



BREZPLAČNI

izobraževalni tečajji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **30.03.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	5
GRADNJA STANOVANJ	3
NAJEMNA STANOVANJA	3
STANOVANJSKI ZAKON	3
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB	1
ETAŽNA LASTNINA	3
UPRAVNIK	2
BOŠTJAN UDOVIČ	1
ZAKON O NEPREMIČNINSKEM POSREDOVANJU	1
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2

Pregled objav

27. 03. 2026	Jeseniške novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Sklad bo gradil tudi na Straži		
Vsebina:	Nameravajo zgraditi manjšo stanovanjsko sosesko s stotimi stanovanji v obliki večstanovanjskih objektov ali pa kombinaciji večstanovanjskih objektov in individualnih stanovanjskih hiš.		
Avtor:	Urška Peternel		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ		
27. 03. 2026	Glasilob občine Trebnje	Stran/Termin: 29	SLOVENIJA
Naslov:	Herkulov trg		
Vsebina:	Med arheološkimi izkopavanji leta 2003, ki so potekala pred gradnjo stanovanjskih blokov ob Rimski cesti, je bil odkrit izjemen predmet- bronast kipec Herkula. Ta najdba v samem središču današnjega mesta neposredno potrjuje bogato antično dediščino in pomembnost lokacije v rimskem času.		
Avtor:	Zdenko Salda		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
27. 03. 2026	Glasilob Ljubljana	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	Tukaj sem doma		
Vsebina:	le stanovanje, ampak dom. Snežno bele stene, prazne sobe in še nedotaknjen parket. To je stanovanje. Ko stene ne bodo več snežno bele, sobe ne prazne, na parketu pa se bodo že poznale sledi uporabe, to ne bo več		
Avtor:	KAJA BENKO		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
28. 03. 2026	V soboto - priloga Večera	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Če kdo krepi svoje vrste med mladimi, je to SDS		
Vsebina:	Kaj sporočajo mladi volivci? Kar 25 odstotkov med 18. in 24. letom jih je glasovalo za SDS, prav tako pa so pogosto glasovali za druge stranke desne sredine		
Avtor:	Franja Žišt		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
28. 03. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:15:00	SLOVENIJA
Naslov:	Težave najemodajalcev z neplačniki in pravnimi postopki		
Vsebina:	Prispevek obravnava težave, s katerimi se soočajo najemodajalci, ko najemniki ne plačujejo najemnine in povzročajo škodo. Opisuje primer lastnika stanovanja v Ljubljani, ki je imel težave z najemnico, ki ni plačevala obveznosti in se ni želela izseliti. Kljub pravnim postopkom je trajalo mesece, da se je situacija		
Avtor:	Ines Kočar		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
28. 03. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovalci Plave lagune ostali brez upravnika		
Vsebina:	Stanovalci poslovnostanovanjskega kompleksa Plava laguna so bili nedavno nepričakovano obveščeni o odpovedi pogodbe s strani upravnika. Ta naj bi od pogodbe odstopil, ne da bi etažne lastnike pred tem na to opozoril,		
Avtor:	Špela Ferlin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA,		
28. 03. 2026	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Demokracija se legitimira z rezultati- pri mladih Je odpovedala		
Vsebina:	Skrajna desnica je v vzponu. V Španiji vsakem merjenju moči 1 l la v Na njegovo stran se izrazito nagibajo študij ne prinaša več delo pa ne zagotavlja samostojnosti. / GAŠPER ZAVRŠNIK »MI »Mladi ne protestirajo in ne zažigajo zabojnikov, ker je problem prikrit. Danes starši finančno podpirajo otroke, kar		
Avtor:	GAŠPER ZAVRŠNIK		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		

28. 03. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:15:00	SLOVENIJA
Naslov:	Težave pri nakupu nepremičnin: skrite napake in odgovornost		
Vsebina:	V Sloveniji se kupci nepremičnin pogosto soočajo s skritimi napakami, ki jih odkrijejo šele po vselitvi. V primeru našega sogovornika so bile odkrite napake pri izolaciji, fasadi in vgradnji oken. Zaradi teh neskladij je bil najem sodnega izvedenca nujen, stroški popravila pa so ocenjeni na 13.000 evrov.		
Avtor:	Darja Zupan		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
28. 03. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:15:00	SLOVENIJA
Naslov:	Popravek glede kratkoročnega oddajanja stanovanj		
Vsebina:	Oddaja Koda je prejela zahtevo za popravek in predstavitev nasprotnih dejstev od Andraža Černiča in Doris Černe, ki sta bila v prispevku napačno predstavljena kot oddajatelj stanovanj brez ustreznih soglasij.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
29. 03. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Napoved - Slovenija, 30. 3. (ponedeljek)		
Vsebina:	Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v ponedeljek, 30. marca.		
Avtor:	snk/spc		
Žanr:	NAPOVEDNIK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
30. 03. 2026	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj se skriva za oglasi brez zneskov		
Vsebina:	Cene nekaterih novogradenj, ki se prodajajo na trgu, niso javno objavljene. Investitorji želijo neposreden stik in tako testirajo trg, a zakon zahteva drugače. Kateri podatki bi morali biti javni? Kaj pravi inšpektorat?		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZAKON O NEPREMIČNINSKEM POSREDOVANJU, ZBORNICA ZA POSLOVANJE		
30. 03. 2026	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Da bi se rešil plesni v stanovanju, se mora strinjati pol bloka		
Vsebina:	Nekaterih naložb in s tem povezanih posegov etažni lastniki v svojih stanovanjih ne smejo narediti na lastno pest. To velja tudi za decentralne prezračevalne sisteme. A to ne pomeni, da vgradnja ni možna. Preverili smo pogoje za vgradnjo in tudi zahteve za pridobitev subvencije.		
Avtor:	Katarina Nemanič		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	SPL, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
30. 03. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Odpornejše mesto, a dražja gradnja		
Vsebina:	Zaradi vpliva podnebnih sprememb na urbana naselja na Mestni občini Ljubljana (MOL) razvijajo rešitve, ki bi lahko omogočile odporno in trajnostno urbano okolje.		
Avtor:	Tamara Calosevič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
30. 03. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Novi center za brezdomne že do konca leta		
Vsebina:	Mestna občina Ljubljana (MOL) z javnim razpisom išče izvajalca za socialnovarstveni program v novem centru za brezdomne v Ljubljani.		
Avtor:	Špela Ferlin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

Naslov: Nepremične se dražijo tudi brez krize
Vsebina: Strokovnjaki ne pričakujejo padca cen nepremičnin, prej nasprotno

Avtor: Sanja Verovnik

Žanr: POROČILO

Gesla: ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI

27. 03. 2026 Jeseniške novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Sklad bo gradil tudi na Straži

Naklada: 25.970,00

Avtor: Urška Peternel

Površina/Trajanje: 106,38

Rubrika/Oddaja: KRAJEVNA SKUPNOST

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



Sklad bo gradil tudi na Straži

Nameravajo zgraditi manjšo stanovanjsko sosesko s stotimi stanovanji v obliki večstanovanjskih objektov ali pa kombinaciji večstanovanjskih objektov in individualnih stanovanjskih hiš.

URŠKA PETERNEL

Potem ko bo letos zaključena gradnja stanovanjske soseske Partizan na Jesenicah, na Stanovanjskem skladu Republike Slovenije načrtujejo tudi projekt Straža. Sklad je že lastnik dobrih

Na skladu so povedali, da bo gradnja objektov možna po letu 2029.

dveh hektarjev zemljišč na območju Straže, ki ga ureja zazidalni načrt Za štreko - Straža. Kot so pojasnili, nameravajo zgraditi manjšo stanovanjsko sosesko s približno stotimi stanovanji, pri čemer razmišljajo o dveh

možnostih: gradnji večstanovanjskih objektov ali pa o kombinaciji večstanovanjskih objektov in individualnih stanovanjskih hiš.

Že leta 2022 so pridobili idejne zasnove za obe možnosti pozidave, v letu 2024 so zaključili geološke, geomehanske in hidrogeološke raziskave, ki pa so pokazale, da gre za zahtevnejši teren. Lani je tako Občina Jesenice pridobila mnenje Zavoda za varstvo narave in ministrstva za okolje in prostor, da bo v postopku priprave in sprejemanja OPPN za območje JES14-Straža v občini Jesenice treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje. Zdaj je na potezi občina, da pripravi prostorske dokumente, so pojasnili na skladu,

kjer čakajo tudi na državni prostorski načrt za nadgradnjo železniške proge, s katerim bo omogočena tudi prometna in komunalna ureditev območja.

Stanovanjska zadruga?

Pri tem pa na skladu razmišljajo tudi o možnosti zadržne graditve objektov v sklopu projekta Straža. Za kakšen koncept gre? Gre za koncept kolektivne gradnje, kjer stanovalci zadruge pridobijo pravico do najema za nedoločen čas, pri čemer plačujejo mesečno stroškovno najemnino. Dodelitev stanovanja je vezana na članstvo v zadrugi.

»V skladu s predlogom Nacionalnega stanovanjskega programa so stanovanjske

zadruge ena izmed oblik oz. ukrepov organiziranega reševanja stanovanjskega vprašanja,« so pojasnili na skladu in dodali, da se v praksi predvideva izvedba pilotnega projekta stanovanjske zadruge, ki bo omogočila testi-

Razmišljajo, da bi sosesko zasnovali kot pilotni projekt stanovanjske zadruge.

ranje modela v praksi s priporočili za nadaljnji razvoj. Možna izvedba take stanovanjske zadruge bi bila tudi na lokaciji ZN Za štreko - Straža na Jesenicah, so nam povedali.

27. 03. 2026 Glasilo občine Trebnje

Stran/Termin: 29

Naslov: Herkulov trg

Naklada: 4.200,00

Avtor: Zdenko Salda

Površina/Trajanje: 220,15

Rubrika/Oddaja: ZANIMIVOSTI

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Herkulov trg

✎ Zdenko Šalda, Lions klub Trebnje

Med arheološkimi izkopavanji leta 2003, ki so potekala pred gradnjo stanovanjskih blokov ob Rimski cesti, je bil **odkrit izjemen predmet – bronast kipec Herkula**. Ta najdba v samem središču današnjega mesta neposredno potrjuje bogato antično dediščino in pomembnost lokacije v rimskem času.

Izkopavanja so znova potrdila, da **današnje Trebnje stoji na temeljih antičnega naselja Praetorium Latobicorum**. To je bilo ključno upravno in gospodarsko središče keltskega plemena Latobikov, ki so se pod rimsko oblastjo hitro urbanizirali. Ime naselja poudarja pomen kraja kot uradne postojanke (praetorium) na pomembni prometni žili.

Herkul (lat. *Hercules*) je bil v antiki eden najbolj čaščenih junakov in bogov. Bil je simbol nadčloveške moči in vzdržljivosti (znan po dvanajstih junaških nalogah), zaščitnik popotnikov in trgovcev ter zmagovalec nad kaosom – njegov lik je prinašal varnost in red, kar je v urbanem okolju ključnega pomena. Kot zavetnik cest in prelazov je bil Herkul torej ključen za naselja, kot je bilo Praetorium Latobicorium, ki so živela od prometa in trgovine.

Lions klub Trebnje je pred desetimi leti predlagal, da bi ob križišču Rimske ceste in Ulice talcev uredili majhen



trg ter nanj **postavili repliko Herkula v naravni velikosti**. Občina je lansko leto lepo uredila omenjeno območje. Lions klub Trebnje pa se je odločil, da bo v sodelovanju s študenti Akademije za likovno umetnost in oblikovanje Univerze v Ljubljani kip Herkula postavil na trg. Sproženi bodo postopki za uradno poimenovanje Herkulovega trga. **Lions klub Trebnje bo Herkula podaril mestu Trebnje**. Ljubljana ima Prešerna na Prešernovem trgu, Trebnje pa bo imelo Herkula na Herkulovem trgu. ●

27. 03. 2026 Glasilo Ljubljana

Stran/Termin: 14

Naslov: Tukaj sem doma

Naklada: 121.800,00

Avtor: KAJA BENKO

Površina/Trajanje: 1.105,75

Rubrika/Oddaja: GRADIMO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Besedilo: KAJA BENKO Foto: DORIS KORDIČ

Na območju Brda je več med seboj povezanih sosesk, v katerih se prepletajo stanovanja republiškega in občinskega **stanovanjskega sklada**. Stanovanja JSS MOL so umeščena v prijetno zeleno okolje, kakovost bivanja v tej soseski pa zvišuje še paviljon sredi nje, skupnostni prostor, v katerem potekajo številne aktivnosti, ki krepijo občutek povezanosti med stanovalci.



Soseska Zvezna ulica že dobiva prve stanovalce. JSS MOL je tam zagotovil 87 stanovanj različnih velikosti, podzemno garažo, skupnostni prostor in sanitarni prostor za voznike mestnih avtobusov. Dodana vrednost pa je zagotovo osrednji prostor z zelenicami, drevesi, rekreacijskimi površinami in igrali za otroke.





Tukaj sem doma

Snežno bele stene, prazne sobe in še nedotaknjen parket. To je stanovanje. Ko stene ne bodo več snežno bele, sobe ne prazne, na parketu pa se bodo že poznale sledi uporabe, to ne bo več le stanovanje, ampak dom.



V soseski ob Litijski in Pesarski cesti izvajalci končujejo dela. 95 stanovanj in dve bivalni skupnosti za starejše bo kmalu pripravljenih na vselitev. Soseska bo imela tudi skupni prostor za druženje, dva poslovna prostora in podzemno garažo.



Na območju Rakove jelše postopoma rastejo kar tri soseske. Pred tremi leti so tu zgradili prvih 156 mestnih stanovanj, tik pred zaključkom gradnje je druga soseska, v kateri bo 99 stanovanj, prihodnje leto pa načrtujejo še začetek gradnje tretje. Vse skupaj bo tam 308 mestnih najemnih stanovanj.

