



BREZPLAČNI

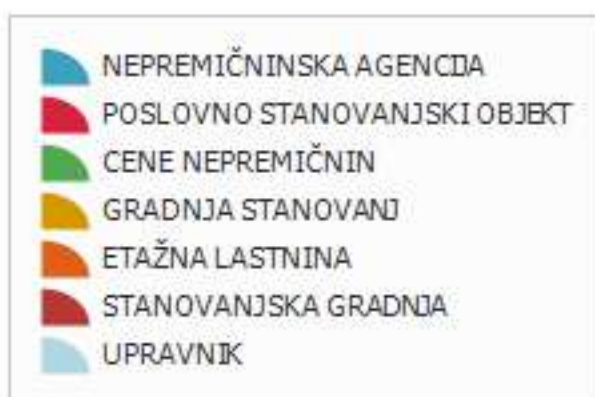
izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **07.04.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT	2
CENE NEPREMIČNIN	4
GRADNJA STANOVANJ	3
ETAŽNA LASTNINA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	2
UPRAVNIK	2

Pregled objav

3. 04. 2026	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Istra: stanovanje 600 metrov od morja po dostopni ceni – priložnost, ki je ne gre zamuditi		
Vsebina:	V času, ko kakovostnih novogradenj na istrski obali primanjkuje, zanimanje kupcev pa ostaja visoko, se v Umagu odpira projekt, ki izstopa po več ključnih merilih. Umag Dom združuje bližino morja, sodobno zasnovano stanovanj, vključeno garažno parkiranje in cenovni razred, ki ga je na tej lokaciji vse težje najti.		
Avtor:			
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
4. 04. 2026	POP TV	Stran/Termin: 19:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Janković vložil tožbo proti odvetnici Zidar Klemenčič		
Vsebina:	Ljubljanski župan Zoran Janković je vložil kazensko in odškodninsko tožbo proti odvetnici Nini Zidar Klemenčič zaradi obtožb o korupciji. Zidar Klemenčič je med predvolilno afero trdila, da Janković prejema provizije za posle v mestu. Janković je te navedbe označil za laž, medtem ko Zidar Klemenčič meni, da		
Avtor:	Špela Bezjak Zrim		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
4. 04. 2026	Delo	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Strah pred podražitvami materiala, dela in financiranja		
Vsebina:	Analiza Kako bo konflikt na Bližnjem vzhodu vplival na gradnjo stanovanj in nepremičninski trg		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
4. 04. 2026	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ali je parkiranje blizu doma pravica ali privilegij?		
Vsebina:	Upravljanje lokalne parkirne politike stremi k preobrazbi parkirnih površin v bolj zelene prostore		
Avtor:	Peter Močnik, Prvi		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, STANOVANJSKA GRADNJA		
4. 04. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Janković vložil tožbo proti Zidar Klemenčičevi		
Vsebina:	Ljubljanski župan Zoran Janković je uresničil napoved in proti vplivni odvetnici Nini Zidar Klemenčič vložil zasebno kazensko in odškodninsko tožbo zaradi žaljive obdolžitve. Odvetnica je v središču odmevne predvolilne afere s prisluhi - misleč, da se pogovarja s potencialnimi klienti, navrgla, da naj bi župan		
Avtor:	Špela Bezjak Zrim		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT		
4. 04. 2026	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanjska posojila bodo dražja		
Vsebina:	Nepremičnine Po začetku vojne euribor zrasel za pol odstotne točke pred podražitvami materiala dela		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
5. 04. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V Velenju letos načrtujejo 47 energetskih sanacij večstanovanjskih objektov		
Vsebina:	V Velenju pospešujejo tempo energetskih prenov fonda večstanovanjskih objektov. Upravniki teh stavb tako za letos načrtujejo 47 novih energetskih sanacij, kar je bistveno več kot v preteklosti, ko jih je bilo letno le od štiri do osem, so sporočili iz Mestne občine Velenje.		
Avtor:	lpc/mrn		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	UPRAVNIK		

6. 04. 2026	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 07:00:00	SLOVENIJA
Naslov:	Razprava o novih parkirnih politikah v Ljubljani		
Vsebina:	V Štepanjskem naselju v Ljubljani so nove parkirne politike povzročile razpravo o potovalnih navadah in urbanem življenju. Strokovnjaki poudarjajo, da pravilna parkirna politika lahko izboljša kakovost življenja in javni prostor. Nacionalne smernice Ministrstva za okolje so ključne za trajnostno upravljanje prometa.		
Avtor:	Peter Močnik		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
6. 04. 2026	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ko je dobil cenitev, ga je spreletel strah, ali bo imel dovolj kredita		
Vsebina:	Bralca skrbi, ali bo imel dovolj sredstev za nakup nepremičnine.		
Avtor:	Marko Gašparin		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
7. 04. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Na Prulah bodo gradili nov stanovanjski kompleks		
Vsebina:	Mestni svet Mestne občine Ljubljana bo na prihodnji seji obravnaval predlog spremembe občinskega prostorskega načrta za Vožarsko pot na Prulah.		
Avtor:	Špela Ferlin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
7. 04. 2026	Slovenske novice	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Številne energetske sanacije		
Vsebina:	Številne energetske sanacije VELENJE– V Velenju pospešujejo tempo energetskih prenov fonda večstanovanjskih objektov. Upravniki teh stavb tako za letos načrtujejo 47 novih energetskih sanacij, kar je bistveno več kot v preteklosti, ko jih je bilo le od štiri do osem na leto. Od 246 večstanovanjskih		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	UPRAVNIK		

3. 04. 2026

<https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Istra: stanovanje 600 metrov od morja po dostopni ceni – Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NEPREMIČNINSKA AGENCIJA


<https://siol.net/novice/posel-danes/istra-stanovanje-600-metrov-od-morja-po-dostopni-ceni-prilozn>

Petek,
3. 4. 2026,
7,00

52 minut
sebino omogočajo
OGMA Nepremičnine
Natisni članek

počitnice

poletje

dopust

vikend

apartma

stanovanje

hiša

prodaja

nakup

Hrvaška

morje

Istra

Umag

nepremičnine

Dogma Nepremičnine

advertorial



Na Hrvaškem izdali rdeče opozorilo: orkanski sunki vetra, Pag popolnoma...

Sunki vetra do 192 kilometrov na uro #video

Letošnji regresji pod drobnogledom: kdo daje največ?

Novogradnje v Istri: ko lokacija ob morju sreča dostopno ceno

Istra: stanovanje 600 metrov od morja po dostopni ceni – priložnost, ki je ne gre zamuditi



Foto: Shutterstock

V času, ko kakovostnih novogradenj na istrski obali primanjkuje, zanimanje kupcev pa ostaja visoko, se v Umagu odpira projekt, ki izstopa po več ključnih merilih. Umag Dom združuje bližino morja, sodobno zasnovo stanovanj, vključeno garažno parkiranje in cenovni razred, ki ga je na tej lokaciji vse težje najti.



Umag že vrsto let velja za eno najbolj priljubljenih destinacij med slovenskimi kupci, in sicer zaradi bližine, dobre dostopnosti in možnosti uporabe nepremičnine skozi vse leto. Pri tokratnem nepremičninskem projektu pa v ospredje ne stopa le lokacija, temveč celovit projekt, ki poleg bivanjskega ponuja tudi izrazit investicijski potencial.

Projekt Umag Dom: redka kombinacija lokacije, zasnove in cene

Projekt Umag Dom je v urejenem in mirnem urbanem območju, le 600 metrov od morja, hkrati pa ima v neposredni bližini vse ključne infrastrukturne točke: trgovine, šolo, restavracije, sprehajalne poti in športno-rekreacijske objekte. Gre za sodobno novogradnjo, ki omogoča kakovostno bivanje vse leto, ne le poleti.



