.

Register oskrbovanih stano- vanj v Sloveniji ne obstaja, javne evidence pa ne odražajo realnega stanja, zato točnih podatkov ni. Analiza iz leta 2024 kaže, da je v državi približno 1.781 oskrbovanih stanovanj, od tega 1.060 najemnih in 721 lastniških.

Estera Korošec



Oskrbovana stanovanja niso primerna za vse

Vesna Šiplič, direktorica Doma upokojencev Ptuj, je poudarila, da oskrbovana stanovanja niso primerna za vse starejše, so pa po njenem mnenju pomembna in potrebna oblika bivanja za tiste, ki so še relativno samostojni: »Za mnoge starejše so ustrezna in dostojna alternativa institucionalnemu varstvu ali prehodna faza pred morebitnim vstopom v dom za starejše.«

Kako do SOS-gumba

Vsi starejši od 80 let lahko pridobijo SOS-gumb avtomatsko z oddajo vloge na CSD. Za mlajše od 80 let je storitev na voljo samoplačniško. Cena osnovnega paketa znaša 29,77 evra na mesec, kar vključuje najem opreme, vzdrževanje in 24-urno podporo asistenčnega centra. Priklop e-oskrbe stane 61 eur.



Foto: CG

Na Ptujju gradijo 30 oskrbovanih stanovanj.

18. 02. 2026

Dnevnik

Stran/Termin: 5

Naslov: Začenjajo se vpisi v ljubljanske vrtce

Naklada: 15.822,00

Avtor: x šf

Površina/Trajanje: 138,05

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



IZOBRAŽEVANJE / VRTCI

Začenjajo se vpisi v ljubljanske vrtce

Z drugim marcem se začnajo redni vpisi v ljubljanske vrtce, ki bodo potekali 14 dni. Namenjeni so novincem in tistim, ki želijo otroka prepisati v drugo enoto.

V prihodnjem šolskem letu bo v ljubljanskih vrtcih na voljo 455 novih vpisnih mest. »Imamo še 28 otrok, ki čakajo na vpis od konca avgusta. Tem staršem svetujemo, da izberejo kateri koli vrtec, vsaj začasno, saj letos pričakujemo večji vpis, kot bomo lahko zagotovili mest,« je pojasnila **Marija Fabčič**, vodja oddelka za predšolsko vzgojo in izobraževanje MOL. Prihodnji teden bodo lahko starši na spletni strani MOL našli novo spletno prijavnico, ki bo veljala poleg fizične vloge. Še vedno pa lahko fizično vlogo osebno prinesejo v vrtec ali jo pošljejo po navadni ali elektronski pošti. Starše je pozvala, naj ne zamujajo vpisnih rokov, saj

po pretečenih datumih težko zagotovijo dodatna prosta mesta. Kljub temu da število otrok v vrtcih upada, namreč ne morejo zagotoviti dovolj prostih mest za vse. Trenutno je v ljubljanskih vrtcih 12.189 otrok, kar je 1300 otrok manj kot leta 2020, ko je bilo otrok v vrtcih največ.

Ljubljanski župan **Zoran Janković** je pojasnil, da so na posebej obremenjenem območju Galjevice zaprli oddelke v blokih ob Dolenjski cesti, tamkajšnje prostore bodo predali stanovanjskemu skladu. »Staršem svetujem, naj se odločijo za tisto lokacijo vrtca, do katere lahko pridejo v copatih jutraj. Lahko pa se odločijo tudi, da dajo otroka v vrtec zraven svojega delovnega mesta,« je povedal in dodal, da poskušajo pri vseh vrtcih urediti tako imenovane »drop off« površine, kjer lahko starši začasno parkirajo in otroka pospremiti v vrtec. »To smo že dobro uredili na Resljevi cesti, nekoliko težje pa je denimo na Poljanskem nasipu, kjer je enostavno težko dostopno z avtomobilom,« je še dodal. x šf