NI ŠE KONEC.
OBRNITE STRAN! ↻

MAREC 2026 115



V

soseski Zvezna ulica posamezniki, pari in mlade družine prav te dni prvič odpirajo vrata v stanovanja, v katerih si bodo uredili svoj dom. Za večino izmed njih bo to prvi samostojni dom. Javni stanovanjski sklad MOL (JSS MOL) je na območju zgradil 87 mestnih stanovanj v štirih stolpičih, s katerimi je zaokrožil stanovanjsko sosesko, ki je v zadnjih letih s projekti različnih investitorjev nastala med Flajšmanovo, Zvezno, Šmartinsko, Jelinčičevo in Kavčičevo ulico. Pri tem pa niso poskrbeli samo za stanovanja, ampak so znotraj soseske uredili še zelene in rekreacijske površine ter igrišče za male raziskovalce sveta. Na tem skupnem prostoru, namenjenem vsem stanovalcem, se bodo zagotovo spletle medsosedske vezi in razvili odnosi, povsem drugačni od velikokrat le osnovnih neosebni pozdravov v dvigalu ali na stopnišču. Direktor JSS MOL Sašo Rink poudarja, da s tem, ko v stanovanjske soseske umeščamo tudi urejene zunanje površine in skupnostne prostore, gradimo skupnost, ki bogati celo mesto.

V Ljubljani je 4747 mestnih najemnih stanovanj JSS MOL, kmalu pa bo ta številka še večja, saj sta dve soseski tik pred odprtjem. Do letošnjega poletja naj bi se prvi stanovalci vselili v novo sosesko ob Pesarski in Litijski cesti, kmalu zatem pa še v sosesko na Rakovi jelši.

Na JSS MOL se zavedajo, da te enote ne bodo rešile vseh stanovanjskih stisk v Ljubljani. Ker pa so aktivnosti na področju zagotavljanja javnih stanovanj v zadnjem obdobju tudi na državni ravni dobile velik pospešek, direktor Sašo Rink v prihodnost zre z velikim optimizmom. »Zaradi finančne podpore, ki jo je vzpostavila vlada, lažje dihamo, učinkovito plani-

s polno paro, da bi zagotovili čim več najemnih stanovanj. Izdelane imajo načrte za gradnjo številnih novih stanovanj, s katerimi želijo omogočiti najem mestnega stanovanja vsakomur, ki si to želi. Tik pred vrati je na primer začetek gradnje 361 mestnih stanovanj ob Povšetovi ulici, če pogledamo malce dlje v prihodnost, pa naj omenimo samo največja dva projekta. Prvi je soseska ob Cesti dveh cesarjev, kjer naj bi zgradili okoli 500 stanovanj, drugi pa Stanežiče, kjer bo v okviru celovitega urejanja območja prostor za okoli 2200 novih mestnih stanovanj.

Topel in varen dom je osnova za življenje, za ustvarjanje družine. Doma se pišejo najlepše zgodbe in ustvarjajo najlepši spomini. Upamo, da se bodo v prihodnjih letih pisale številne lepe zgodbe tudi v mestnih stanovanjih.

JSS MOL objavo naslednjega večjega javnega razpisa za najem mestnih stanovanj načrtuje jeseni prihodnje

leto. Že letos pa pripravljajo objavo javnega razpisa za najem stanovanj za mlade Ljubljančanke in Ljubljančane, stare do 29 let.

NA SVOJ DOM V LJUBLJANI ŠE VEDNO ČAKA VELIKO LJUDI, ZATO NA JSS MOL SKUPAJ Z MOL DELAJO S POLNO PARO, DA BI ZAGOTOVILI ČIM VEČ NAJEMNIH STANOVANJ.

ramo nadaljnje investicije, predvsem pa z nekoliko manj skrbi zremo v prihodnost vseh čakajočih pred našimi vrati, ki v tem trenutku ne morejo do stanovanja,« poudarja Rink.

Vrsta tistih, ki v Ljubljani čakajo na svoj dom, je še vedno dolga, zato na JSS MOL skupaj z MOL delajo



28. 03. 2026 **V soboto - priloga Večera**

Stran/Termin: 8

Naslov: Če kdo krepi svoje vrste med mladimi, je to SDS

Naklada: 31.200,00

Avtor: Franja Žišt

Površina/Trajanje: 1.882,83

Rubrika/Oddaja: TEMA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Če kdo krepi svoje vrste med mladimi, je to SDS



Kaj sporočajo mladi volivci? Kar 25 odstotkov med 18. in 24. letom jih je glasovalo za SDS, prav tako pa so pogosto glasovali za druge stranke desne sredine

Franja Žišt

Kar četrtina mladih, starih med 18 in 24 leti, je svoj glas na zadnjih parlamentarnih volitvah namenila stranki SDS, dobrih 13 odstotkov koaliciji strank NSi, SLS in Fokus, dobrih osem odstotkov Demokratom in slabih devet stranki Resnica. Mladi so volili izrazito desno. "Že naše predhodne raziskave javnega mnenja so kazale na to, da se mladi koncentrirajo pri omenjenih desnih strankah," pravi direktorica Mediane, ki je merila starostno strukturo volivcev, Janja Božič Marolt. Ob tem še dodaja, da podatek velja za udeležence volitev, ne pa tudi za splošno populacijo. Čemu pripisati izid volitev med mladimi? Načrtnemu delu z njimi, globalnim trendom obračanja v desno, vplivu spleta?

Mlade nagovarjajo kot v marketingu

Janja Božič Marolt izpostavlja, da so mladi moški v veliki meri volili tudi Resnico, ampak teh je malo, ker je tudi volivcev Resnice manj, medtem ko je SDS že leta, sicer pa vsaj od leta 2022 močna v podmladku, pri čemer so med njihovimi volivci tako mladi moški kot ženske: "Če kdo krepki svoje vrste med mladimi, je to SDS, kar se zdaj vidi v odstotku. To so mladi, ki ne samo, da povedo svoje mnenje v javnomnenjskih raziskavah, ampak so očitno tudi volivci, očitno tudi gredo na volitve. To je dvojni uspeh za stranko." Mladih simpatizerjev imata veliko tudi stranki Pirati in Levica, ampak gredo manj pogosto na volitve, opozori sogovornica. "Ali niso šli na volitve ali so pa dali glas komu drugemu," še pristavi.

Pri generaciji najstarejših volivcev je slavilo Gibanje Svoboda, čeprav imajo starejše volivce tudi v SD, a so zaradi taktičnega glasovanja tokrat najbrž dali glas zmagovalcu volitev. Če pustimo ob strani, da najstarejši volivci najbolj poznajo politični sistem in imajo tudi nekaj zgodovinskega spomina ter zato tudi bolj poznajo politiko in politike, tudi tiste, ki so v politiki že dolgo, nekateri razliko v glasovanju med starejšimi in mlajšimi generacijami pripisujejo tudi temu, da starejša generacija bolj zaupa tradicionalnim medijem, mlajša pa bolj influencerjem in spletnim medijem, kjer je bilo v tokratni predvolilni kampanji veliko aktivnosti. "Laško bi tako rekli," ugiba Janja Božič Marolt, a ob tem poudarja, da zaupanje v medije v Sloveniji pada. "Leta 2020 je med viri zaupanja medijem zaupalo skoraj 22 odstotkov vprašanih, zdaj pa samo še 14. Družbena omrežja pomembno vplivajo na to, komu in čemu ljudje verjamejo, ker se oblikujejo različni informacijski mehurčki in privabljajo različne profile uporabnikov. Družbena omrežja imajo vse pomembnejšo vlogo pri volitvah, pri čemer tradicionalnih medijev še vedno ni za zanemarjati, glede na to, da smo stara populacija. Poleg generacije Y, ki je od-



Pri nas je razkorak v političnih stališčih med spoloma pri mladih, podobno kot v drugih državah, izrazito velik, pojasnjuje sociolog. Foto: Andrej Petelinšek

rasla ob spletu, zdaj prihaja volilna generacija Z, ki je 'zrasla gor' na družbenih omrežjih," razmišlja sogovornica.

Ob vseh možnih vplivih na mlade, ki so glasovali za desnico, pa Janja Božič Marolt ocenjuje, da je k temu največ prispevalo prav dejstvo, da na desni ves čas delajo z mladimi, "znajo jih nagovoriti z rešitvami, ne samo s problemi, znajo spregovoriti v njihovem jeziku, danes ko prevladuje princip 'pokaži mi', ne 'povej mi', znali so jih pritegniti z videji in podobno. To delajo profesionalno, to delajo tako, kot se dela v marketingu, ne glede na področje."

Simonič: Mlade so na voliče gnali stanovanja in cenzura

"Mladi so preprečili aktualno vlado Roberta Goloba!" je o uspehu pridobivanja glasov mladih jasen predsednik podmladka SDS, Slovenske demokratske mladine (SDM), Luka Simonič, ki še dodaja, da je starejša generacija na žalost glasovala za aktualno vlado, ki ji je očitno zaupala. "Mladi od te vlade niso dobili nič, zato so glasovali močno za desnosredinske stranke. Res je, da je tudi kampanja desnosredinskih strank bila dosti boljša kot kampanja aktualne koalicije, kar se tudi pozna na rezultatu, in to nam daje upanje za naprej, da se borimo za mlade. Mi smo organizacija, ki dela za mlade," razlaga Simonič, ki se zahvaljuje za prav vsak glas mladih in njihovo zaupanje, "ki je bilo množično, največje v zgodovini naše države".

Da gre pri njihovem uspehu za sistematično delo SDM, in to ne le tik pred volitvami, ampak že zadnje leto in pol, poudarja. "Marsikje po svetu smo že videli obrat v desno, pri nas se to ni zgodilo, predvsem zaradi dominantnih medijev in vpliva, ki ga mediji imajo na mlade. Mi smo pa v letu in pol s trdim delom dokazali, da se to da, in prvič v zgodovini Slovenije smo dosegli zasuk mladih v desno," pojasnjuje sogovornik in še

enkrat poudari, da gre to pripisati letu in pol dela SDM na terenu. Kaj so počeli v času pred kampanjo? Ustanavljali odbore, včlanjevali nove člane in se pogovarjali z mladimi.

Poleg generacije Y, ki je odrasla ob spletu, prihaja volilna generacija Z, ki je 'zrasla gor' na družbenih omrežjih

cenzuriral in noben ne bo mladim vzel glasu. To so mladi Robertu Golobu in aktualni vladi jasno povedali. To je bilo tisto, česar si mladi ne pustimo vzeti." Na vprašanje, kaj konkretno ima v mislih, ko govori o cenzuri mladih, Simonič odgovarja: "Od gospoda Repiča do tega, da je ta vlada bila izredno agresivna tudi na socialnih omrežjih proti komentarem. Mislim, da je predvsem to mlade pognalo na volitve v tako velikem številu." Ali se zdi Aleksandar Repič primeren vzornik mladim (Repič je tako imenovani vplivnež, ki ima bogato kartoteko kriminalnih dejanj, op. p.), vprašamo sogovornika: "Absolutno ne, ampak ima pa svoj glas in vsak ga mora imeti." Na vprašanje, ali so morda tudi sodelovali z njim, pojavljajo se namreč namigi, da stranka sodeluje z vplivnežem, pa Simonič dodaja, da niso, niti ga še ni srečal v živo.

Ko politične vsebine tekmujejo s himalajskimi kozicami

O razlogih za glasovanje mladih v desno smo povprašali tudi predsednika podmladka Gibanja Svoboda Mladi Niko Podakar, ki meni, da po-

datki potrjujejo, da pri mladih vidimo globalen odklon na desno ali pa premik proti desni, sploh pri moškem delu populacije. "Kar je po mojem mnenju povezano tudi s tem, koliko smo mladi na družbenih omrežjih, kjer vladajo algoritmi, ki vsebine, ki sejejo sovraštvo, razdor ali pa negativno nastojenost, bolj pograbijo in jih bolj prikazujejo. Te vsebine bolj širijo kot pozitivne ali pa vsebinske stvari. To vidim tudi ob svojih objavah v primerjavi s kakšnimi drugimi, objave, ki so najbolj vsebinske in so tudi meni najbolj všeč, včasih ne dosežejo toliko ljudi mogoče tudi zato, ker so za koga 'zatežene', ljudje pa so na družbenih omrežjih tudi za sprostitev. Naše vsebine, ki so politične, tekmujejo z mački pa himalajskimi kozicami in podobno."

Sploh danes, ko so družbena omrežja tako razširjena, bi bilo težko pričakovati, da bi bili trendi pri nas drugačni, kot so globalni trendi v zahodni družbi, nadaljuje sogovornica. "Ne nazadnje smo tudi priča temu, koliko mladi 'zaužijemo' angleških in ameriških vsebin. Mi ne živimo v vakuumu slovenskega prostora," izpostavlja in dodaja, da so mladi še zmeraj dovolj pametni, da jih ne prepriča toliko agresivno nagovarjanje kot pa vsebinsko nagovarjanje. Pa vplivneži in njihovi odgovori? "Ne vem, koliko ima to dejanskega učinka. Še zmeraj mislim, da mora biti nosilec politične vsebine politični akter, ki izhaja iz politike in je nosilec idej. Moramo se pa tudi mi, politični akterji, prikazati kot ljudje. To smo pa zdaj dojeli tako levo kot desno od sredine." Iz osebne izkušnje dodaja, da je volilna kampanja potrdila, da je ključen stik z ljudmi na terenu. "Prisotnost na družbenih omrežjih ti mogoče daje večjo prepoznavnost, ključen je pa stisk roke, nasmešek pa prijazen pozdrav."

Sogovornica priznava, da je rezultat glasovanja mladih tudi odraz tega, da je "mogoče liberalna politika v zadnjih desetletjih naslavljala malo na-



Najpomembnejša tema za mlade je gotovo dostopnost stanovanj: "Čim več stanovanj je treba dati na trg, a to se ne bo rešilo v enem ali dveh letih, to je zadeva, ki traja več let, morda celo desetletje." Foto: Andrej Petelinšek

mne desne pozicije. Se pa bojim, da se nam obeta nadaljevanje politične polarizacije, kar v Sloveniji spremljamo že nekaj časa. Leva gibanja in stranke se v reakciji na desni zasuk še bolj vkopavajo v svojih stališčih, desna pa se na konservativnem valu vkopavajo v svojih. Morda ima politični razred prav po teh volitvah priložnost, da takšne delitve ublaži." Prihodnost je odprta, pomembni so mostovi, ki poskušajo z leve strani govoriti z desno usmerjenimi mladimi in jim prisluhniti in jih vključiti v svoje politike, pravi sociolog.