Posebnost projekta je premišljena struktura stanovanj. Poudarek je na manjših, funkcionalnih enotah, predvsem enosobnih stanovanjih z večjim dnevnim prostorom, in sicer v velikosti med 44 in 54 kvadratnimi metri, po katerih je trenutno na trgu izjemno veliko povpraševanje. Takšna stanovanja so idealna izbira za mlade pare, posameznike ali investitorje, ki iščejo varno nepremičnino za turistični najem.

Projekt sicer ponuja širok razpon tipologij, primernih tako za manjša gospodinjstva kot družine. Dodatna prednost je, da je parkirno mesto v podzemni garaži vključeno v ceno, kar še posebej na obalnih lokacijah predstavlja pomembno dodano vrednost.



Foto: Dogma Nepremičnine

Ob upoštevanju lokacije, kakovosti izvedbe in trenutnih cen lahko brez zadržkov rečemo, da gre za eno najboljših razmerij med ceno in vrednostjo na tej lokaciji. **Projekt Umag Dom** je v tem trenutku "best buy" novogradnja v Umagu.



DOGMA Nekretnosti z izjemno zastopanstvo v regiji in lokalno podporo v Sloveniji

Za projektom Umag Dom stojijo DOGMA Nekretnosti, ena največjih in najprepoznavnejših nekretnostnih agencij na Hrvaškem s 26-letno tradicijo. Skupina ima mrežo 19 poslovalnic, v sklopu katerih deluje več kot 200 nekretnostnih strokovnjakov.

DOGMA je največja nestransko nekretnostna agencija v regiji, s pisarnami na Hrvaškem, v Sloveniji in Srbiji. V Ljubljani deluje njihova slovenska pisarna, ki zagotavlja podporo kupcem iz Slovenije in omogoča enostavno, pregledno ter varno izvedbo celotnega postopka nakupa.



Foto: Dogma Nekretnosti

Prednost takšne organizacije je jasna: slovenski kupec komunicira z domačim svetovalcem, medtem ko lokalna ekipa na Hrvaškem skrbi za izvedbo na terenu. Vse poteka usklajeno, strokovno in brez nepotrebnih zapletov.

Slovenski kontakt za vse informacije

Za slovenski trg je kontaktna oseba **Primož Demšar**, ki kupcem nudi celostno podporo – od prvih informacij in izbire stanovanja do uskladitve dokumentacije ter uspešnega zaključka nakupa.

Če razmišljate o nakupu stanovanja v projektu Umag Dom ali vas zanimajo investicijske priložnosti v Istri, se lahko obrnete neposredno nanj.

Če imate v Sloveniji nepremičnino za prodajo, vam lahko





pomaga tudi pri tem postopku. Prav tako vam bo nudil celovito podporo, če je za nakup stanovanja v projektu

Primož Demšar, direktor Dogma Slovenije
Foto: Dogma Nepremičnine

Umag Dom predhodno potrebna prodaja vaše obstoječe nepremičnine v Sloveniji. Poskrbel bo za strokovno prodajo in časovno optimalno izvedbo obeh transakcij.

Kontakt:

E-pošta: primoz.demsar@dogma-nepremicnine.si

Telefon: 040 605 571



Foto: Dogma Nepremičnine

Za koga je projekt posebej zanimiv?

Zaradi svoje zasnove in lokacije je projekt izjemno zanimiv za različne kupce, med katerimi poleg domačinov še posebej izstopajo Slovenci. Za slovenske kupce pomeni Umag hitro dostopno obmorsko destinacijo, kjer lahko preživljajo vikende ali daljša obdobja skozi vse leto. Za investitorje predstavlja stabilno priložnost za oddajanje v turistične namene, saj Istra ostaja ena najbolj zaželenih regij na Jadranu.

Bližina Slovenije, Italije, Avstrije in Nemčije pomeni, da je povpraševanje med tujimi kupci stalno, kakovostni projekti na dobrih lokacijah pa se pogosto prodajo že v zgodnjih fazah gradnje.



Foto: Dogma Nepremičnine

Lokacija kot dolgoročna vrednost

Kot pravijo nepremičninski strokovnjaki, ta del Umaga, kjer se nahaja **projekt Umag Dom** sodi med kakovostnejše stanovanjske cone. Redko se pojavijo projekti, ki so hkrati dovolj blizu morju, a niso umeščeni v prenasočene turistične predel.

Poleg tega je trg nepremičnin v Istri za vlagatelje še kako primeren, saj navkljub splošnim tržnim nihanjem ostaja stabilen, z zmerno, a konstantno rastjo vrednosti. Lokacije, kot je Umag, zaradi svoje dostopnosti in urejenosti dolgoročno tako ne le ohranjajo, pač pa tudi povečujejo vrednost nepremičnin.

Projekt Umag Dom tako ne pomeni le nakupa stanovanja, temveč premišljeno odločitev za prihodnost, bodisi kot rešitev stanovanjskega vprašanja, drugi dom ob morju ali naložbo.

Zakaj je zdaj pravi trenutek za nakup?

Projekt je v začetni fazi prodaje, kar kupcem omogoča najboljšo izbiro stanovanj in najugodnejše pogoje za nakup.



Foto: Dogma Nepremičnine

Za prvih 50 kupcev je na voljo dodatnih 5 odstotkov popusta, prav tako so predvidene dodatne ugodnosti pri avansnem plačilu. Nakup v tej fazi praviloma tako pomeni nižjo vstopno ceno in večji potencial rasti vrednosti v kasnejših fazah gradnje.

Ob dejstvu, da cene novogradenj na istrski obali dolgoročno rastejo, je zgodnja odločitev pogosto tudi finančno najbolj smiselna.

Priložnost, ki je ne gre spregledati

Projekt Umag Dom združuje tri ključne elemente uspešne nepremičninske odločitve: mikrolokacijo blizu morja, premišljeno zasnovana stanovanja in konkurenčno vstopno ceno v zgodnji fazi projekta.

Za vse, ki iščete drugi dom na obali, varno investicijo ali dolgoročno ohranjanje vrednosti kapitala, je to ena zanimivejših priložnosti severne Istre.

Več informacij lahko preverite na:

<https://dogma-nepremicnine.si/>

<https://dogma-nekretnine.com/>



Foto: Dogma Nepremičnine

Za osebni posvet in podrobnosti o razpoložljivih stanovanjih pa se obmite na slovensko pisarno **DOGMA Nepremičnine**:

Dogma Nepremičnine d.o.o.

Zaloška cesta 69, 1000 Ljubljana

Tel./fax: +386 40 605 571






E-mail: primoz.demsar@dogma-nepremicnine.si



KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

Ne spreglejte

-  Glasno bobnenje nad Slovenijo: kaj se je dogajalo?
10
-  Policija razglasila novo varnostno tvegano območje
6,93
-  Vrtovec Golobu zaprl vrata, Logar: Zato sem potegnil ročno zavoro
5,89
-  Kaj se je zgodilo na Hrvaškem? Ameriška letalonosilka odhaja iz Splita.
4,43
-  Trump: Uničili smo največji most v Iranu. Še več bo sledilo.
4,44



NOVICE

Trump zagrozil z napadi na elektrane in mostove v Iranu



NOVICE

Na veliki petek v cerkvah brez maš in strogi post

4. 04. 2026 **POP TV**

Stran/Termin: 19:00:00

Naslov: Janković vložil tožbo proti odvetnici Zidar Klemenčič

Naklada:

Avtor: Špela Bezjak Zrim

Površina/Trajanje: 00:04:07

Rubrika/Oddaja: 24 UR

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT

//POVZETEK PRISPEVKA//

Ljubljanski župan Zoran Janković je vložil kazensko in odškodninsko tožbo proti odvetnici Nini Zidar Klemenčič zaradi obtožb o korupciji. Zidar Klemenčič je med predvolilno afero trdila, da Janković prejema provizije za posle v mestu. Janković je te navedbe označil za laž, medtem ko Zidar Klemenčič meni, da tožba izhaja iz dolgoletnih poročanj o njegovih praksah. Janković je tožbo vložil pred prazniki, podrobnosti pa naj bi razkril na novinarski konferenci.

Ključne besede: JANEZ KOŠČAK, GRADBENO DOVOLJENJE, ZORAN JANKOVIĆ ŽUPAN, ŽUPAN LJUBLJANE, UPRAVNA ENOTA, **POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT**; ZORAN JANKOVIĆ, NINA ZIDAR KLEMENČIČ, PROVIZIJE, GRADBENO DOVOLJENJE.

Teme: TOŽBA, KORUPCIJA, LJUBLJANA, GRADNJA HOTELA.

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

4. 04. 2026 Delo

Stran/Termin: 5

Naslov: Strah pred podražitvami materiala, dela in financiranja Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 1.259,39

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE 2026

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Strah pred podražitvami materiala, dela in financiranja

Analiza Kako bo konflikt na Bližnjem vzhodu vplival na gradnjo stanovanj in nepremičninski trg

Inflacijska draginja, ki se je začela zaradi vojne v Iranu, bi lahko vplivala tudi na gradnjo stanovanj in posledično končne cene stanovanjskih nepremičnin. Letošnje leto bo tako dvanajsto zapored z rastjo cen nepremičnin, če se na trgu ne bodo zgodili večji nepredvideni dogodki, na primer hujša gospodarska kriza.

NEJC GOLE

Analizirali smo posledice konflikta na Bližnjem vzhodu na gradnjo stanovanj in nepremičninski trg.

Višji stroški materiala

Zaradi vojne v Iranu in inflacije je pričakovati podražitve gradbenega materiala. Proizvodnja cementa, opeke, železa je namreč visoko energetska intenzivna in z dražimi energenti je pričakovati podražitve tovrstnega materiala. Že zdaj se draži aluminij, saj so v zalviskih državah pomembni proizvajalci te kovine, a so bistveno zmanjšali proizvodnjo zaradi zaprtja Hormuške ožine in posledično težav pri dobavi osnovne surovine glinice in prekinjenega izvoza ter zaradi iranskih napadov na tovarne in plinsko infrastrukturo, ki je ključna za talilne peči. Opazno se draži tudi plastika, tudi za več kot 30 odstotkov. Direktor ribniškega proizvajalca oken in vrat Inles Andrej Mate pravi, da so dobavitelji že napovedali podražitve, denimo profilov za okna in vrata, plastike, stekla, kemičnih izdelkov.

Pred investitorji je torej drugo veliko povišanje cen gradbenih stroškov v zadnjih letih. Leta 2022, ko se je začela vojna v Ukrajini, so se stroški materiala pri gradnji stanovanj glede na leto prej zvišali za dobro petino. V prihodnjih letih se je rast stroškov materiala umirila, zato so bili lani višji za četrtnino kot v povprečju leta 2021.

Višji stroški dela

A pozor, tokrat bi rast stroškov materiala lahko spremljala še višja rast stroškov dela kot leta 2022. V tistem letu so bili namreč stroški dela v gradbeništvu za sedem odstotkov višji kot leto prej. V povprečju četrtnoletnj lanskega leta pa so bili v gradbeništvu višji že za 41

odstotkov. K nadaljnji rasti stroškov dela bo prispevalo tudi zadnje zvišanje minimalne plače na tisoč evrov neto ter nadaljnje pomanjkanje kadra v gradbeništvu in industriji gradbenega materiala.

Omenimo, da je bila rast stroškov dela na opravljeno delovno uro, v katere so vključeni tako plače, regres ter druga nadomestila in dodatki kot tudi davki in socialni prispevki, v Sloveniji lani med najvišjimi v Evropski uniji. V Sloveniji so se zvišali s 27,1 na 29,7 evra, medtem ko v povprečju EU s 33,5 na 34,9 evra, je ta teden objavil evropski statistični urad Eurostat.

V povprečju lanskih četrtnoletij so bili gradbeni stroški za tretjino višji kot v povprečju leta 2021.

Dražje financiranje

Ob dražjih materialih in delu bi k dražji gradnji lahko prispeval še en dejavnik, in sicer dražje financiranje. Če je še pred vojno v Iranu veljalo, da bo Evropska centralna banka (ECB) letos ohranjala obrestne mere nespremenjene ali pa jih celo znižala, se je po začetku vojne in z rastjo inflacije povečala možnost rasti obrestnih mer. Pred-

sednica ECB Christine Lagarde je prejšnji mesec dejala, da imajo na voljo nabor možnosti za odziv na energetske šok. Poudarila je, da

397

novih nepremičnin je bilo lani prodanih, kar je približno polovica manj kot v prejšnjih dveh letih

ECB ne bo ukrepala, dokler ne bo imela dovolj informacij o obsegu in trajanju šoka. »Vendar nas oklevanje ne bo ohromilo – naša zavezanost k doseganju dwoodstotne inflacije v srednjeročnem obdobju je brezpogojna.«

Guverner Banke Slovenije Primož Dolenc pa je po marčnem zasedanju, ko so obrestne mere ostale nespremenjene, za *Delo* dejal: »Pomembno je trajanje šoka. Če bo dolgotrajen, bo naše ukrepanje nujno – to je moje mnenje, ne mnenje ECB. Če bo kratkotrajen

in se inflacija na srednjeročno ne bo dvignila bistveno nad dva odstotka, bodo naše odločitve precej lažje.«

Nekateri analitiki menijo, da bodo evrski guvernerji ta mesec zvišali obrestne mere, glavni ekonomist Gospodarske zbornice Slovenije Bojan Ivanc pa ocenjuje nasprotno: »Menim, da ECB ne bo zvišala obrestnih mer, ker govorimo o energetske krizi, in dejansko uvažamo energente. ECB bi z dvigom obrestne mere upočasnila rast povpraševanja, s tem bi bila gospodarska rast še nižja, zato je res majhna verjetnost, da bi se za to odločila. In tudi ne bi bistveno znižala inflacije. Hkrati moramo upoštevati tudi posredne učinke teh ukrepov. Če bi ECB nakazala zvišanje obrestnih mer, bi to tudi podražilo stroške zadolževanja držav na trgu. S tega vidika mislim, da tudi v državah članicah ni interesa za to. Posredno bodo dajale prek svojih guvernerjev v odboru dajale vedeti, da to verjetno ni zaželen scenarij. Če pa bi se, recimo, naslednje leto spopadli z velikim prelivanjem rasti cen energentov v plače, torej da bi te ponovno zrasle za šest do osem odstotkov, bi ECB verjetno intervenirala. A dvomim, da bi to bilo pred začetkom prihodnjega leta.«

Trg pričakuje višje obrestne mere

Kaj se bo dogajalo z obrestnimi merami, zanima tudi kupce nepremičnin. Zvišanje obrestnih mer bi namreč lahko zavrlo povpraševanje. V NLB, kjer so vpeti tako v dogajanja na domačem kot na mednarodnih finančnih trgih, ugotavljajo, da se na finančnih trgih že izražajo pričakovanja, da bo morala ECB zaradi cenovnih pritiskov v prihodnje prilagoditi svojo monetarno politiko: »Opazno je namreč zvišanje obrestnih zamenjav, ki kažejo, kakšna so pričakovanja glede prihodnjega gibanja euribora.«

Šestmesečni euribor se je iz 2,1 odstotka, kolikor je znašal pred začetkom vojne, dvignil na več kot 2,5 odstotka. Včeraj je bil nekoliko pod to mejo. Visok dvig euribora smo zaznali tudi po začetku vojne v Ukrajini, ko se



ZORAN ĐUKIĆ

DIREKTOR STOJA TRADE

Kot investitorji – Pod hribom, Nica Gorica, Škofja Loka, Murve – ne delamo več projektov »na občutek«. Danes vsak projekt zelo natančno preračunavamo. Gradnja se draži. Financiranje se je podražilo. Čas gradnje se podaljšuje. In zato si kot investitor postavljaš eno ključno vprašanje: kakšne bodo morale biti končne cene, da bo projekt sploh vzdržen? Te izračune delamo že zdaj – in realnost je zelo jasna: cene se bodo zviševale. Zato zelo direktno povem: vsi, ki razmišljajo o nakupu v naših projektih, naj ne čakajo. Ker kupujejo danes po ceni, ki jutri zelo verjetno ne bo več enaka.