Zasuk, uvožen preko družbenih omrežij

Pri nas je razkorak v političnih stališčih med spoloma pri mladih, podobno kot v drugih državah, izrazito velik, pojasnjuje sogovornik. "V zadnjih sedmih, osmih letih so predvsem fantje tisti, ki so se obrnili na desno, dekleta v bistveno manjši meri. To bi povezoval z influencerji na mednarodni ravni, ki jim mladi fantje sledijo, pa tudi z nekaterimi drugimi družbenimi trendi. Vsekakor pa so družbena omrežja pomemben del te sestavljanke. Večkrat poudarjam, da je v Sloveniji desni zasuk mladih v veliki meri uvožen ravno preko družbenih omrežij, vključno z YouTubom," se strinja sogovornik s tezo, da imajo pri obratu v desno veliko vlogo tudi družbena omrežja. Nekateri strokovnjaki namreč opozarjajo, da so posamezniki na spletu zaslitli tržno nišo pri nagovarjanju mladih fantov. Eden izmed tujih raziskovalcev je izjavil, da so nekateri ugotovili, da je "biti kreten na družbenih omrežjih dobičkonosno".

Po rezultatih sodeč, so sicer za desne stranke pri nas tokrat glasovala tudi dekleta, ne le fantje. Lavrič pravi, da bi bilo treba podatke podrobneje analizirati. "Anketne raziskave iz zadnjih let konsistentno kažejo, da so fantje ideološko bolj desno. Lahko, da se je v zadnjem obdobju zgodil premik in so se tudi dekleta pomaknila bolj desno, ali pa dekleta na anketah izražajo bolj tolerantna, odprta stališča, simpatizirajo pa kljub temu strankarsko bolj desno," razmišlja sogovornik o možnih razlogih in sklene, da brez analize na to vprašanje ni mogoče odgovoriti.

pačne teme", s tem ko ni dajala veliko poudarka kvaliteti življenja. "Čeprav smo mi v zadnjih štirih letih ta trend obrnili, se še ni zgodilo, da bi bila narativa celotne generacije obrnjena. Zato je pa ključno, da odpiramo in naslavljamo teme, ki se dotikajo kvalitete našega življenja, kot so cena življenjskih stroškov, koliko za svojo plačo tudi dobimo ..." razlaga Nika Podakar. Najpomembnejša tema za mlade pa je gotovo dostopnost stanovanj, nadaljuje: "Trideset let smo zanemarjali to problematiko, ta vlada je začela na tem delati. Rezultati so že vidni, je pa res, da dva tisoč javnih najemniških stanovanj, ki so zgrajena, te problematike s čarobno palico ne bodo rešila. To je zgolj prvi korak, še naprej moramo delati tako za najemniška kot lastniška stanovanja, tako javna kot zasebna. Čim več stanovanj je treba dati na trg, a to se ne bo rešilo v enem ali dveh letih, to je zadeva, ki traja več let, morda celo desetletje."

Mladina, ki se iz nekaterih razlogov, ki bi jih lahko tudi razumeli, obrača v desno, se premalo zaveda tega, da se igra z demokracijo

svetovni vojni, ki bo verjetno živela slabše kot njihovi starši". "Nekaj se lomi v razvoju zahodne družbe, kar se odraža v konservativnem zasuku, tako imenovanem kulturnem protiučarju. Dolgim desetletjem naraščajočega liberalizma se je zdaj del populacije uprl in to se izraža v fenomenih, kot je Donald Trump. Ta trend se je v zadnjih letih še posebej prijel med mladimi."

Desni obrati velikokrat vodijo v krhanje demokracije

Kako daleč v zgodovino se lahko vrnemo, katere dosežene pravice lahko morda začnemo preizpraševati? "Nekateri učinki obratov se kažejo, kajti desno usmerjeni mladi, pa tudi sicer desni volivci velikokrat bolj podpirajo avtoritarne politične rešitve. Sploh v splošnem ozračju liberalizma se zlahka s strani desnega populizma uporabi argument, da je treba 'sodišča vrniti ljudem', in tako naprej, skratka, da lahko politični razred v imenu ljudstva podredi druge institucije, ki so pomembne za demokracijo v družbi. Desni obrati tako velikokrat vodijo v krhanje demokracije, kar se zdaj vidi v ZDA, še prej pa na Madžarskem. Mislim, da se mladina, ki se iz nekaterih razlogov, ki bi

neracij X, Y. Sedanja generacija mladih pa je prva, ki je ta trend vsaj zaustavila, zelo verjetno pa tudi obrnila v nasprotno smer. To se ne dogaja samo v Sloveniji, ampak tudi v drugih evropskih državah in ZDA." Sociolog te spremembe povezuje z razširjenimi predstavami, ki jih podpirajo tudi nekateri raziskave, "da je današnja generacija mladih prva po drugi

jih lahko tudi razumeli, obrača v desno, premalo zaveda tega, da se igra z demokracijo. Ta avtoritarni vidik desnega obrata me še najbolj skrbi."

Ali se bodo mladi še naprej obračali v desno, je odvisno od tega, kako bodo odreagirale politične elite. "Tudi levi del političnega prostora lahko dobro analizira, kaj se dogaja z mladimi, katere njihove potrebe preslabo nagovarja leva politika. Če se nekaj stvari v tem smislu spremeni, tudi morda v smislu kulturnega liberalizma in tako naprej, se lahko med mladi zmanjša naboj kulturnega protiučarja in s tem premikanje v bolj ekstre-

Fenomeni, kot je Donald Trump

Sociolog dr. Miran Lavrič s Filozofske fakultete Univerze v Mariboru že vrsto let izvaja študije mladih in ga rezultati glasovanja mladih na tokratnih volitvah ne presenečajo. "Glede na raziskave, ki smo jih opravili mi, pa tudi v drugih državah, rezultati niso presenetljivi. Nekatere od leta 2015 opažamo trende - ki se krepijo - konservativnega zasuka med mladimi. Ti so sestavni del širšega konservativnega obrata, ki se dogaja na zahodu, od učinkov velike globalne gospodarske recesije v družbenem tkivu, z začetki okoli leta 2010," razlaga Lavrič.

V ozadju teh sprememb so kar široki družbeni premiki, sogovornik pa izpostavi enega izmed njih: "Vsaj od druge svetovne vojne naprej smo spremljali zelo jasen trend, da je bila vsaka generacija bolj liberalna od prejšnje, družba se je razvijala, postajala bolj kompleksna, bolj odprta in individualizacija in liberalizacija vrednot je napredovala od babyboom generacije preko ge-



Starejši so največ glasov, več kot 42 odstotkov, namenili Gibanju Svoboda, mlajši so podprli desne stranke. Foto: Andrej Petelinšek

28. 03. 2026 TV Slovenija 1 Stran/Termin: 19:15:00

Naslov: Težave najemodajalcev z neplačniki in pravnimi postopki Naklada:

Avtor: Ines Kočar

Površina/Trajanje: 00:03:51

Rubrika/Oddaja: KODA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

//POVZETEK PRISPEVKA//

Prispevek obravnava težave, s katerimi se soočajo najemodajalci, ko najemniki ne plačujejo najemnine in povzročajo škodo. Opisuje primer lastnika stanovanja v Ljubljani, ki je imel težave z najemnico, ki ni plačevala obveznosti in se ni želela izseliti. Kljub pravnim postopkom je trajalo mesece, da se je situacija rešila. Članek izpostavlja tudi pomanjkljivosti v zakonodaji in potrebo po izboljšavah.

Ključne besede: NEPREMIČNINE, NAJEMNINA, POŠTA, SODIŠČE, IZVRŠBA, STANOVANJSKI ZAKON, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA; NAJEMODAJALCI, NAJEMNICA, NEPLAČEVANJE, IZSELITEV, PRAVNI POSTOPKI.

Teme: NAJEMODAJALCI, NEPLAČNIKI, PRAVNI POSTOPKI, STANOVANJSKI ZAKON.

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

28. 03. 2026 Dnevnik

Stran/Termin: 6

Naslov: Stanovalci Plave lagune ostali brez upravnika

Naklada: 15.822,00

Avtor: Špela Ferlin

Površina/Trajanje: 533,14

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA



NEPREMIČNINE / UPRAVLJANJE

Stanovalci Plave lagune ostali brez upravnika

Stanovalci poslovno-stanovanjskega kompleksa Plava laguna so bili nedavno nepričakovano obveščeni o odpovedi pogodbe s strani upravnika. Ta naj bi od pogodbe odstopil, ne da bi etažne lastnike pred tem na to opozoril.

✂ Špela Ferlin

Odstop od pogodbe brez predhodnega opozorila je številne prebivalce kompleksa Plava laguna negativno presenetil. A zgodba z izbiro primerne upravnika se vleče že dalj časa, opozarja zastopnik etažnih lastnikov Bojan Bučinel. V stavbi so v zadnjih dvajsetih letih zamenjali več upravnikov, s katerimi so bili različno zadovoljni. Ker so bili z enim izmed upravnikov posebej nezadovoljni, so najeli Bučinelu, da bi jim pomagal pri izbiri. Ko so izbrali novega upravnika, je go-spa, ki je bila odgovorna za kompleks, zamenjala službo in se zaposlila pri zadnjem upravniku Primus Projekt.

»Na Primus Projekt je prenesla tudi pogodbo, ki so jo stanovalci podpisali. Ker je stavba stanovanjsko-poslovna, se je pri prejšnjih upravniki upravljala po stanovanjskem zakonu. To pomeni, da se uporablja pravilnik o delitvi stroškov, in pogodba se je tudi podpisala tako. Ko je prišel Primus, pa so ugotovili, da jim to ne ustreza, in so se s Petrolom dogovorili, da se bodo priključili k stavbi,« je pojasnil in dodal, da so po treh letih pogodbo spremenili v pogodbo za osnovno stanovanjsko stavbo, kjer je imel Petrol 35-odstotni delež.

Stanovalci nimajo druge možnosti
Zakonodaja je spremembe dovoljevala, a s tem so si stanovalci nevede

povišali stroške. Z novo pogodbo so se namreč stroški začeli obračunavati po kvadraturi, in ne po številu stanovalcev v enoti. Stanovalci so se nato s podporo Bučinela temu želeli upreti, a z upravnikom niso našli skupnega jezika. Poleg tega naj bi upravnik posegal v vsebino zapisnika sestanka in ga poskušal prilagoditi svojim interesom. Upravnik je nato sklenil, da ustanovi osem rezervnih skladov, namesto enega.

Stanovalci so imeli težave tudi s tem, da upravnik ni poplačal stroškov. V primeru, ko je bilo treba sanirati ploščad ob kompleksu, so stanovalci pokrili stroške prenove,

V primeru, ko je bilo treba sanirati ploščad ob kompleksu, so stanovalci pokrili stroške prenove, nato pa so ob poslovni stavbi Petrol postavili parkirno rampo, za katero lahko parkirajo le zaposleni v Petrolu.

nato pa so ob poslovni stavbi Petrol postavili parkirno rampo, za katero lahko parkirajo le zaposleni v Petrolu. Po Bučinelovih informacijah naj bi se odpoved pogodbe zgodila zato, ker je zdajšnja upravnica ponovno zamenjala službo in želi svoje posle prenesti na novo podjetje. »Ima podporo nadzornega odbora in nadzorni odbor bo imenoval novega upravnika. Stanovalci skoraj nimajo možnosti, saj jih preglašujejo lokali, trgovine, ministrstvo in Petrol,« je prepričan Bučinel.

Upravnik pogodbo lahko odpove

Vprašanja smo naslovili tudi na upravnika Primus Projekt, kjer so nam pojasnili, da so se za odpoved pogodbe odločili iz poslovnih razlogov. »Zaradi negativne reklame, ki jo je v navedenem objektu izvajal bivši sodelavec Bojan Bučinel, je bilo delo oteženo, poleg tega je šlo za neredno plačevanje stroškov s strani posameznih etažnih lastnikov, zaradi česar nismo videli smisla v nadaljnjem delu v tem objektu,« so zapisali. Pogodba z upravnikom bo tako veljala le še do konca junija, nato bo upravljanje prevzel nov upravnik.

V Zvezi potrošnikov Slovenije so pojasnili, da stanovanjski zakon daje upravniku možnost, da kadarkoli odpove pogodbo o upravljanju, odpovedni rok pa je najmanj tri mesece. »Odpoved pogodbe mora upravnik sporočiti na zboru lastnikov ali s pisnim sporočilom, ki ga pusti v hišnem predalčniku vsakega etažnega lastnika in objavi na oglasni deski večstanovanjske stavbe. Odpovedni rok začne teči z dnem, ki je naveden v odpovedi. Upravnik mora na dan prenehanja pogodbe o opravljanju upravnikiških storitev izdelati končno poročilo in sestaviti končni obračun. Sredstva, zbrana na računu, mora upravnik na dan prenehanja pogodbe prenesti na račun, ki ga za večstanovanjsko stavbo vodi na novo izbran upravnik,« so zapisali.

Po prenehanju pogodbe o opravljanju upravnikiških storitev mora upravnik novemu upravniku izročiti vse pogodbe, dovoljenja in druge listine, ki se nanašajo na upravljanje večstanovanjske stavbe, ter obvestiti dobavitelje in izvajalce storitev, ki opravljajo dobavo oziroma izvajajo storitve za večstanovanjsko stavbo, upravnik katere je bil. V Zvezi potrošnikov Slovenije sicer do sedaj niso zaznali, da bi upravniki odpovedovali pogodbe zato, da bi se znebili zahtevnih objektov, ki potrebujejo visoka vlaganja in sanacije. x



Upravljanje stavbe bo z junijem prevzel nov upravnik. 📍 Tomaž Skale

28. 03. 2026

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 4

Naslov: Demokracija se legitimira z rezultati- pri mladih Je

Naklada: 48.354,00

Avtor: GAŠPER ZAVRŠNIK

Površina/Trajanje: 2.553,81

Rubrika/Oddaja: SOBOTNA PRILOGA

Žanr: INTERVJU

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Skrajna desnica je v vzponu. V Španiji radikalni Vox skoraj ob vsakem merjenju moči izboljša volilni rezultat. Na njegovo stran se izrazito nagibajo predvsem mladi, ki jim študij ne prinaša več družbene mobilnosti, delo pa ne zagotavlja samostojnosti.