BLAŽ MIKLAVČIČ

GLAVNI DIREKTOR GH HOLDINGA

Prenagljeno je napovedati, kaj se bo dogajalo s cenami materiala. Del materialov se zaradi naftne krize draži, seveda pa je nekaj podražitvev tudi posledica špekulacij. Upam, da se nam ne bo zgodilo enako kot po ukrajinski krizi, ko so se s stroški materiala začeli dražiti tudi stroški dela. Upam, da bo trg pametno deloval, zato moramo vsi paziti, da ne bomo plačevali špekulativno previsokih cen. Seveda pa mi kot investitorji nimamo izbire, kot da cene prenašamo na končne kupce. A še enkrat – za zdaj so vse napovedi še prenagljene.



je z negativnega območja v zelo kratkem času povzpел do štirih odstotkov. Spomnimo, Evropejci smo bili navajeni na nizke obrestne mere, saj je bil šestmesečni euribor od leta 2012 pa do vojne leta 2022 pod enim odstotkom ali celo negativen, medtem ko v bolj dolgoročni perspektivi 2,5-odstotni euribor ni nič posebnega.

Razlog za zvišanje euribora je skok cen nafte in posledično inflacije, ki naj bi po sedanjih pričakovanjih trga terjala kar tri dvige (po

Pred investitorji je drugo veliko povišanje cen gradbenih stroškov v zadnjih letih.

0,25 odstotka) obrestne mere ECB do konca leta, je Aleš Čačovič, višji upravljavec investicijskih skladov v Triglav Investments, pojasnil pričakovanja denarnih trgov glede dviga obrestnih mer. »Koliko se bo ECB odzvala na zvišanje inflacije, je odvisno od trajanja rasti cene nafte in posledične inflacije, kar pa je precej odvisno tudi od trajanja zaprtja Hormuške ožine,« je dodal.

Dvig obrestnih mer bo vplival na ceno zadolževanja. Po eni strani se bodo mesečni obroki zvišali tistim, ki imajo posojila s spremenljivo

obrestno mero. Teh je sicer manjšina. Po drugi strani pa bodo ob višjih obrestnih merah ECB dražja tudi na novo odobrena posojila.

Kako višje obrestne mere ustavijo povpraševanje po posojilih, kaže zmanjšanje posojilne aktivnosti po začetku vojne v Ukrajini. Leta 2022 so namreč slovenske banke odobrile 2,3 milijarde evrov stanovanjskih posojil, leto pozneje le še 1,2 milijarde evrov. Z znižanjem obrestnih mer so banke lani odobrile za 2,2 milijarde evrov stanovanjskih posojil, kar je 747 milijonov evrov več kot leta 2024, kaže statistika Banke Slovenije.

Direktor nepremičninske agencije Stoja Trade Zoran Đukić pravi, da močno povpraševanje po nepremičninah lahko prepreči večji padec cen tudi v okolju višjih obrestnih mer: »Slovenski trg je pri tem poseben, ker ni odvisen samo od kreditov, ampak tudi od lastnih sredstev, družinske pomoči in močne kulture lastništva. Zato je vpliv obrestnih mer pri nas počasnejši in blažji kot drugje.«

Veliko povpraševanje, majhna ponudba

Povpraševanje po nepremičninah je torej – še vedno – veliko. Lani je bilo v državi opravljenih 10.731 transakcij s stanovanjskimi nepremičninami, kar je četrtno več kot leto prej. Še vedno je težava predvsem ponudba nepremičnin, predvsem novih. Lani je bilo tako prodanih le 397 novih nepremičnin, kar je približno polovica manj kot v prejšnjih dveh letih. V prejšnjem letu so torej bili aktivni predvsem kupci na sekundarnem trgu.

»Lansko leto je potrdilo, da je slovenski nepremičninski trg izredno odporen. Ni šlo več za evforijo, šlo je za realnost: pomanjkanje kakovostne ponudbe. To pomeni, da trg danes ni 'pregret', ampak preprosto primanjkuje dobrih projektov,« pravi Đukić.

Pomanjkanje ponudbe torej še vedno krepí cene nepremičnin. Letna rast cen stanovanjskih nepremičnin je bila lani 5,8-odstotna; cene so tako zrasle že enajsto leto zapored.



Obseg stanovanjskih posojil

v milijonih evrov

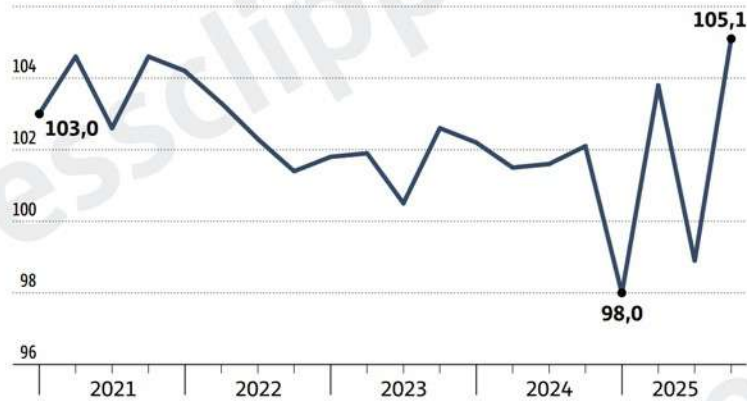


DELO Vir: Banka Slovenije



Rast cen stanovanjskih nepremičnin

indeks v primerjavi s prejšnjim četrtletjem



DELO Vir: Surs

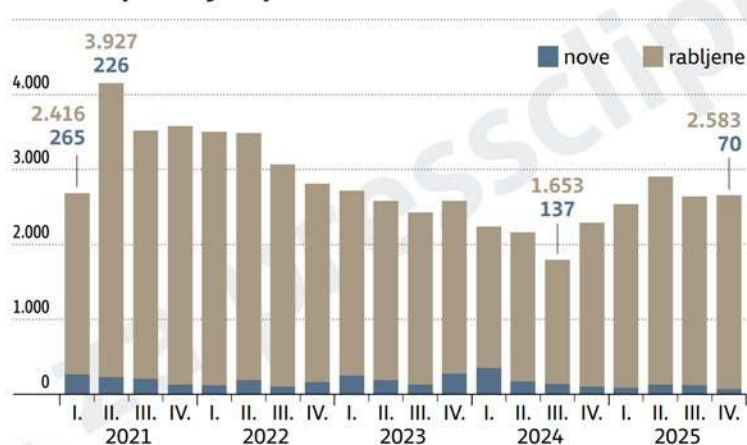
Zviševanje gradbenih stroškov

indeks v primerjavi s povprečjem leta 2021



DELO Vir: Surs

Število prodaj nepremičnin



DELO Vir: Surs



Na nadaljnjo rast stroškov dela bosta vplivala tudi zadnji dvig minimalne plače na tisoč evrov neto ter pomanjkanje kadra v gradbeništvu. FOTO LEON VIDIC

4. 04. 2026 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Ali je parkiranje blizu doma pravica ali privilegij?

Naklada:

Avtor: Peter Močnik, Prvi

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/ali-je-parkiranje-blizu-doma-pravica-ali-privilegij/778458>

RTV SLO RADIO TELEVIZIJA RTV 365 VEČ O RTV Najdi ...

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

VOLITVE 2026 Gospodarstvo Črna kronika EU Znanost in tehnologija Travje Okolje Lokalne novice Številke MMC-kast Zeleni petek

MMC-teden - tedenska izdaja najboljših vsebin

Lokalne novice >

Peter Močnik, Prvi

4. april 2026 ob 7.31
MMC RTV SLO, Radio Prvi

Ali je parkiranje blizu doma pravica ali privilegij?

Upravljanje lokalne parkirne politike stremi k preobrazbi parkirnih površin v bolj zelene prostore

Uvedba novih parkirnih politik v Štepanjskem naselju v Ljubljani, ki so med tamkajšnjimi prebivalci dvignile kar nekaj prahu, sproža premisleke o tem, kakšne so naše potovalne navade in tudi, v kakšnih mestih in soseskah si želimo živeti.



Parkirišče v Štepanjskem naselju v Ljubljani. Foto: Žiga Živulović jr./BoBo

Pravilna parkirna politika lahko pripomore k zmanjšanju stroškov stanovanjske gradnje, izboljša kakovost zraka, omili pregrevanje mesta, predvsem pa oplemeniti javni prostor, so enotni strokovnjaki. Ob tem ne moremo mimo vprašanj uporabe in lastništva avtomobila, kakovosti javnega prostora, javnega prometa, cen nepremičnin, dnevni migracij, mobilnosti, podnebnih ciljev, vse to pa zahteva temeljit premislek o urbanistični prihodnosti naših mest. Parkirana problematika je prisotna ne le v večjih, temveč pogosto tudi v manjših slovenskih mestih, največkrat v strnjjenih blokovskih naseljih in v središčih mest.

Na zadnji redni seji ljubljanskega mestnega sveta so svetniki sprejeli odlok o uvedbi plačljivega parkiranja na javnih površinah v stanovanjskih soseskah. Pred sprejetjem tega odloka je mesto ukrepe že začelo izvajati v Štepanjskem naselju, kar je med tamkajšnjimi prebivalci povzročilo kar nekaj nezadovoljstva.

Kot navaja **Jera Grobelnik**, vodja službe za lokalno samoupravo pri Mestni občini Ljubljana, ideja ni nova, saj je parkirna problematika v strnjjenih blokovskih soseskah prisotna že vrsto let. "Rastemo skupaj s tem projektom. Ko smo začeli v Štepanjskem naselju, smo se tudi mi spopadali z izzivi, z ovirami. Na eni strani, kako bi prišli nasproti občanom, in na drugi vprašanje, kje



se neha tista pravica, da imam avtomobilov toliko, kot si jih lahko privoščim. In zato tudi ta sprememba odloka, ker ugotavljamo, da je po vseh soseskah ta težava. Ne želimo nikomur kar koli hudega, to je vizija Ljubljane za celotno mesto. Želimo delati spremembe pri nas, občanih. Tudi sama sem Ljubljančanka in pomembno je, da spreminjamo svoje prometne navade." Nacionalne smernice za izboljšanje lokalne parkirne politike, ki jih je izdalo ministrstvo za okolje, prostor in energijo, so ključen dokument za celostno upravljanje mirujočega prometa v občinah.

Cilj smernic je zmanjšanje motoriziranega prometa in preobrazba parkirnih površin v bolj trajnostne, zelene prostore, zato so ukrepi mestnih občin pri zajezi parkirnih mest in števila avtomobilov, smiselne, pripoveduje **Urban Jeriha** z Inštituta za politike prostora: "Soseske so zgrajene zato, da bi v njih delovale vse funkcije vsakodnevnega življenja. To pomeni stanovanja, vrtci, trgovine in ostale storitve. Število avtomobilov, ki jih ima vsak posameznik poljubno, pa je pripeljalo do stiske, ko je avtomobilov enostavno preveč in so parkirani po pločnikih in zelenicah. To pomeni, da je postalo tudi osnovno funkcioniranje sosesk oteženo."

Vsaka občina se parkirne problematike loteva na svoj način, glede na svoje specifične. Če se v Štepanjskem naselju o lastništvu zemljišč še odloča na sodišču, kar zavira izvajanje ukrepov, pa se je novomeška občina odločila za drugačen prestop, razloži župan Novega mesta **Gregor Macedoni**: "Mi smo pred sedmimi, osmimi, devetimi leti zelo sistematično vsa zemljišča okoli blokov prenesli na etažne lastnike, občina si torej ni želela biti lastnik teh majhnih parkirišč, saj bi s tem na nek način prevzeli to problematiko nase. Se pa lahko strinjam, da bi bila občina verjetno boljši gospodar in bi s širšim pogledom to urejala. Bojim pa se, da je to, kar se danes dogaja v Ljubljani, predvsem zgodba o tem, ali nekdo razume, da je to tudi njegova soodgovornost. Da njegovemu stanovanju pripada 0,7 parkirišča, ima pa dva avtomobila in da se bo moral o tem začeti pogovarjati z vsemi solastniki."



📍 Vsaka občina se parkirne problematike loteva na svoj način. Foto: BoBo/Marko Vavpotič

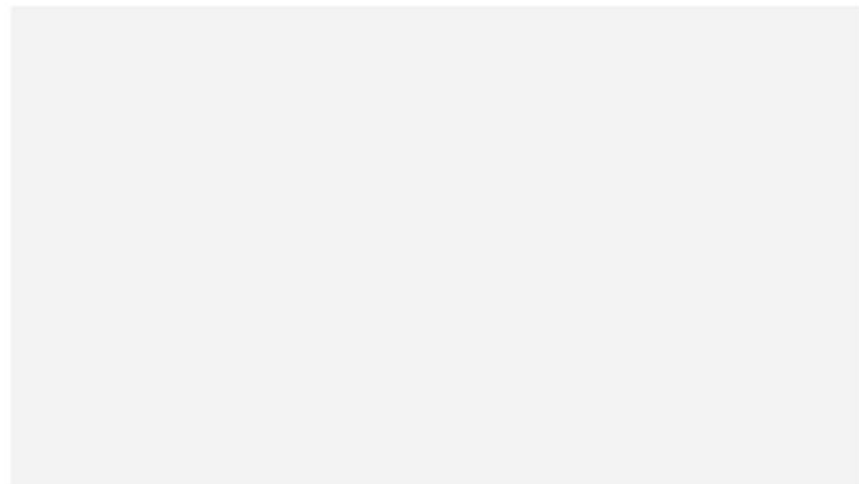
K lajšanju parkirnih stisk lahko pripomorejo ukrepi, kot je vzpostavitev enosmernih ulic, izdaja parkirnih dovolilnic, višje cene začasnega parkiranja, uporaba parkirišč pri poslovnih objektih zunaj delovnega časa ter izboljšanje alternativnih oblik mobilnosti. Pri implementaciji parkirnih politik je ključna predvsem komunikacija z občani, poudarja **Urban Jeriha**: "Bistveno je, da vsi meščani ali občani vedo, zakaj se upravlja parkiranje, kakšne koristi bodo od tega dobili in da razumejo, kakšno je trenutno stanje. Potem je iskanje vseh ukrepov mnogo mnogo lažje. Izkušnje kažejo, da kadar prepustimo odločanje samo javnosti, brez strokovnih podlag in brez vizije, ki je opredeljena v občinskih celostnih prometnih strategijah, obstaja nevarnost, da se ne bi znašli tam, kamor si kot skupnost želimo iti, pa tudi obratno. Če bi samo inženirje v pisarnah vprašali, kako bi upravljali parkiranje, obstaja nevarnost, da ti ukrepi ne bi bili ustrezno prilagojeni. Parkirne politike so zato vedno nek lokalni dogovor, ki se vzpostavi znotraj vsake občine posebej."