»Mladi ne protestirajo in ne zaigajo zabojnikov, ker je problem prikrit. Danes starši finančno podpirajo otroke, kar ohranja mir v družbi.«
FOTO OSEBNI ARHIV

GAŠPER ZAVRŠNIK

Španska politologinja Estefanía Molina opozarja, da je to simptom razpada temeljnega družbenega dogovora: oblikuje se globoko frustrirana, izgubljena generacija, ki se odmika od sistema, ker ji ta ne omogoča dostojnega življenja in samouresničitve. Prekarnost, nizke plače in nedostopnost stanovanj potiskajo mlade v odvisnost od staršev in v prihodnje verjetno tudi od države. Ena od bolj prepoznavnih analitičark španske družbenopolitične realnosti v sveže izdani knjigi *Los hijos de los boomers (Otroci boomerjev)* opozarja na brezbriznost politike do stisk mlajše generacije. Po njenih besedah je vzroke za krepitev protisistemskih in skrajno

Demokracija se legitimira z rezultati — pri mladih je odpovedala



desnih opcij treba iskati v razočaranju nad političnim modelom, ki večinoma sledi interesom *babyboomerjev*, generacije, rojene med letoma 1946 in 1964, ter zanemarljivo potrebe njihovih otrok in vnukov.

Kaj vas je spodbudilo k pisanju knjige oziroma manifesta? Je v *Otrocih boomerjev prisotna želja po prebujanju zavesti primerljiva – ob vseh razlikah – s knjigo *Dvignite se!* (Indignez-vous!) Stéphana Hessela iz časa dolžniške krize?*

Na začetku sem se teh tematik lotevala precej bolj anekdotično v kolumnah za *El País*, ki jih pišem že več let, potem pa sem ugotovila, da gre pravzaprav za samostojen podznanr. Bralci so mi govorili, naj ne preneham govoriti o tem, da se to dogaja tudi njim: odvisni so od staršev, imajo izobrazbo, a si ne morejo zagotoviti dostojnega življenja. Postopoma sem opazila, da v Španiji obstajajo generacijske razlike, ki jih ni nihče zares ubesedil. Ko sem videla, da tema vzbuja nelagodje, me je to še podžgalo – ne zaradi branosti, temveč da bi dregnila v sistem. Po naravi sem precej sistemska, a tudi nekoliko uporniška. Kadar zaznam namero, da se določeno temo utiša, o tem govorim še glasneje.

Med pisanjem sem opazila tudi širše razlike v prioritetah držav: od socialne politike do pokojnin. Predvsem generacijsko vprašanje se je povezovalo z nečim, kar razumem kot svoje vrednote in prepričanja. Vedno sem se spraševala, kakšna je pravzaprav moja ideologija; imela sem občutek za to, kaj je prav in kaj ne, a šele pozneje sem dojela, da to izhaja iz tega, kar sem živela doma: iz ideologije staršev, ideologije španskega srednjega razreda.

Za kakšen pogled na svet gre?

V njegovem jedru je kultura prizadevanja kot temelj napredka. Prepričanje, da trud vodi do dostojnega življenja, je legitimiralo demokracijo in utrjevalo socialno državo. V tem duhu je bila vzgojena praktično celotna družba in to je bila osrednja ideologija generacije *babyboomerjev*. Tudi sama verjamem v to. Izobraževanje mi je – čeprav izhajam iz skromnega okolja – omogočilo, da sem napredovala. Zato me je prizadelo, ko sem opazila, da pri mnogih mladih ta logika ne deluje več. Prav iz te razlike in prepričanja, da bi moral trud še vedno delovati kot vzvod socialne mobilnosti, je nastala knjiga *Otroci boomerjev*.

Trdite, da trenutni družbeno-politični sistem daje prednost *babyboomerjem*, mladim pa ponuja predvsem simbolične ukrepe, kot so kulturni vavčerji, vozovnice Interrail in stanovanjske subvencije, ki na koncu koristijo lastnikom, največkrat *babyboomerjem*. Zakaj je sistem tako zasnovan? Ali lahko govo-

rmo o sistemu, ki ga je ugrabila ena generacija?

Tako je zasnovan iz več razlogov. Današnji sistem večinoma izhaja iz izkušnje generacije *babyboomerjev*, ki se v Španiji ne more primerjati z nobeno drugo. So nekakšna generacijska oaza. Zgradili so demokracijo in doživeli razmah socialne države, moji stari starši tega niso izkusili – zaznamovala jih je državljanska vojna –, generacije, ki prihajamo za njimi, pa živimo v slabših razmerah. Model idealnega sistema, v katerem demokracija deluje, institucije

so hkrati obliži in zamašek: obliži, ker skrbijo za potomce in zagotavljajo mir v družbi, in zamašek, ker preprečujejo, da bi resno razmišljali o drugačnem modelu.

Položaj je paradoksen. Španija raste nad evropskim povprečjem; uradno je država daleč od krize. Vendar so mnogi mladi v zelo zahtevnem položaju, generacijske razlike se poglobljajo. Če bi naredili fotografijo trenutnega stanja: kateri kazalniki vzbujajo skrb?

“ Mladi čedalje bolj občutijo krizo demokracije in med njimi je vse več avtoritarnih teženj. Ne verjamejo, da je kriva ena ali druga politična stranka, temveč vidijo težavo v sistemu. Sprašujejo se, kje je blaginja. **”**

in trg pa zagotavljajo blaginjo, je pravzaprav model *babyboomerjev*. Hkrati je to model španskega dvostranskega sistema: dveh sredinsko usmerjenih strank, ki sta [z izmenjavanjem na oblasti] desetletja vzdrževali temeljne družbene konsenze.

Toda družbenoekonomska slika se je vmes spremenila ...

Ja, gospodarski motor se je ustavil. Med letoma 1985 in 2005 se je bruto družbeni proizvod na prebivalca povečal za približno 70 odstotkov, med letoma 2005 in 2025 pa le še za okoli 11 odstotkov. Takšna rast ne prinaša več enake blaginje. Hkrati so se porušile temeljne predpostavke socialne države: demografija ni stabilna, prebivalstvo se ne obnavlja in nujno je priseljevanje; pričrjanje, da bodo otroci živeli bolje od staršev, ne drži več. Pričakovana življenjska doba, nekoč okoli 60 ali 70 let, je danes tudi 90 let.

Kljub temu je politika v Španiji in širše po Evropi v veliki meri prilagojena starejšemu prebivalstvu, zato še vztraja pri tem modelu kot idealu, ki ga je treba ohraniti. *Babyboomerji* so volilno močna skupina in zaradi politične teže lahko ta model tudi uveljavljajo. Težava nastane, ker se sistem ne prilagaja razmeram. Aktivnih prebivalcev na upokojenca je vse manj, [realne] plače so nižje, a kljub temu se vztraja pri nespremenjenem okviru – denimo pri pokojninskem sistemu. Sistem poskušajo ohraniti za vsako ceno: z uvozom delovne sile, s krpanjem pokojninske blagajne, stanovanjska vprašanja pa ostajajo nerešena. Seveda slika ni enoznačna; *babyboomerji* imajo kapital in premoženje, ki jim omogočata, da pomagajo svojim otrokom, rojenim v zahtevnejših okoliščinah. Zato pravim, da

socialno državo, vendar tega ne bodo mogli večno početi, zato se bo breme postopoma preneslo na državo. Ker imajo nekateri starši več, drugi manj, tak sistem neizogibno pogloblja neenakosti.

Ob tem, da socialno dvigalo ne deluje več in da je življenjski projekt mladih bolj kot kdaj prej odvisen od staršev, opozarjate tudi, da mlajše generacije izgubljajo zaupanje v socialno državo. Nekateri naj bi videli rešitve celo v režimih, ki v zameno za materialno varnost omejujejo svobodo. Je demokratični sistem ogrožen?

Da. Ko govorite o tem, se večini zdi, da gre zgolj za težave mladih. A spregledano ostaja, kakšen vpliv ima to na našo demokracijo. Ta danes v veliki meri sloni na generaciji *babyboomerjev*, ki ne bo večna. Prav oni vanjo najbolj verjamejo, saj jim je prinesla svobodo in enakopravnost po diktaturi Francisca Franca. Sledila je tranzicija, ki jim je dala oprijemljive rezultate.

Za današnje mlade teh rezultatov ni. Demokracijo doživljajo kot sistem, ki zanje ne deluje. Sprašujejo se, kakšen smisel ima plačevanje davkov, če si kljub diplomam na javni univerzi ne morejo zagotoviti dostojnega življenja. Mladi zato čedalje bolj občutijo krizo demokracije in med njimi je vse več avtoritarnih teženj. Ne verjamejo več, da je kriva ena ali druga politična stranka, temveč vidijo sistemske težave. Sprašujejo se, kje je blaginja. Obračajo se v preteklost, včasih celo k avtoritarizmu.

Ta občutek je precej intuitiven. Zastavljajo si vprašanja, kam odtekajo viri, kdo ima koristi in kam je usmerjena politika. Prav tu se vse bolj kažejo generacijske razlike. V takšnih okoliščinah se krepijo tudi drugačni odzivi; nekateri menijo, da bi lahko bolj avtoritarren sistem, ki ni odvisen od volilnih skupin, učinkoviteje sprejema odločitve in razporejal blaginjo. Hkrati se pojavlja idealizacija sveta brez strank in politike. Ob tem se krepi še neoliberalni impulz. V današnji Španiji je idol spletni vplivnež, ki se preseli v

Estefanía Molina

Je ena od najvidnejših in najbolj prodornih analitičark španskega političnega in družbenega dogajanja mlajše generacije. Rojena je bila leta 1991 v Igualadi v Kataloniji. Po izobrazbi je politologinja in novinarka, širši javnosti je v zadnjih letih znana predvsem kot kolumnistka osrednjega španskega časnika *El País* ter redna komentarka v vodilnih nacionalnih in katalonskih medijih, med drugim na *Cadeni SER*, *Telesinco*, *TV3*, *RAC1*, *Canal 24h* in *RNE*. Kariero je začela kot svetovalka za politično komuniciranje in javne zadeve, več kot desetletje je poročala iz parlamenta, senata in vlade. Leta 2021 je izdala prvo knjigo *El berrinche político*, februarja je izšla še *Los hijos de los boomers*, v kateri analizira zaton srednjega razreda in vzpon protisistemskih strank, kot je skrajno desni Vox.

Slika mladih v Španiji je zato slika izrazite odvisnosti od staršev. Ti danes v veliki meri nadomeščajo

Primerjava rasti pokojnin in plač v Španiji

realna vrednost, indeks 2008 = 100





Vodja skrajno desnega Voxa
Santiago Abascal
FOTO FRANCISCO J. OLMO/REUTERS



“
Skupni imenovalec
večine članic EU so vse
izrazitejše generacijske
razlike, ki jih
spremljata velika javna
zadolženost ter konflikt
med preteklostjo in
prihodnostjo. Otroci
ne živijo več bolje od
staršev.”

Andoro, saj predstavlja nekoga, ki je obrnil hrbet sistemu.

S pobegom v davčno oazo sredi Pirenejev.

Tako je. Mladi se s takšnimi figurami zlahka poistovetijo. Vidijo jih kot ljudi, ki so se izmaknili sistemu, ki ga sami doživljajo kot omejevalnega. Postali so zgled. Hkrati se v Španiji dogaja še nekaj drugega: ideja, da lahko z lastnim trudom napreduješ, je bila glavni stebler socialdemokracije, podprt z institucijami socialne države. Danes se vse pogosteje predstavlja kot izrazito neoliberalna. To ne drži. Socialdemokracija je temeljila na ustvarjanju priložnosti – na socialnem dvigalu, dostopu do izobraževanja in zdravstva –, da bi posameznik lahko napredoval z lastnim delom. Šlo je za enakost možnosti, ne rezultatov. Ker sistem tega danes ne zagotavlja več, se takšne ambicije diskreditirajo kot neoliberalne, kot da je že želja po napredovanju z lastnim trudom ideološko sporna.

Kaj od tega, kar omenjate, ni specifično zgolj za Španijo in kaže širše evropske, strukturne probleme?

Mislim, da nas z drugimi članicami EU povezuje predvsem to, da se temelji države blaginje majoje. Na to je opozoril tudi nemški kancler Friedrich Merz, ko je dejal, da si socialne države, kakršno smo poznali, preprosto ne moremo več privoščiti.

Z demografskega vidika ni več zadostne menjave generacij, zato je treba privabljal tujo delovno silo. Toda priseljenci pogosto opravljajo slabše plačana prekarna dela, kar dolgoročno ne zagotavlja višjih prihodkov za vzdrževanje sistema. Gre za širšo evropsko krizo. Pogledite razprave v Evropski uniji; vse več je govora o zmanjševanju regulacije, v Draghijevem poročilu je poudarjena potreba po večji konkurenčnosti. Hkrati se življenjska doba daljša. Današnje demokracije tako vse bolj dobivajo značaj gerontokracij: delež starejšega prebivalstva se veča, s tem pa tudi potrebe po pokojninah in zdravstveni oskrbi, ki so med največjimi državnimi izdatki. Skupni imenovalec večine članic EU so vse izrazitejše generacijske razlike, ki jih spremljata velika javna zadolženost ter konflikt med preteklostjo in prihodnostjo. Otroci ne živijo več bolje od staršev. Nekdanji francoski premier François Bayrou je denimo opozoril, da Francija z javnim dolgom v veliki meri vzdržuje življenjski standard babyboomerjev, ki so v Evropi živeli najboljše. Gre za povojne generacije, rojene približno med štiridesetimi in šestdesetimi leti prejšnjega stoletja. Prav njim je namenjen največji delež javne porabe.

Podatki kažejo, da bi v Španiji skrajno desni Vox zmagal na parlamentarnih volitvah, če bi glasovali samo mladi moški.

Vaša teza je torej, da je to v veliki meri posledica neuresničenih pričakovanj mladih generacij?

V Španiji smo doživeli prvo generacijsko mobilizacijo z gibanjem 15-M leta 2011. Že takrat so se mladi zavedali, da bodo živeli slabše od staršev. To nezadovoljstvo je kapitalizirala radikalna levica. V ozadju je bil reformizem, upanje, da bi sistem lahko deloval drugače.

Toda zgodilo se je nekaj drugega. Sistem se je navidezno prenovil, v resnici pa je ohranil isto logiko. Zgodile so se politične spremembe; dobili smo novi stranki, več spektakla, več hrupa. Toda ekonomska slika ostaja enaka, srednji razred v zadnjih dvajsetih letih stagnira. Mladi so takrat protestirali, ker si niso mogli kupiti stanovanja, danes pa si ne morejo privoščiti niti najema sobe.