Kot še dodaja Jeriha, velja pri iskanju rešitev upoštevati tudi izkušnje iz Nemčije in Avstrije, kjer so obstoječe parkirne kapacitete v soseskah med seboj povezali v enoten sistem



upravljanja: "Preverijo, koliko parkirišč je v neki soseski na voljo, ne glede na lastništvo. Običajno so poleg stanovalcev tam tudi trgovine, kakšna delovna mesta, tudi šole, ki seveda nimajo zasedenih parkirnih mest istočasno. In tukaj vidijo možnost, da bi te kapacitete med seboj povezali v enoten sistem ali pa vsaj skladen sistem upravljanja. To pomeni, da lahko na administrativno dokaj lahek način, vsekakor pa lažje, kot je pridobiti novo zemljišče in zgraditi garažno hišo, pravično in uravnoteženo z vsemi uporabniki izkoristijo kapacitete, ki so na voljo. In tu vidimo v prihodnosti vseh naših stanovanjskih sosesk velik potencial." Ob vprašanju graditve novih parkirnih hiš Urban Jeriha opozarja, da parkirne hiše med uporabniki pogosto niso najbolj priljubljene za parkiranje. Te niso nujno v neposredni bližini doma, zahtevajo svoj čas za vstop in izstop, poleg tega jih je treba odplačati.

"V Novi Gorici so zgornje etaže garažnih hiš pravzaprav zelo prazne, ker se ni prijetno gor voziti in se po temnih stopniščih spuščati dol. Podobno situacijo so imeli pred nekaj leti v Domžalah, nova garažna hiša je dolgo časa samevala. Se pravi, parkirne hiše so lahko izjemno dober inštrument za upravljanje parkiranja, a samo, če je cena za uporabo garažne hiše nižja kot pa v okolici. To pomeni, da se najprej napolnijo garažne hiše, potem pa vse v okolici. To je gotovo en tak vzvod, da se garažne hiše uporabljajo." Ministrstvo je za sofinanciranje priprave načrtov izvajanja parkirne politike pripravilo javni razpis, na katerega se občine lahko prijavijo do 16. junija letos.



🔊 O urejanju parkirnih mest v starejših stanovanjskih naseljih, zgrajenih v 60. in 70. letih prejšnjega stoletja

parkiranje

mesta

soseske

parkirna politika

zelene površine



Prijavi napako

Zadnje iz sekcije >



Soteska Vintgar odpira vrata, a podrobnosti glede upravljanja še niso povsem dorečene

Občina Gorje je zagrozila z zaporo soteske, a so se razmere umirile



Piranu uspelo ohraniti informativne table z zgodovinskimi imeni trgov in ulic

Občina: Zapisani toponimi so v istrsko-beneškem narečju, ki se bistveno razlikuje od sodobne italijanščine



Višje cene odvoza smeti v Sežani. O dvigu odločajo tudi v drugih občinah.

Višje plače, višji stroški komunale



Konec tedna popolna zapora ljubljanske železniške postaje

Gre za tretjo popolno zaporo



Uber Mari

Marib oboga prevo:

4. 04. 2026

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

Stran/Termin:

Naslov: Janković vložil tožbo proti Zidar Klemenčičevi

Naklada:

Avtor: Špela Bezjak Zrim

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKT

<https://www.24ur.com/novice/slovenija/jankovic-vlozil-tozbo-proti-zidar-klemencicevi.html>24
UR

NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZI



Slovenija

Črna kronika

Tujina

Gospodarstvo

Znanost in tehnologija

Fokus

Inšpektor

Svet

NOVO 20.39 Nieto z evrogolom za vodstvo Celja proti Mariboru (1:0*)

SLOVENIJA

Janković vložil tožbo proti Zidar Klemenčičevi

Ljubljana, 04. 04. 2026 20.19 ↻ pred 19 minutami ⌚ 2 min branja 🗨 8

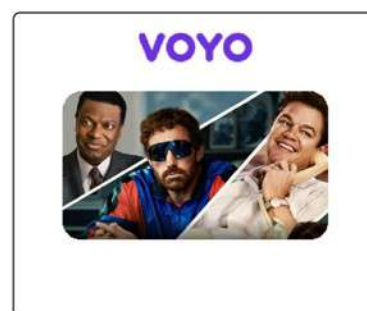
AVTOR:
Špela Bezjak Zrim

Ljubljanski župan Zoran Janković je uresničil napoved in proti vplivni odvetnici Nini Zidar Klemenčič vložil zasebno kazensko in odškodninsko tožbo zaradi žaljive obdolžitve.

Odvetnica je v središču odmevne predvolilne afere s prisluhi - misleč, da se pogovarja s potencialnimi klienti, navrgla, da naj bi župan Janković v zameno za posle v mestu prejemal desetodstotne provizije. Župan je sicer navedbe označil za čisto laž, Zidar Klemenčič pa je prepričana, da tožba ni posledica nezakonitih posnetkov, temveč dolgoletnih poročanj o njegovih domnevnih praksah, na podlagi katerih si lahko vsak ustvari svoje mnenje.

VSI SMO TU
VOYO

00:00 / 00:00



13°C



GOSPODARSTVO

Vrečke, pokročki, embalaža ...
Česa vsega lahko (z)manjka?

TUJINA

Trump: imate 48 ur za odprtje
Hormuške ožine, sicer sledi pekel

TUJINA

Pet ministrov EU za obdavčitev
nepričakovanih dobičkov
energetskih podjetij



Zoran Janković je predčasno uresničil napoved in tožbo zoper **Nino Zidar Klemenčič** vložil še pred prazniki. Spomnimo: odvetnica je na fiktivnem poslovnem srečanju na vprašanje, kakšen je župan Ljubljane in kako deluje, je dejala, da za izvedbo nekaterih del v mestu zahteva svojih 10 odstotkov provizije. Kot primer pa navedla gradnjo prestižnega hotela v Ljubljani, ki ga je srbska družba Delta v lasti poslovneža Miroslava Miškovića začela graditi konec leta 2015. Hotel so uradno odprli jeseni 2017.

"Gradbeno dovoljenje smo dobili v rekordno kratkem času, ker je župan poslal svojega sina. Ta pa je povedal, delati morate s tem in tem podjetjem, tej družbi morate dati to in ono. In to brez vsakega sramu," pravi Zidar Klemenčičeva.

Janković je na to odgovoril, da pri tem niso potrebovali podpore mestne občine ne gradbenega dovoljenja, ker je bilo gradbeno dovoljenje izdano že leta 2010, da bi takrat začeli graditi.

Ljubljansko upravno enoto smo vprašali, ali so dovoljenje za gradnjo 21-nadstropnega hotela res izdali že leta 2010? Ali so ga pozneje še spreminjali? Kot je razvidno iz medijskih poročil, je namreč takratni lastnik zemljišča, - gre za enega najbogatejših Slovencev **Izeta Rastoderja** - znanega tudi kot 'kralj banan' - dogovor o gradnji hotela z Miškovičem sklenil šele leta 2015.