Namesto šoka v obliki izbruha dolžniške krize ali zategovanja pasu danes spremljamo proces postopenega siromašenja. Nezadovoljstvo zaradi slabljenja srednjega razreda in prepričanje, da se sistem ne bo več izboljšal, ustvarjata prostor za nihilizem in izključujoče diskurze. Reformizem z upanjem, ki se je materializiral z vzponom [levičarske stranke] Podemos in [liberalne] Državljeni leta 2015, je bil že integriran v sistem in s tem izčrpan.

V teh okoliščinah nezadovoljstvo unovčuje Vox. Kot radikalno desno stranko ga podpirajo številni izrazi to neoliberalno usmerjeni volivci.

Obstaja tudi povezava med podporo Voxu in krhanjem zaupanja v demokracijo.

Pa vendar v programu ksenofobnega, homofobnega in neofrančističnega Voxa ni zaznati ničesar, kar bi lahko rešilo težave, s katerimi se spoprijemajo mladi. Tudi oni se zdijo usmerjeni predvsem k starejšim generacijam. Zakaj je potem tako privlačna med mlajšimi volivci?

V ospredju je protest proti dvostrankarskemu sistemu. Med številnimi mladimi se krepi želja, da bi ga porušili, saj ga dojemajo kot model svojih staršev. Bipartitem, naj poudarim, ne pomeni zgolj dveh strank sredine – ene na levem, druge na desnem polu, temveč dva politična bloka, ki imata podobne konsenze o socialni državi, njeni ekspanzivni socialdemokratski naravi in demokraciji.

Mladi zavračajo ta model, ker jih ne vključuje in ne odgovarja na njihove potrebe. Vse bolj je prisoten občutek, da so politične prioritete v veliki meri generacijske: pokojnine ostajajo v središču, govori se o potrebi po priseljevanju za njihovo financiranje, stanovanjska problematika se ne rešuje – ne nazadnje zato, ker babyboomerji teh težav nimajo. V tem kontekstu se krepi prepričanje, da tako [konservativna Ljudska stranka] PP in [socialisti] PSOE vodijo politiko, ki ustreza predvsem interesom babyboomerjev.



Kljub jasno zaznavnemu nezadovoljstvu, ki ga omenjate, ulice ostajajo prazne. Vendar pišete, da so te generacije nevarnejše za sistem od tistih pred njimi. V kakšnem smislu?

Mladi ne protestirajo in ne zaigajo zabojnikov, ker je problem prikrit. Kot sem omenila: danes starši finančno podpirajo svoje otroke, kar ohranja mir v družbi. Dokler je tridesetletnik pri starših ali ima njihovo podporo – nekdo mu pomaga, mu plačuje račune –, se napetosti blažijo. Če te pomoči ne bi bilo, bi bil ta človek reven in bi protestiral. Hkrati se je utrdila retorika, ki mladim sporoča: sprejmite prekarnost, ne skrbite, nekoč boste podedovali premoženje staršev.

Moja kritika je, da se že oblikuje generacija, ki se zaradi vse večje frustracije odmika od demokracije. Imajo izobrazbo in delajo, vendar malo zaslužijo. Ne morejo se osamosvojiti ali si ustvariti življenja, zato je njihova politična drža vse bolj protisistemska. Nekateri izgubljajo zaupanje v demokracijo in zavračajo plačevanje davkov. Tudi če bodo nekoč kaj podedovali, svojih vrednot ne bodo spremenili. Poleg tega je tudi argument o dediščini pogosto iluzoren. V Španiji se hitro širi praksa, da starejši prodajo stanovanje, a v njem ostanejo do smrti, kupnino pa porabijo za dopolnitev pokojnine in oskrbo. To pomeni, da teh nepremičnin otroci pogosto sploh ne podedujejo. Nastaja dvojna iluzija: sedanjost zagotavlja mir v družbi, ker mladi ostajajo doma in ne protestirajo, prihodnost pa obljublja dediščino, ki je v številnih primerih ne bo. Nekateri bodo dedovali, drugi ne, kar bo le še poglobilo družbene razlike.

Demokracija se legitimira tudi z rezultati. Desetletja ji je to uspelo z idejo, da bo vsaka generacija živela bolje od prejšnje, ter z obstojem širokega srednjega razreda. Je to prelomljeno obljubo mogoče obrniti? Kje vidite rešitve?

Na področju stanovanj in plač. Pogosto slišimo – tudi vi ste to omenili –, da je Španija danes gospodarski čudež Evrope. Ob tem se človek vpraša, v kakšnem stanju so šele druge države, če je Španija čudež. Španija raste predvsem na račun obsega. Vlada vodi razmeroma odprto migracijsko politiko. V zadnjem desetletju je vsako leto prišlo približno pol milijona ljudi. Ti večinoma zapolnjujejo delovna mesta z majhno dodano vrednostjo: v gradbeništvu, gostinstvu in kmetijstvu. Opravljajo dela, ki jih špansko gospodarstvo potrebuje. Če bi bila Španija Silicijsva dolina, bi prihajali inženirji, vendar ni. Rast tako temelji predvsem na demografskem povečanju – več ljudi, več zaposlenih –, bistveno manj pa na produktivnosti. Ne vlagamo dovolj v sektorje z veliko dodano vrednostjo, ki bi ustvarjali višje plače. Nekoč smo poslušali, da



»Če se blaginja prenaša znotraj družin, se razlike med tistimi, ki imajo, in tistimi, ki nimajo, le še večajo.« FOTO OSEBNI ARHIV

nihče več noče delati v kmetijstvu. Kmalu bomo poslušali, da nihče več noče biti odvetnik, inženir ali arhitekt. Ne zato, ker teh poklicev ne bi hoteli opravljati, temveč zato, ker ne omogočajo dostojnih prihodkov. Če se to ne bo spremenilo, bodo ljudje preprosto odšli iz države. Rešitve bi morale vključevati tudi resne gospodarske reforme in prilagoditve šolskega sistema. Okrepiti bi bilo treba poklicno izobraževanje ter na fakultetah bolje uskladiti vpis z dejanskimi potrebami na trgu dela. Ob tem ostaja še stanovanjska problematika, ki je preprosto alarmantna.

Je nedostopnost stanovanj danes glavno ozko grlo?

Da, danes ljudi najbolj bremenijo stanovanjska problematika. Tudi ob ne bistveno višjih plačah bi bile razmere za mlade precej manj zaostrene, če bi bile nepremičnine dostopnejše.

V Španiji prebivalstvo raste zaradi priseljevanja, ne da bi temu sledila gradnja stanovanj. Govorimo o pozitivnih učinkih migracij in rasti BDP, a obenem ne zagotovimo dovolj stanovanj za ljudi, ki prihajajo. Nepremičnin preprosto ni dovolj. Priseljenci niso krivi, odgovornost je na državi, ki ne gradi. Španija je po javnih vlaganjih v stanovanjsko politiko na repu Evrope; na leto nameni približno 34 evrov na prebivalca, povprečje EU pa je okoli 161 evrov, v državah, kot so Irska, Danska in Francija, pa približno 300 evrov.

Gre za vprašanje prioritete. Dejansko je večina rasti javne porabe v zadnjih dvajsetih letih odpadla na po-

kojnine, deloma tudi na zdravstvo, druge postavke so nazadovale. Hkrati so pokojnine vse manj financirane iz prispevkov delodajalcev in zaposlenih, zato je treba sredstva iskati drugje, vse pogosteje tudi z zadolževanjem. V tej demokraciji, ki se stara in je volilno usmerjena na starejše, je vse bolj očitno, da denarja za druge politike preprosto zmanjkuje, sistem pa tega očitno ne prepozna kot problem.

V knjigi kot rdečo nit uporabljate generacijski pristop. Ali obstaja nevarnost, da bodo pri tem zastavljeni razredna vprašanja in neenakosti znotraj posameznih skupin?

Ne, te nevarnosti ne vidim. Prav nasprotno: če teh razlik ne prepoznamo in se jim ne posvečamo, poglobljamo razredno neenakost. Nihče ne zanika razlik med bogatimi in revnimi pri generaciji babyboomerjev. Toda položaj mlajših je danes bistveno slabši. V dveh desetletjih, med letoma 2002 in 2022, so povečali ali ohranili raven premoženja, primerljivo s tisto pred dolžniško krizo leta 2010, le ljudje, starejši od 65 let. Vsem drugim se je položaj poslabšal. Nihče ne trdi, da je bilo starejšim lažje ali da so vsi bogati, a dejstvo je, da so razmere za mlajše precej težje. Glavna razlika je v razmerju med plačami in stroški bivanja. Nekoč je plača omogočala dostop do stanovanja in s tem razmeroma stabilno življenje. Danes so izdatki za nepremičnine ušli nadzoru, zato velik del dohodka odpade prav nanje. Zato menim, da neukrepanje – pomanjkanje priložnosti, nizke plače

in šibka gospodarska dinamika – vodi v to, da vlogo socialne države vse bolj prevzemajo starši. Prav to pogloblja razredno neenakost. Če se blaginja prenaša znotraj družin, se razlike med tistimi, ki imajo, in tistimi, ki nimajo, le še večajo.

Knjiga je izšla pred mesecem. V tem času je že doživela ponatis, povzročila je tudi precej razprav; zdi se, da je vznemirila predvsem levi pol. So Otroci boomerjev odprli razpravo, kakršno ste si zamislili med pisanjem?

Vedela sem, da bodo poskušali izkriviti tezo knjige in jo predstaviti kot nekakšen medgeneracijski spopad ali kot to, da si želim, da bi starejšim šlo slabše. Nisem pa pričakovala, da bo to tako grobo in tako očitno, kot to počnejo nekateri. V resnici knjiga ni to, kar ji očitajo nekateri, temveč je poklon vrednotam staršev, aspiracijskemu idealu srednjega razreda. Sistem se legitimira, če posamezniki prek lastnega prizadevanja v njem uresničijo svoje ambicije. Danes so pogoste trditve, da je socialdemokracija življenje od državnih pomoči, a to je asistencializem. Socialdemokracija pomeni, da država in gospodarstvo ustvarjata priložnosti, da lahko tudi tisti na razrednem dnu tekmujejo z drugimi in se nato vzpenjajo.

Če me sprašujete, zakaj je knjiga bolj zmotila levo – zlasti del levo od PSOE –, je to zato, ker gre za diskurz, ki bi ga sami uporabljali, če bi bila na oblasti desnica. Prepričana sem, da bodo to, kar danes govorim jaz, govorili tudi oni ob menjavi vlade. Moti jih tudi, da to prihaja iz progresivnih pozicij. Sama nisem spletna vplivnica, ki se je preselila v Andoro, prav tako ne prihajam iz bogate družine. Izviram iz skromnega okolja: moja babica ni znala brati in pisati. Moja pot je bila mogoča zaradi priložnosti, ki jih je omogočila država blaginje. Zato je zanje to še bolj moteče. Gre za stališča, ki bi jih hoteli zagovarjati tudi sami, pa jih ne morejo, ker so na oblasti ali podpirajo vlado. ●

Social Sciences
4 Democracy
Sofinancira Evropska unija

Članek je objavljen v okviru projekta SOS4Democracy, v katerem sodeluje medijska hiša Delo.

Projekt je prejel sredstva iz programa Evropske unije za raziskave in inovacije Horizon Europe (št. pogodbe 101119678). Izražena stališča in mnenja pripadajo avtorju in ne odražajo nujno stališč in mnenj Evropske unije ali Evropske izvajalske agencije za raziskave (REA). Zanje ne moreta biti odgovorna niti Evropska unija niti organ, ki financira akcijo.

»Nekoč smo poslušali, da nihče več noče delati v kmetijstvu. Kmalu bomo poslušali, da nihče več noče biti odvetnik, inženir ali arhitekt. Ne zato, ker teh poklicev ne bi hoteli opravljati, temveč zato, ker ne omogočajo dostojnih prihodkov.«

28. 03. 2026 TV Slovenija 1

Stran/Termin: 19:15:00

Naslov: Težave pri nakupu nepremičnin: skrite napake in

Naklada:

Avtor: Darja Zupan

Površina/Trajanje: 00:04:39

Rubrika/Oddaja: KODA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

//POVZETEK PRISPEVKA//

V Sloveniji se kupci nepremičnin pogosto soočajo s skritimi napakami, ki jih odkrijejo šele po vselitvi. V primeru našega sogovornika so bile odkrite napake pri izolaciji, fasadi in vgradnji oken. Zaradi teh neskladij je bil najem sodnega izvedenca nujen, stroški popravila pa so ocenjeni na 13.000 evrov. Odgovornost za napake je pogosto nejasna, saj so v proces vključeni različni strokovnjaki, kot so projektanti, izvajalci in nadzorniki. V primeru spora potrošniki pogosto končajo na sodišču, kjer pa uspeh ne zagotavlja povračila stroškov, saj podjetja pogosto nimajo sredstev za plačilo.

Ključne besede: SODNI IZVEDENCI, NEPREMIČNINE, ZAVAROVALNICA, SODIŠČE, ARHITEKTURA, ARHITEKT, ZBORNICA ZA ARHITEKTURO IN PROSTOR, ZAPS, **NEPREMIČNINSKA AGENCIJA**; NEPREMIČNINE, SKRITE NAPAKE, ODGOVORNOST, SODNI IZVEDENEC, PROJEKTNA DOKUMENTACIJA.

Teme: NEPREMIČNINE, GRADBENA ZAKONODAJA, ODGOVORNOST, SODNE TOŽBE.

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

28. 03. 2026 **TV Slovenija 1** Stran/Termin: 19:15:00

Naslov: Popravek glede kratkoročnega oddajanja stanovanj

Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 00:01:35

Rubrika/Oddaja: KODA

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA

//POVZETEK PRISPEVKA//

Oddaja Koda je prejela zahtevo za popravek in predstavitev nasprotnih dejstev od Andraža Černič in Doris Černe, ki sta bila v prispevku napačno predstavljena kot oddajatelja stanovanj brez ustreznih soglasij.

Ključne besede: NEPREMIČNINE, TV SLOVENIJA, **ETAŽNA LASTNINA**; ANDRAŽ ČERNIČ, DORIS ČERNE, KODA, KRATKOROČNO ODDAJANJE, POPRAVEK.

Teme: KRATKOROČNO ODDAJANJE, MEDIJSKO POROČANJE, POPRAVEK.

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

29. 03. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Napoved - Slovenija, 30. 3. (ponedeljek)

Naklada:

Avtor: snk/spc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: NAPOVEDNIK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

<https://www.sta.si/3539176>

Napoved dogodkov v Sloveniji in mednarodne dejavnosti Slovenije v ponedeljek, 30. marca.

POLITIKA

LJUBLJANA - Predsednica republike Nataša Pirc Musar bo v uradu predsednice (Erjavčeva 17) na neformalne pogovore sprejela predsednico in predsednike strank, ki so se po neuradnih izidih nedeljskih parlamentarnih volitev uvrstile v DZ (ob 10. uri predsednika Gibanja Svobode Roberta Goloba, ob 10.30 predsednika SDS Janeza Janšo, ob 11. uri predsednika NSi v imenu koalicije NSi, SLS in Fokus Marka Lotriča Jerneja Vrtovca, ob 11.30 predsednika SD Matjaža Hana, ob 13. uri predsednika Demokratov Anžeta Logarja, ob 13.30 sokoordinatorja Levice v imenu koalicije strank Levica in Vesna Asto Vrečko in Luka Mesca ter ob 14. uri predsednika Resni.ce Zorana Stevanovića; fototermini ob začetku pogovorov za uradnega fotografa in snemalca). Po zaključku pogovorov, predvidoma ob 15. uri (velika dvorana), bo predsednica republike Pirc Musar dala izjavo za medije. (Vhod in hkrati zbirno mesto za predstavnike medijev bo na Gregorčičevi ulici 20 ob 14.40) (STA//)

LJUBLJANA - OVK ugotavljajo izid glasovanja na državnozborskih volitvah po pošti iz tujine.

GOSPODARSTVO

BRUSELJ - Zasedanje kmetijskih ministrov EU, ki bodo razpravljali o razmerah na kmetijskih trgih, vključno s posledicami vojne na Bližnjem vzhodu za evropsko kmetijstvo. Zasedanja se bo iz Slovenije udeležila ministrica za kmetijstvo Mateja Čalušič.

9.00 odprtje mednarodne strokovne konference s področja tehnologije čistih prostorov v Sloveniji v organizaciji Slovenskega združenja za tehnologijo čistih prostorov SCS, ki deluje pod okriljem Podjetniško trgovske zbornice pri GZS (še 31.), Ob 12. uri bo okrogla miza o strategijah in izzivih pri nadzoru kontaminacije; Kongresni center Brdo, Predoslje 39, BRDO PRI KRANJU

10.30 neuradni briefing ministrstva za finance o predlogu novele zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma, na katerem bo sodelovala generalna direktorica direktorata za finančni sistem Urška Cvelbar; ministrstvo, sejna soba (1. nadstropje), Župančičeva ulica 3, LJUBLJANA

11.00 novinarska konferenca predstavnikov več civilnih iniciativ, na kateri bodo med drugim predstavili stališča do načrtovane izgradnje sežigalnice komunalnih odpadkov v Ljubljani; pred ministrstvom za okolje, podnebje in energijo, Languosva 4, LJUBLJANA (STA)

11.00 odprtje novega Telekomovega centra Citypark, na katerem bodo predstavili prenovljen koncept in njegovo vlogo pri razvoju uporabniške izkušnje; Citypark Ljubljana, Telekomov center (vhod nasproti trgovine Hervis), LJUBLJANA

11.30 posvet z naslovom Občinski prostorski načrti - (izgubljene) priložnosti in nevarnosti za razvoj lokalnih skupnosti Slovenije v organizaciji komisije DS za lokalno samoupravo in regionalni razvoj in Ustanove dr. Antona Trstenjaka, uvodne nagovore bodo imeli predsednik DS Marko Lotrič, minister za naravne vire in prostor Jože Novak ter direktor Ustanove dr. Antona Trstenjaka Dušan Gerlovič; DZ, dvorana DS, Šubičeva 4, LJUBLJANA

11.30 izjava za medije državne sekretarke na ministrstvu za finance Nikoline Prah, na kateri bo spregovorila o predlogu novele zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja

terorizma ter o rezultatih tretje izdaje ljudskih obveznic; ministrstvo za finance, sejna soba, Župančičeva 3, LJUBLJANA (STA//)

13.00 seja razvojnega sveta regije Posavje, na kateri bodo med drugim potrjevali letno poročilo o spremljanju Regionalnega razvojnega programa 2021-2027 za leto 2025 ter predstavili strategijo razvoja turizma regije Posavje za obdobje 2025-2030; RRA Posavje, sejna soba na podstrešju, Cesta krških žrtev 2, KRŠKO

18.00 okrogla miza Inštituta za politike prostora z naslovom Stanovanja in skupnost?, na kateri bodo sodelovali direktor Javnega [stanovanjskega sklada](#) Mestne občine Ljubljana Sašo Rink, vodja službe za lokalno samoupravo Mestne občine Ljubljana Jera Grobelnik, predsednica Kraljev ulice Hana Košan, profesorica na Fakulteti za socialno delo UL Vera Grebenc in Blaž Rat iz Skupnosti stanovalcev soseske Novo Brdo; Info točka Misija 100, Pogačarjev trg 3, LJUBLJANA

KOPER - Na okrožnem sodišču sojenje skupini s prvoobtoženim Rokom Furlanom, ki naj bi utajevala davke pri uvozu luksuznih plovil (ob 9. uri).

LJUBLJANA - Mednarodni dan brez odpadkov.

DRUŽBA

9.00 odprtje robotskega hekatona DIR26 - Dnevi industrijske robotike, na katerem bodo študentske ekipe tekmoval v reševanju aktualnih problemov iz industrije (do 1. 4.); Fakulteta za elektrotehniko UL, Tržaška cesta 25, LJUBLJANA

11.00 novinarska konferenca Mestne občine Maribor, na kateri bodo predstavili aktivnosti in koncept letošnje velike mestne čistilne akcije Moji odpadki, moja skrb 2026; Mestni park (začetek promenade, nasproti PU Maribor), MARIBOR (STA/)

11.00 novinarska konferenca Mestne občine Ptuj, na kateri bodo predstavili investicije v cestno infrastrukturo v letu 2026; Mestna hiša, poročna dvorana, Mestni trg 1, PTUJ (STA/)

14.00 podpis pogodbe med Občino Trebnje in izvajalcem za izvedbo investicijskega vzdrževanja in gradnje občinskih cest v letu 2026; po podpisu bo možnost izjav za medije; občina, pisarna županje, Goliev trg 5, TREBNJE

POSTOJNA/BAČ, BLOŠKA POLICA/... - Pripadnice in pripadniki poveljstev in enot Slovenske vojske bodo na območjih vojašnic ter vadišč in strelišč Slovenske vojske izvajali načrtovana usposabljanja. (do 3. 4.)

LJUBLJANA - Na delovnem in socialnem sodišču narok v tožbi nekdanjega ravnatelja Gimnazije in srednje šole Kočevje Gregorja Pečana zaradi razrešitve in prenehanja pogodbe o zaposlitvi (ob 8.30).

KULTURA

11.30 predstavitev razstave anonimnega italijanskega umetniškega tria Canemorto z naslovom Slikarska dirka za predstavnike medijev; Galerija Vžigalica, Trg francoske revolucije 7, LJUBLJANA (STA/)

16.00 v okviru Tedna slovenske drame Dan nominirancev 2026 s predstavitvijo nominiranih besedil za nagrado Slavka Gruma; UL AGRFT, velika gledališka dvorana, Aškerčeva 5, LJUBLJANA

18.00 pogovor s pesnico, pravljíčarko in šansonjerko Svetlano Makarovič, ki ga ob začetku niza dogodkov Vse knjige vodijo v vas: iz oči v oči z nagrajenci prireja Knjigarna Libris; Hiša kulture, Sveti

Anton 2, KOPER

19.30 premiera pesniško-glasbenega dogodka Šteger & Tori: Stolpi. Sirene.; Cankarjev dom, dvorana Alme Karlin, Prešernova 10, LJUBLJANA

20.00 zaključni literarni večer Festivala Fabula v okviru niza Fabula v teoriji, na katerem bo gost Philippe Sands, eden najvidnejših sodobnih pravnikov, mislecev in zagovornikov človekovih pravic, ki bo predstavil svoje prelomno delo Vrnitev v Lemberg; Cankarjev dom, klub, Prešernova 10, LJUBLJANA

telefon (sprejemanje servisa): 01/ 24 10 100

telefaks: 01/ 43 42 970

e-mail: desk@sta.si

DEŽURNI:

notranjepolitično uredništvo:

dopoldne Alenka Potočnik, popoldne Maja Oprešnik

tel. št.: 01/ 24 10 130, e-mail: notranja@sta.si

gospodarsko uredništvo:

dopoldne Matej Luzar, popoldne Marjetka Nared

tel. št.: 01/ 24 10 140, e-mail: gospodarstvo@sta.si

zunanjepolitično uredništvo:

dopoldne Sara Kovač, popoldne Vesna Rakovec Bernard

tel. št.: 01/ 24 10 110, e-mail: zunanja@sta.si

kulturno uredništvo: Alenka Vesenjāk

tel. št.: 01/ 24 10 118, e-mail: kultura@sta.si

večerni dežurni urednik (od 17. do 23. ure): Aleš Kocjan

Naslov: Kaj se skriva za oglasi brez zneskov

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 716,72

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZAKON O NEPREMIČNINSKEM POSREDOVANJU, ZBORNICA



Sanja Verovnik

Na nepremičninskem trgu se vse pogosteje pojavljajo oglasi za novogradnje brez enega ključnega podatka: cene. Investitorji poudarjajo vrhunsko arhitekturo, izbrane lokacije in energijsko učinkovitost, a konkretnega zneska pogosto ne razkrijejo. Namesto jasne cene potencialne kupce pogosto pričaka povabilo na sestanek ali obrazec za povpraševanje.

Na spletu je mogoče najti več primerov, kjer investitorji, redkeje pa nepremičninske agencije, stanovanja prodajajo brez javno objavljene cene. Največ takšnih novogradenj se pojavlja v Ljubljani. Ob takšnih oglaših se pogosto predvideva, da te nepremičnine niso poceni.

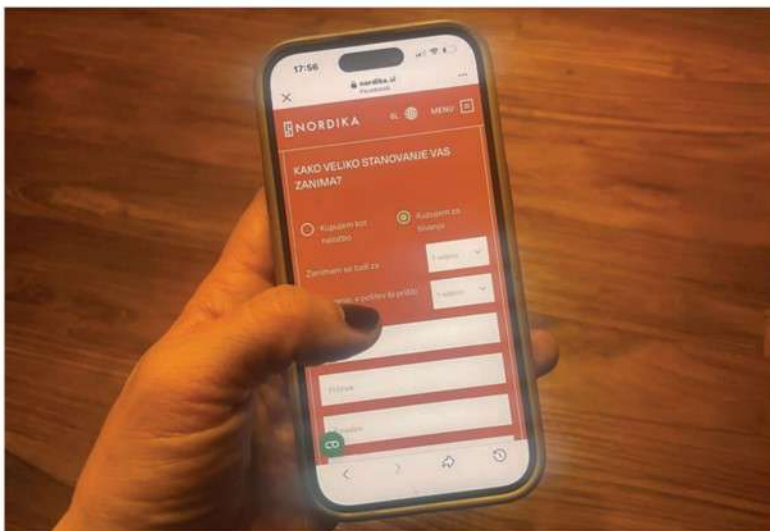
Zakaj investitorji ne razkrivajo cen

Po mnenju nepremičninskega posrednika Dragana Gostimiroviča iz podjetja RE/MAX je razlogov za takšno prakso več. "Pri luksuznih ali premium projektih investitorji pogosto želijo imeti neposreden stik s potencialnim kupcem. Projekt želijo predstaviti celostno – ne le s ceno, temveč tudi z arhitekturo, lokacijo, kakovostjo gradnje in dodatnimi storitvami, ki jih ponuja," pojasnjuje.

Ob tem dodaja, da se pri teh projektih cene med posameznimi enotami pogosto zelo razlikujejo. "Stanovanja se razlikujejo po razgledu, orientaciji, velikosti teras, nadstropju ali morebitni opremitvi, zato investitorji raje določijo ceno za vsako enoto posebej." Po njegovih besedah je lahko razlog tudi tržna taktika. "Ko je cena skrita, investitorji želijo imeti neposreden stik s kupci, da bolje razumejo njihove želje, hkrati pa si pustijo več maneverskega prostora pri oblikovanju končne cene." Opaža tudi, da investitorji pogosto testirajo trg, preden dokončno določijo cenovno politiko.

"Pogosto se zgodi, da glede na odziv kupcev prilagajajo ponudbo. Če je zanimanje veliko, bodisi za projekt kot celoto bodisi za določen tip stanovanja, se lahko cene kasneje korigirajo, praviloma navzgor. Pri luksuznih ali nadstandardnih projektih je tudi sicer več cenovne variabilnosti," še dodaja.

Gostimirovič je prepričan, da bi večja transparentnost koristila tako kupcem kot trgu. "Javna objava vsaj okvirnega cenovnega razpona kupcem pomaga pri orientaciji in zmanjšuje povpraševanje ljudi, za katere projekt sploh ni finančno dosegljiv. Osebo zagovarjam pristop, kjer sta cena ali vsaj cenovni okvir javno dostopna, saj to povečuje zaupanje v trg in omogoča bolj



NEPREMIČNINSKI TRG

Kaj se skriva za oglasi brez zneskov

Cene nekaterih novogradenj, ki se prodajajo na trgu, niso javno objavljene. Investitorji želijo neposreden stik in tako testirajo trg, a zakon zahteva drugače. Kateri podatki bi morali biti javni? Kaj pravi inšpektorat?

učinkovito komunikacijo med prodajalcem, posrednikom in kupcem," sklene.

Kaj pravi zakonodajca

Po besedah Boštjana Udoviča, direktorja Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS, takšna praksa ni povsem skladna z zakonodajo. Pojasnjuje, da je oglaševanje nepremičnin brez navedene cene v nasprotju z določbo prvega odstavka 16. člena Zakona o nepremičninskem posredovanju (ZNPPost). Za takšno kršitev je po 34. členu zakona predvidena tudi globa.

Udovič sicer opozarja, da določbe zakona načeloma veljajo predvsem za nepremičninske družbe. Vendar pa šesti odstavek 16. člena izrecno določa,



da se pravila glede oglaševanja uporabljajo tudi za investitorje. Enako velja za

namesto jasnega zneska potencialne kupce pogosto pričakata povabilo na sestanek ali obrazec za povpraševanje. Foto: Sanja Verovnik

kazenske določbe, ki se na podlagi drugega odstavka 34. člena lahko nanašajo tudi nanje.