Na Upravni enoti Ljubljana so sicer potrdili, da so prvo gradbeno dovoljenje za to zemljišče res izdali že leta 2010, a da so o spremembah pozneje odločali še dvakrat. Kot je znano, je Rastoder sprva nameraval graditi poslovno-stanovanjski objekt, šele pozneje hotel s petimi zvezdicami. Je pa občina imela neposredno vlogo pri sprejemu prostorskih aktov. Kot so že takrat poročali mediji, so se v mestni hiši odvijali tudi nekateri sestanki ključnih akterjev.

"Razumem, da je pod pritiskom javnosti in političnih nasprotnikov, a za to niso krivi nezakoniti posnetki, temveč dolgoletna medijska poročanja o njegovih domnevniških praksah, na podlagi katerih si pač vsak lahko ustvari svoje mnenje. Je pa precej povedno, da od vseh samo župan toži in to samo mene," komentira odvetnica.

Zidar Klemenčičeva na vprašanja o njeni konkretni vlogi pri pridobivanju dokumentacije za hotel na Bavarskem dvoru zaradi kodeksa odvetniške etike ni odgovorila. Podrobnosti glede tožbe pa naj bi Janković razkril na torkovem srečanju z novinarji. V zadevi ga sicer tudi tokrat zastopa odvetnik **Janez Koščak**.

JANKOVIĆ NINA ZIDAR KLEMENČIČ TOŽBA PROVIZIJE



NAJBOLJ BRANO

GOSPODARSTVO

Se bomo morali voziti počasneje in (več) delati od doma?

TUJINA

Črn dan ameriškega letalstva: Iranci uničili še CH-47 Chinook

TUJINA

Trump: Imate 48 ur za odprtje Hormuške ožine, sicer sledi pekel

SLOVENIJA

Petra Parovel po porodu: Nisem OK, sem negativna, čustvena razvalina

TUJINA

Afere z ministrom ni zanikala. On se počuti, kot bi ga 'zbil vlak'



4. 04. 2026

Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Stanovanjska posojila bodo dražja

Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 519,37

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, GRADNJA STANOVANJ, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Stanovanjska posojila bodo dražja

Nepremičnine *Po začetku vojne je euribor zrasel za pol odstotne točke*
Strah pred podražitvami materiala in dela

Po začetku vojne v Iranu se je šestmesečni euribor z 2,1 odstotka povzpел na približno 2,5 odstotka. Denarni trgi pričakujejo, da bo Evropska centralna banka letos trikrat dvignila obrestne mere. To bo podražilo stanovanjska posojila. Investitorjem v stanovanja grozijo tudi podražitve gradbenih stroškov.

NEJC GOLE

Po začetku rusko-ukrajinske vojne je euribor v kratkem času zrasel iz negativnega območja do štiri odstotke. Višje posojilne obrestne mere so leta 2023 v primerjavi z letom prej za polovico zmanjšale obseg na novo izdanih stanovanjskih posojil. Povpraševanje po teh se zdaj spet krepi, obseg lani izdanih kreditov se je približal tistemu pred štirimi leti.

A posojilne obrestne mere se bodo v prihodnje, kot kaže, zviša-

le. »Denarni trgi pričakujejo, da se bo Evropska centralna banka na dvig inflacije odzvala s tremi zvišanji obrestnih mer po 0,25 odstotne točke,« je ocenil upravljavec iz Triglav Investments Aleš Čačovič. To pomeni podražitev posojil.

Dražje financiranje gradnje pa je napovedano tudi za investitorje, ki se ozirajo na vse višje stroške materiala in dela. Prve v nebo poganja konflikt na Bližnjem vzhodu, ki draži energente, plastiko, aluminij, z zamikom bi se lahko podražili cement, jeklo in podobno. Zaradi rasti minimalne plače in pomanjkanja kadra pa se zvišujejo tudi stroški dela. »Za zdaj so vse napovedi o podražitvah še prenašljive,« pravi direktor GH holdinga Blaž Miklavčič in dodaja, da kot investitorji nimajo izbire, kot da višje cene prenašajo na končne kupce.

► **STRAN 5**



FOTO BLAŽ SAMEC

5. 04. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: V Velenju letos načrtujejo 47 energetskih sanacij

Naklada:

Avtor: lpc/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: UPRAVNIK

<https://www.sta.si/3541441>

V Velenju pospešujejo tempo energetskih prenov fonda večstanovanjskih objektov. **Upravniki** teh stavb tako za letos načrtujejo 47 novih energetskih sanacij, kar je bistveno več kot v preteklosti, ko jih je bilo letno le od štiri do osem, so sporočili iz Mestne občine Velenje. Od 246 večstanovanjskih objektov jih je sicer do zdaj po podatkih občine 44 odstotkov izvedlo vsaj en energetski ukrep, devet odstotkov pa je celovito prenovljenih. Poleg tega je 30 odstotkov stavb znižalo obračunsko moč, s čimer so si stanovalci zagotovili nižje fiksne stroške ogrevanja. Analiza porabe toplote za leto 2025 po navedbah občine kaže, da je bila skupna raba energije kljub hladnejšemu vremenu primerljiva z letom prej. To pomeni, da prenove že prinašajo oprijemljive rezultate, so prepričani v občini. Kot nazoren primer izpostavljajo objekt na Tomšičevi ulici, kjer so po celoviti sanaciji - od toplotnega ovoja do optimizacije ogrevanja - porabo toplote prepolovili. Medtem ko nesanirane stavbe porabijo več kot 160 megavatnih ur (MWh) letno električne energije, je poraba v prenovljeni stavbi okoli 84 MWh. Tudi podatki o stroških po prepričanju občine potrjujejo učinke ukrepov. Decembra lani je skoraj 93 odstotkov gospodinjstev za ogrevanje plačalo do 150 evrov, le manjši delež pa je presegel 200 evrov, in to kljub nižjim zunanjim temperaturam. Kot poudarjajo na občini, vprašanje ni več, ali se energetska sanacija splača, temveč, kdaj jo začeti. Občina energetske prenove ob podpori Evropske komisije in Evropske investicijske banke spodbuja tudi finančno. Lani so za subvencije, od termostatskih ventilov do sofinanciranja celovitih prenov, namenili več kot 120.000 evrov, dodatnih 62.000 evrov pa je šlo za toplotne dodatke. Podporo občanom nudi tudi podnebno-energetska pisarna, ki pomaga pri pridobivanju sredstev in načrtovanju prenov. Po podatkih Agencije za energijo ostaja sicer sistem daljinskega ogrevanja v Šaleški dolini med cenovno najugodnejšimi v državi. Cena toplote je bila ob začetku leta 2026 najnižja med primerjanimi mesti. Izvaja pa občina z evropskimi in državnimi sredstvi v sklopu prestrukturiranja savinjsko-šaleške premogovne regije ob prenehanju energetske rabe premoga z letom 2033 tudi temeljito preobrazbo sistema daljinskega ogrevanja, ki dolga leta temelji na Termoelektrarni Šoštanj.

6. 04. 2026 **Radio Slovenija 1**

Stran/Termin: 07:00:00

Naslov: Razprava o novih parkirnih politikah v Ljubljani

Naklada:

Avtor: Peter Močnik

Površina/Trajanje: 00:02:30

Rubrika/Oddaja: DRUGA JUTRANJA KRONIKA

Žanr: DIALOGIZIRANO POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

//POVZETEK PRISPEVKA//

V Štepanjskem naselju v Ljubljani so nove parkirne politike povzročile razpravo o potovalnih navadah in urbanem življenju. Strokovnjaki poudarjajo, da pravilna parkirna politika lahko izboljša kakovost življenja in javni prostor. Nacionalne smernice Ministrstva za okolje so ključne za trajnostno upravljanje prometa. Občine se problematike lotevajo različno, pri čemer je komunikacija z občani ključna. Ministrstvo je objavilo razpis za sofinanciranje načrtov parkirne politike.