To potrjujejo tudi na Tržnem inšpektoratu RS, na katerega smo se obrnili za dodatna pojasnila. Pojasnjujejo, da ZNPPost v 16. členu določa, da mora nepremičninska družba pri oglaševanju oziroma drugih javnih objavah, bodisi v medijih, na spletnih straneh, v svojih prostorih ali na drugih mestih, kjer je oglaševanje dovoljeno, zagotoviti objavo cene, lokacije, leta izgradnje stavbe oziroma zadnje prenovne ter velikosti nepremičnine pa tudi firmo in sedež nepremičninske družbe.

Če nepremičninska družba oglašuje prodajo večstanovanjske, stanovanjsko-poslovne ali nestanovanjske stavbe z več posameznimi deli, mora zagotoviti tudi objavo najvišje in najnižje cene kvadratnega metra površine poleg lokacije, leta izgradnje oziroma zadnje prenovne ter podatkov o podjetju. Izjema velja le v primeru oglaševanja na transparentih, kjer podatka o ceni ni treba navesti. Na inšpektoratu še poudarjajo, da se določbe tega člena uporabljajo tudi za investitorje, nadzor nad njihovim spoštovanjem pa izvaja Tržni inšpektorat RS.

"Drugo vprašanje pa je, kako dosledno se glede tega izvaja nadzor,"

Nepremičninska družba mora pri oglaševanju objaviti ceno, lokacijo, leto izgradnje stavbe oziroma zadnje prenovne ter velikost nepremičnine in drugo.

Inšpektorji so v preteklem letu pri nepremičninskih družbah na podlagi Zakona o nepremičninskem posredovanju opravili 103 inšpekcijske preglede.

Izdali so 12 glob z odločbo o prekršku, devet opominov in enajst prekrškovnih opozoril.

opozarja Udovič. Na inšpektoratu pojasnjujejo, da nadzor izvajajo nad poslovanjem nepremičninskih družb in investitorjev na podlagi letnega načrta dela, prejetih prijav in obvestil ali lastne zaznave inšpektorjev. Dodajajo, da prijav in izrečenih ukrepov ne vodijo ločeno glede na posamezne vsebine oglaševanja, zato ne morejo podati natančnega števila primerov, ki bi se nanašali izključno na neoznačevanje cen, kot to določa 16. člen ZNPPost.

Boštjan Udovič:

"Določbe zakona načeloma veljajo predvsem za nepremičninske družbe, a tudi za investitorje."



Razkrivajo, da so v preteklem letu na podlagi ZNPPost pri nepremičninskih družbah opravili 103 inšpekcijske preglede. Izdali so 12 glob z odločbo o prekršku, devet opominov in enajst prekrškovnih opozoril. Pri nadzoru so ugotovili tudi kršitve drugih predpisov, največ na področju Zakona o varstvu potrošnikov, predvsem zaradi uporabe nepoštenih pogodbenih pogojev. Ob tem poudarjajo, da zakon za kršitve pravil oglaševanja predvideva visoke globe, ki se za nepremičninske družbe ali investitorje gibljejo med 12.500 in 250.000 evri.



vlago, je značilnost vseh zaprtih prostorov, ki niso dovolj prezračeni. Nič drugače kot v hišah ni v stanovanjih predvsem v starejših večstanovanjskih hišah. Tudi v teh se stanovalci neredko pritožujejo, da se jim v najbolj izpostavljenih kotih in nad okni pojavi plesen. Tudi vlaga na šipah jim ni neznana. Še posebej je to izrazito, če so vgradili nova okna, ki tesnijo bistveno bolj, kot so stara.

storitev omogoča LH⁷

OGLAS

OGLAS

Omejitve v blokkih

Tako kot v hišah je tudi v stanovanjih rešitev za našete težave prezračevalni sistem z rekuperacijo toplote odpadnega zraka. Razlika je le ta, da so lastniki stanovanj v blokkih pri odločitvi nekoliko bolj omejeni kot lastniki v hišah.

OGLAS

Omejujejo jih predvsem pravila, ki jih etažnim lastnikom nalaga stanovanjski zakon, posledično pa se tisti, ki bi želeli v svoja stanovanja vgraditi decentralni prezračevalni sistem, lahko soočeni z nasprotovanjem drugih lastnikov.

Etažni lastnik, ki bi želel v svoje stanovanje vgraditi decentralni prezračevalni sistem, tega ne sme narediti na lastno pest, pravijo v ljubljanskem podjetju SPL. "Običajno gre za preboj fasade, kar predstavlja poseg v skupne dele stavbe. Enako kot vgradnja klimatske naprave," pravijo.

OGLAS

OGLAS

Skladno s stanovanjsko zakonodajo mora etažni lastnik pred vgradnjo decentralnega prezračevalnega sistema pridobiti soglasje etažnih lastnikov.



katerih lastniški deleži predstavljajo vsaj 50 odstotkov.

Prednosti individualne odločitve

Zakaj bi vgradili prav decentralni sistem, pri katerem so potrebni preboji fasade in zato tudi soglasje [etažnih lastnikov](#)? Ena od prednosti je ta, da se vsak posamezni [etažni lastnik](#) lahko odloči za vgradnjo, ne da bi čakal, da se bodo za takšno naložbo odločili tudi drugi. Kot rečeno, le soglasja mora zbrati. Poleg tega za decentralni sistem lahko pridobi subvencijo Eko sklada.

Lahko bi se sicer odločil za lokalni prezračevalni sistem, ki ga je možno v nekaterih primerih vgraditi tudi v okenski okvir, za kar soglasja ne potrebuje, vendar tak sistem ne omogoča rekuperacije toplote odpadnega zraka.

Še težje pa je v praksi [etažne lastnike](#) prepričati, da vgradijo centralni prezračevalni sistem, saj to pomeni večje posege in tudi pridobivanje soglasij oziroma strinjanja večine [etažnih lastnikov](#), ki bodo v naložbi udeleženi tudi stroškovno.

Izkušnje ljubljanskega [upravnika](#) kažejo, da je skupno odločitev za naložbo, ne glede na to, za kakšen prezračevalni sistem gre, precej težko doseči.

V enem od blokov, katerega [upravnik](#) so, so pred leti [etažni lastniki](#) izvedli energijsko prenovo, v okviru katere so sprejeli tudi sklep za vgradnjo decentralnih prezračevalnih naprav v stanovanjih. Tudi zato, ker je ta ukrep pomenil višjo subvencijo Eko sklada. Zapletlo pa se je v fazi izvedbe. "Več lastnikov je zavrnilo poseg v svojem stanovanju, drugi se niso mogli dogovoriti o izbiri istega izvajalca ali dobavitelja naprave za celoten objekt. Na koncu so se lokalne prezračevalne naprave vgradile v skupne prostore, nekaj posameznikov pa jih je vgradilo tudi v stanovanja v lastni režiji," povedo v [SPL](#).

Da je za vse [etažne lastnike](#), ki si želijo zagotoviti bolj kakovostne pogoje bivanja, rešitev individualna vgradnja decentralnih prezračevalnih sistemov in predhodno pridobitje soglasja, potrjujejo tudi v mariborskem upravljavskem podjetju Atrium. "V praksi se za decentralne prezračevalne sisteme pogosteje odločajo posamezni [etažni lastniki](#), predvsem zaradi lastnih potreb (vlaga, kakovost zraka ipd.)," pravijo.

Vloga upravnikov

Po drugi strani pa je po njihovih besedah "z vidika upravljanja in dolgoročne urejenosti stavbe vsekakor bolj smiselno, da se tovrstne rešitve obravnavajo celostno na ravni stavbe. Skupinska odločitev omogoča bolj enotne tehnične rešitve, manj posegov v skupne dele in praviloma tudi boljši nadzor nad izvedbo".

Čeprav so naklonjeni ukrepom za večjo energijsko učinkovitost, tudi skrbi za kakovost bivanja, ki jo prezračevalni sistemi prinesejo, pa v obeh podjetjih poudarjajo, da naloga [upravnikov](#) ni spodbujanje naložb v posameznih stanovanjih, temveč, kot pravijo v [SPL](#) "skrb za skupne dele stavbe".

"Naša naloga je predvsem informiranje [etažnih lastnikov](#) o postopkih, potrebnih soglasjih in morebitnih vplivih na skupne dele stavbe. Odločitev o investiciji pa je v domeni lastnikov," še dodajajo v Atriumu.



Subvencija 300 evrov na napravo

Za vgradnjo prezračevalnega sistema z vračanjem toplote odpadnega zraka lahko [etažni lastniki](#) dobijo subvencijo Eko sklada. Pomembno je, da izberejo sistem, ki ustreza zahtevam iz javnega poziva, kar pomeni, da mora prezračevalna naprava dosegati toplotni izkoristek rekuperacije toplote vsaj 70 odstotkov. Pogoj je tudi, da so naprave za decentralno prezračevanje, ki izmenjujoče dovajajo in odvajajo zrak v in iz prostora, vgrajene v paru in med seboj sinhronizirane.

Za pridobitev subvencije pa so obvezna tudi soglasja [etažnih lastnikov](#), katerih lastniški deleži predstavljajo več kot 50 odstotkov.

Višina subvencije je do 30 odstotkov priznanih stroškov, vendar ne več kot 300 evrov na prezračevalno napravo, namenjeno lokalnemu prezračevanju.

katarina.n.mal@styria-media.si

OGLAS

PREZRAČEVANJE Z REKUPERACIJO BLOKI
 STANOVANJE V BLOKU [ETAŽNI LASTNIKI](#) UPRAVNIKI
 SOGLASJE EKO SKLAD [SVEŽ ZRAK](#) VLAGA PLESEN

KOMENTARJEV 0

Napišite prvi komentar!

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

PRIJAVA

FACEBOOK PRIJAVA

POD-STREHO **TA HIP**



Da bi se rešil plesni v stanovanju, se mora strinjati pol bloka



Nova pravila, v mnogih blokih si bodo oddahnili



Dodatne zaostritve glede oddajanja stanovanj

30. 03. 2026 Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: Odpornejše mesto, a dražja gradnja

Naklada: 15.822,00

Avtor: Tamara Čalošević

Površina/Trajanje: 516,20

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



URBANIZEM / PODNEBNE SPREMEMBE

Odpornejše mesto, a dražja gradnja

Zaradi vpliva podnebnih sprememb na urbana naselja na Mestni občini Ljubljana (MOL) razvijajo rešitve, ki bi lahko omogočile odporno in trajnostno urbano okolje. A te so bolj kompleksne, kot se zdijo na prvi pogled, hkrati pa odpirajo vprašanja višjih stroškov.

Tamara Čalošević

»Mesta se morajo prilagoditi podnebnim spremembam in uvesti ukrepe blaženja, ki varujejo življenja, infrastrukturo in zmanjšujejo socialne neenakosti,« so pojasnili na oddelku za urejanje prostora MOL. V okviru sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta (OPN) so zato pripravili dopolnitev določil, ki urejajo velikost in ureditev odprtih bivalnih in zelenih površin.

Pri tem so izpostavili večji delež raščenege oziroma naravnega terena in povečan standard za kolesarsko infrastrukturo pri novogradnjah. Med drugim je namreč cilj spodbuditi trajnostno mobilnost in zmanjšati odvisnost od avtomobilov.

Pomemben del dopolnitev je zadrževanje padavinske vode na gradbeni parceli. Kot so navedli na MOL, bo v bližnji prihodnosti tudi pri prostorskem načrtovanju treba združiti in nadgraditi različne vidike upravljanja padavinske, podzemne in odpadne vode: »Naraščajoče število ekstremnih vremenskih pojavov jasno kaže, da morata upravljanje vode in prostora postati osrednja sestavina sodobnega prostorskega načrtovanja na vseh ravneh upravljanja.«

Manj gradnje, nižji izkupiček

Postopek sprejemanja OPN še ni končan, saj se lahko predlogi na podlagi pripomb še spremenijo. Na Stanovanjskem skladu Republike Slovenije (SSRS) so zato na naša vprašanja, vezana na OPN, odgovorili, da je »preglajeno podajati mnenja oziroma odgovore«. Kljub temu so potrdili, da bi takšne spremembe lahko vplivale tudi na stroške projektov: »Predlagana določila bodo zviševala kakovost, varnost bivanja in zdravje prebivalcev Ljubljane, vendar bodo zviševala tudi stroške projektov prihodnjih investitorjev.« Kot so pojasnili, bo več zelenih in raščenenih površin ter upoštevanje protipoplavnih ukrepov pomenilo manj grajenih površin in posledično slabši finančni izkupiček za investitorja.

Da so takšna določila zaradi podnebnih sprememb potrebna in pričakovana, so nam povedali na Inštitutu za politike prostora (IPoP). »Pripraviti se moramo, da bodo tako načrtovanje kot upravljanje in vzdrževanje prostora postali zaradi novih rešitev zahtevnejši in na več načinov dražji kot danes,« je povedala Maja Simoneti, krajinska arhitektka in urbanistka iz IPoP. Ob tem je opozorila, da je treba stroške tehtati z dolgoročnimi koristmi: »Javno zdravje in dobro počutje, hlajenje stavb, obvladovanje urbanih poplav in pritiskov vročine, varnosti in vrednosti nepremičnin.« Kot je pojasnila, bi z določili izboljšali

pogoje za rast vegetacije, kroženje vode in zraka ter blaženje vročine, kar bi prispevalo k bolj zdravemu bivalnemu okolju.

Ključna izvedba

Maja Simoneti je poudarila, da je za resnične učinke v prostoru ključno, da se določila smiselno prenesejo in udejanjijo tudi na ravni podrobnega urbanističnega načrtovanja in investicijskega projektiranja novih ureditev in prenove obstoječih. Določila bi tako morala biti ustrezno prenesena v vse faze urejanja prostora, »od načrtovanja do graditve, rabe in vzdrževanja, o tem bi bilo treba ambiciozno ozaveščati javnost in širiti znanje o novostih med vse soudeležence v urejanju prostora«.

Po besedah sogovornice širjenje naselij danes ni več sprejemljivo, zato imamo na voljo le prenovo obstoječih zgradb in višje novogradnje. Prostorsko načrtovanje tako dobiva povsem novo težo. »Projektiranje modrozelenne infrastrukture je zelo zahtevno bioinženirsko delo in tudi vzdrževanje na naravi temelječih rešitev in novih zasaditev je delovno in strokovno zahtevnejše kot vzdrževanje zelenih površin, ki prevladuje danes,« je razložila Maja Simoneti. Kot je povzela, bomo zato v prihodnosti potrebovali tudi »več podatkov, nove strokovne sodelavce, pregledno sledenja učinkov in tudi, o čemer sploh ne govorimo dovolj, več aktivnega sodelovanja prebivalcev in lastnikov nepremičnin«. x



Maja Simoneti

krajinska arhitektka in urbanistka iz IPOP

Pripraviti se moramo, da bodo tako načrtovanje kot upravljanje in vzdrževanje prostora postali zaradi novih rešitev bolj zahtevni in na več načinov dražji kot danes.

Predlagana določila bodo zviševala kakovost, varnost bivanja in zdravje prebivalcev Ljubljane, vendar bodo zviševala tudi stroške projektov prihodnjih investitorjev.

Stanovanjski sklad RS



V okviru sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta so na ljubljanski občini pripravili dopolnitev določil, ki urejajo velikost ter ureditev odprtih bivalrnih in zelenih površin. 📍 Tomaž Skale

30. 03. 2026 **Dnevnik**

Stran/Termin: 5

Naslov: Novi center za brezdomne že do konca leta

Naklada: 15.822,00

Avtor: Špela Ferlin

Površina/Trajanje: 430,67

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE

**DRUŽBA / SOCIALNOVARSTVENI PROGRAM**

Novi center za brezdomne že do konca leta

Mestna občina Ljubljana (MOL) z javnim razpisom išče izvajalca za socialno-varstveni program v novem centru za brezdomne v Ljubljani. Ta naj bi se začel že letos in pripomogel k celovitejši obravnavi brezdomnih oseb v prestolnici.

✎ **Spela Ferlin**

Program novega centra za brezdomne v Ljubljani, ki ga stanovanjski sklad MOL na Poljanski cesti gradi od leta 2024 in naj bi bil predvidoma končan še letos, se bo osredotočal na več skupin oseb. V novih prostorih bo brezdomnim na voljo dnevni center, prenočitveni del in namestitvena podpora v individualnih bivalnih enotah za srednjeročno bivanje. Dejavnosti dnevnega centra bodo potekale v pritličju, prenočitveni del pa bo v prvem nadstropju. Drugo, tretje in četrto nadstropje bodo namenjena individualnim bivalnim enotam.

V kletnih prostorih bodo brezdomnim na voljo pralnica in sanitarni prostori. Poleg tega bodo v pritličju pri glavnem vhodu še avla z recepcijo, večji prostor za aktivnosti, razdelilna kuhinja in higienska soba. V prvem nadstropju bo v skupno osmih sobah lahko prenočilo največ 64 oseb, v zgornjih nadstropjih pa 34. Območje objekta bo ograjeno z visoko ograjo, ki bo omogočala zapiranje glede na dinamiko in potrebe programa. Ob tem je pred objektom predviden še zunanji pomožni projekt, kjer bo kolesarnica. Parkirišč na tem območju ne bo.



Zavetišče za brezdomce na Poljanski cesti bodo dokončali do konca leta. © Luka Cjuha DOCUMENTALNA FOTOGRAFIJA

98

LJUDI bo lahko prenočilo v novem zavetišču za brezdomce.

Program že morajo izvajati v MOL MOL bo z novim razpisom za socialno-varstveni program za leto 2026 namenil 260.000 evrov. Vloge bodo zbirali vključno do petka, 3. aprila. Na razpis se lahko prijavijo društva, ustanove ali zavodi, ki so registrirani za socialno varstvo ali imajo status

nevladne organizacije v javnem interesu. Poleg tega morajo prijavljeni že izvajati vsaj en verificirani javni socialno-varstveni program s področja brezdomstva na območju MOL.

Prijavljeni morajo imeti še status prostovoljske organizacije in zagotavljati vsaj 20 odstotkov lastnega sofinanciranja vrednosti programa. Razpis pokriva obdobje med letoma 2026 in 2028. Izvajalec bo plačeval neprofitni najem, obratovalne in vzdrževalne stroške, ki so trenutno ocenjeni na približno 20.000 evrov na mesec.

Osnovni program novega centra za brezdomne oziroma zavetišča je zagotoviti ustrezne varnostne pogoje,

osnovno oskrbo, socialno podporo in priložnost za ponovno vključitev brezdomcev v družbo, kar je ključni korak pri reševanju problema brezdomstva in izboljšanju kakovosti življenja za najranljivejše prebivalce mesta.

Mestna občina Ljubljana je za objekt, ki je zasnovan kot atrijski stolpič, pridobila gradbeno dovoljenje že aprila 2024. V začetku lanskega maja so začeli gradnjo novega zavetišča. Izvajanje del za stavbo s pripadajočo komunalno ureditvijo in okolico je prevzela družba VG5. Proti koncu letošnjega leta je predvidena pridobitev uporabnega dovoljenja in tudi predaja stavbe v uporabo in izvajanje dejavnosti. ✕

30. 03. 2026 Primorske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Nepremične se dražijo tudi brez krize

Naklada: 21.000,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 574,44

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA IN SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, NAJEMNA STANOVANJA,



SLOVENIJA • Strokovnjaki ne pričakujejo padca cen nepremičnin, prej nasprotno

Nepremične se dražijo tudi brez krize

Vsaka kriza povečuje negotovost. Cene nepremičnin kljub vojnam, inflaciji in gospodarski negotovosti ne popuščajo. Medtem ko se številni sprašujejo, ali je smiselno z nakupom še počakati, strokovnjaki odgovarjajo presenetljivo enotno: večjih padcev cen v bližnji prihodnosti ni pričakovati.

• SANJA VEROVNIK

Nakup stanovanja ali hiše sicer ostaja ena največjih finančnih odločitev v življenju. A vprašanje, kdaj je pravi trenutek za tak korak, tudi v negotovih časih nima enostavnega odgovora. "Kdaj je pravi čas za nakup nepremičnine, je vprašanje, ki ga pogosto zastavljajo stranke, strokovnjaki in novinarji. Če pogledamo statistiko rasti cen nepremičnin, lahko ugotovimo, da je bil v zadnjih 15 letih praktično vedno dober čas za nakup," pravi **Branko Potočnik**, predsednik Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS in direktor družbe Insa nepremičnine.

Po njegovih besedah so cene nepremičnin z izjemo obdobja finančne krize v zadnjih treh desetletjih skoraj neprekinjeno rasle. "To dejstvo nas ne bi

smelo presenetiti, saj se dražijo skoraj vse dobrine. Zakaj bi bile nepremičnine izjema? Trenutno so posojila še vedno razmeroma ugodna, cene energije in drugih proizvodov pa naraščajo, zato ni pričakovati, da bi cene nepremičnin v bližnji prihodnosti občutno padle," ocenjuje Potočnik.

Ob tem poudarja, da je pri odločitvi za nakup najpomembnejša osebna situacija posameznika. Ključni dejavniki so razpoložljiva sredstva, življenjske potrebe ter vprašanje, ali posameznik ali družina potrebuje drugačno ali večjo nepremičnino.

Ali je smiselno čakati z nakupom?

Podobno razmišlja **Aljaž Berginc**, nepremičninski posrednik iz 24nep. Po njegovem mnenju čakanje na morebiten padec cen



običajno ni smiselno. "Vedno se je treba vprašati, kakšen je namen nakupa. Če rešujemo svoj stanovanjski problem, so najpomembnejši funkcionalna razporeditev prostorov, lokacija in drugi dejavniki, ki so za posameznika ali družino ključni. Če pa kupujemo nepremičnino kot investicijo, prevlada predvsem finančna kalkulacija," pojasnjuje. Podarja pa, da ne glede na namen nakupa zgodovina kaže jasen trend. "Nepremičnine so praviloma iz leta v leto dražje, zato se špekulacija o morebitnem padcu cen v večini primerov ne izkaže za uspešno."

Tudi **Alen Komič**, **nepremičninski posrednik** iz ljubljanske agencije ABC Nepremičnine, meni, da večjih padcev cen v bližnji prihodnosti ni pričakovati. "Živimo v obdobju splošne inflacije, ko se dražijo praktično vse dobrine. Zaradi tega ne vidimo realnih razlogov, da bi se **cene nepremičnin** v naslednjih nekaj letih bistveno znižale." Po njegovih besedah ostaja ključni dejavnik tudi razmerje med ponudbo in povpraševanjem. Ponudba **nepremičnin** je še vedno omejena, kar ohranja pritisk na cene. "Čeprav se je povpraševanje v zadnjem času nekoliko umirilo, je zaradi pomanjkanja ponudbe pritisk na cene še vedno precejšen," dodaja.

Vpliv vojn: počasen, a ne zanemarljiv

Kako na trg vplivajo globalne napetosti, kot so vojne v Ukrajini in na Bližnjem vzhodu? Po besedah Branka Potočnika imajo globalni dogodki na **nepremičninski** trg predvsem posreden vpliv. "Na **nepremičninski** trg vpliva praktično vse: dvig cen energentov vpliva na cene gradbenih materialov, rast plač povečuje kupno moč in s tem povpraševanje po **nepremičninah**. Na drugi strani pa višji stroški dela zvišujejo ceno gradnje, kar se odraža tudi v cenah novogradenj," pojasnjuje.

Slovenija po njegovih besedah ni izoliran otok, zato je tudi domači **nepremičninski** trg tesno povezan s širšim svetovnim gospodarstvom. "Vsaka kriza, ki vpliva na globalno gospodar-



V Kopru gradijo sosesko Nova, nekdanje bil tam načrtovan Toncity.

stvo, se na nek način odrazi tudi na **nepremičninskem** trgu. Posledica vojne v Ukrajini je bilo na primer povečano povpraševanje po **najemnih stanovanjih** in tudi več nakupov **nepremičnin** s strani ukrajinskih državljanov. Poleg tega so se zaradi dražjih energentov zvišali stroški gradnje, kar vpliva na **cene nepremičnin**. Ob tem podarja še eno pomembno razliko v primerjavi z drugimi trgi. "Geopolitične spremembe se na borznih indeksih pokažejo skoraj takoj, medtem ko se na trgu **nepremičnin** odražajo z zamikom in praviloma brez izrazitih kratkoročnih nihanj," dodaja.

Tudi Komič meni, da kratkoročni vplivi globalnih napetosti ne bodo bistveni. Spomni na finančno krizo leta 2008, ko so se **cene nepremičnin** zniževale več let, preden so dosegle dno. "Vsaka kriza povečuje negotovost, zato so kupci previdnejši. Če bi kriza trajala dlje časa, bi to lahko zmanjšalo povpraševanje in umirilo rast cen," pravi.

Podobno ocenjuje Berginc. Poudarja, da geopolitične napetosti praviloma najbolj vplivajo na neposredno prizadeta območja, medtem ko so učinki drugod precej manjši. Po njegovem mnenju je imel v zadnjem desetletju največji vpliv predvsem en dejavnik - inflacija. "Visoka inflacija je v številnih državah dvignila **cene nepremičnin**, saj

so investitorji v **nepremičninah** pogosto iskali varno naložbo," odgovori.

Stroški gradnje kot skriti motor rasti cen

Na gibanje **cen nepremičnin** pomembno vplivajo tudi stroški gradnje, ki v zadnjem obdobju znova rastejo. Obseg načrtovane gradnje v Sloveniji se namreč zmanjšuje, kažejo podatki Statističnega urada RS, hkrati pa stroški gradnje novih stanovanj rastejo. V zadnjem četrtletju so bili skupni gradbeni stroški za 14,7 odstotka višji kot v prejšnjem četrtletju in za 8,9 odstotka višji kot v enakem obdobju leto prej. Na letni ravni so se stroški zvišali za 4,4 odstotka.

Dodaten pritisk na rast cen napovedujejo tudi nekateri dobavitelji, predvsem zaradi razmer na Bližnjem vzhodu, vendar pomanjkanja gradbenega materiala za zdaj ne pričakujejo. Na Zbornici gradbeništva in industrije gradbenega materiala pri GZS ob tem poudarjajo, da se velik del osnovnih surovin proizvaja ali dobavlja znotraj Evrope, kar zmanjšuje tveganja za večje motnje v dobavnih verigah.

Med gradbinci pa je optimizma precej manj. **Primož Pinter**, direktor podjetja Primius gradnje, opozarja, da so cene gradbenih materialov močno odvi-

sne od gibanja cen energentov, predvsem nafte. "Velik del materialov temelji na naftni osnovi, zato je mogoče pričakovati podražitve," pojasnjuje. Po njegovih besedah se podražitve sicer ne zgodijo takoj, temveč z določenim časovnim zamikom: "Ni vprašanje, ali bodo prišle, ampak kdaj in kako izrazite bodo." Ob tem doda, da takšne razmere niso nove. Izkušnje kažejo, da v kriznih obdobjih najprej rastejo cene energentov in hrane, šele nato se podražitve v večji meri prenesejo tudi na **nepremičninski** trg. Čeprav so **nepremičnine** v primerjavi z osnovnimi dobrinami pogosto manj prioritete, dolgoročno niso imune za takšna gibanja. Po obdobjih rasti sicer praviloma sledijo padci cen, vendar se te praviloma nikoli več ne vrnejo na raven pred podražitvami.

"Gre za ciklična gibanja - po rasti pride do korekcije, a dolgoročni trend ostaja rast," ocenjuje Pinter. To po njegovem mnenju pomeni, da se bodo **cene nepremičnin** dolgoročno še naprej zviševale. Ob tem doda, da se tudi cenovni pragovi postopno premikajo navzgor. Meja 3000 evrov na kvadratni meter pri novogradnjah tako po njegovih besedah ne bo več zadostovala, čeprav povprečnih 4000 evrov na kvadratni meter za zdaj ni pričakovati, se pa tej ravni postopno približujemo. •



FOTO: IGOR NAPAST/VEČER

Branko Potočnik

Zbornica za poslovanje z nepremičninami pri GZS

“Dražijo se skoraj vse dobrine. Zakaj bi bile nepremičnine izjema? Trenutno so posojila še vedno razmeroma ugodna, cene energije in drugih proizvodov pa naraščajo, zato ni pričakovati, da bi cene nepremičnin v bližnji prihodnosti občutno padle.”