Ključne besede: PARKIRIŠČE, LJUBLJANA, MESTNA OBČINA NOVO MESTO, GREGOR MACEDONI, ŽUPAN, MINISTRSTVO ZA OKOLJE, PODNEBJE IN ENERGIJO, MOBILNOST, KAKOVOST ZRAKA, SODIŠČE, **STANOVANJSKA GRADNJA**; PARKIRNA POLITIKA, ŠTEPANJSKO NASELJE, MINISTRSTVO ZA OKOLJE, TRAJNOSTNA MOBILNOST.

Teme: PARKIRNA POLITIKA, TRAJNOSTNA MOBILNOST, URBANIZEM.

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

6. 04. 2026 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Ko je dobil cenitev, ga je spreletel strah, ali bo imel dovolj Naklada:

Avtor: Marko Gašparin

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/strah-ali-bo-dovolj-kredita-ko-je-dobil-cenitev-ga>

z24.si

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

OGLAS

[🏠](#) POD STREHO > NEPREMIČNINE

Ko je dobil cenitev, ga je spreletel strah, ali bo imel dovolj kredita

AVTOR Marko Gašparin 6. APRIL 2026, OB 6:03



PROFIMEDIA

OGLAS

Bralca skrbi, ali bo imel dovolj sredstev za nakup nepremičnine.

OGLAS

OGLAS

Eden od bralcev (ime hranimo v uredništvu) je ob nakupu nepremičnine dobil cenitev, ki jo je izdelal pooblaščen cenilec banke, v njej pa sta bili zapisani dve vrednosti: tržna in preudarna.



OGLAS

Preudarna vrednost je bila dobrih 10 odstotkov nižja od tržne, če bi banka upoštevala to vrednost, **ne bi dobil dovolj kredita za nakup nove nepremičnine**. Banka mu je namreč povedala, da bodo kreditirali največ 80 odstotkov ocenjene vrednosti nepremičnine. Če bi banka upoštevala tržno vrednost, bi imel ravno dovolj sredstev za nakup nepremičnine, če pa bi upoštevala preudarno, mu bo zmanjkalo okoli 10.000 evrov, je izračunal.

OGLAS

OGLAS

Gre za novost

Koncept preudarne vrednosti kot del regulativnih zahtev je bil v EU zavezujoče uveden 1. januarja 2025 s tretjo revizijo uredbe o kapitalskih zahtevah (CRR3), ki implementira Basel III/III.1 standarde v pravni red EU, so pred časom poročale *Finance*. Gre torej za novost v bančnem vrednotenju nepremičnin, zato je bralca, ki je v preteklosti že kupal več nepremičnin, a se s tem terminom ni srečal, presenetila.

"Preudarna vrednost se nanaša na vrednost, ocenjeno na podlagi konservativnih meril vrednotenja, ki ne vključuje pričakovanj o zvišanju cen in se prilagodi glede na možnost, da je trenutna tržna cena višja od vzdržne vrednosti v času trajanja kredita," so za Žurnal24 odgovorili v banki NLB.

OGLAS

"Pri ocenjevanju preudarne vrednosti se prilagoditev izvaja samo, če je trenutna tržna vrednost višja od dolgoročnega trenda. Preudarno vrednost predpisuje regulativa in se uporablja pri izračunu kapitalskih zahtev, da se prepreči morebitna precenjenost vrednosti nepremičnin," so še zaupali v NLB.

A razloga za strah bralca ni, saj se pri kreditiranju strank upošteva tržna vrednost posamezne nepremičnine, ocenjena s strani ustreznega cenilca nepremičnin z upoštevanjem mednarodnih standardov ocenjevanja vrednosti, so nam še pojasnili v NLB.



Podoben odgovor smo dobili tudi iz OTP banke, kjer so nam odgovorili, da preudarno vrednost nepremičnin upoštevajo skladno z zgoraj omenjenimi določili CRR3.

V vpogled smo dobili tudi cenitev zaskrbljenega bralca, v kateri piše, da je v skladu z zahtevami Uredbe (EU) 2024/1623 Evropskega parlamenta in sveta ter vključujočega merila preudarno konservativnega ocenjevanja vrednosti za namen zavarovanega posojanja, ocenjena tudi preudarna vrednost nepremičnine.

V ceniťvi še piše, da mora preudarna vrednost oziroma vrednost na podlagi preudarno konservativnih meril vrednotenja, izpolnjevati naslednje zahteve:

- vrednost ne vključuje pričakovanj o zvišanju cen;
- vrednost se prilagodi tako, da se upošteva možnost, da bi bila trenutna tržna cena znatno višja od vrednosti, ki bi bila vzdržna v času trajanja kredita;
- preudarna vrednost ni višja od tržne vrednosti.

dezurni@styria-media.si

OGLAS

PREUDARNA VREDNOST CENITEV NEPREMIČNINE BANKA
EVROPSKA UNIJA HIPOTEKARNI KREDITI

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

VEČ NOVIC



Na vrtu



Slovenija



Slovenija



Slovenija

7. 04. 2026 Dnevnik

Stran/Termin: 8

Naslov: Na Prulah bodo gradili nov stanovanjski kompleks

Naklada: 15.822,00

Avtor: Špela Ferlin

Površina/Trajanje: 512,81

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



INVESTICIJE

Na Prulah bodo gradili nov stanovanjski kompleks

Mestni svet Mestne občine Ljubljana bo na prihodnji seji obravnaval predlog spremembe občinskega prostorskega načrta za Vožarsko pot na Prulah. Tam je predvidena gradnja nove stanovanjsko-poslovne stavbe. Ob tem naj bi uredili še obcestno površino ob Karlovški cesti.

✂ **Špela Ferlin**

Spremembe občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) so predvidene na območju ob Karlovški cesti. Gre za del, ki na severu meji na Karlovško cesto, na jugovzhodu na Zvonarsko ulico ter na jugozahodni strani na zemljišče s stanovanjsko vilo. Gre za zemljišče, kjer stoji kompleks poslovno-proizvodnih in skladiščnih objektov s trgovino in stanovanjem podjetja Svetila Pirnat.

Na tem delu je predvidena gradnja stanovanjsko-poslovne stavbe, ki bo sestavljena iz dveh blokov, povezanih s skupno kletjo. V stavbi bo več stanovanj, v pritličju prvega bloka pa je načrtovana obvezna umestitev javno dostopne nestanovanjske dejavnosti. Stavba mora biti zasnovana sodobno z uporabo kakovostnih materialov in neizstopajočih barv. Strehe morajo biti ravne, nad najvišjo etažo pa je predvidena zelena streha. Med predvidenima blokoma bo urejen odprt in prehod ozelenjen atrij.

Predvidene nove zelene površine

Do novega stanovanjskega kompleksa bosta urejena tudi dostop z vozili po Zvonarski ulici in uvoz v kletno garažo. Investitor bo moral na gradbeni parceli zagotoviti vsaj 400 kvadratnih

metrov odprtih bivalnih površin in zasaditi najmanj šest dreves. Zagotoviti pa bo moral še najmanj 7,5 kvadratnega metra površin za otroška igrišča glede na stanovanjsko enoto.

Ob stanovanjskih blokih je načrtovana gradnja nove podzemne zbiralnice za komunalne odpadke, ki bo služila tako novogradnji kot obstoječim stanovanjskim stavbam na Prulah. V sklopu del bo prenovljen javni vodovod v ulici Vožarska pot in ulici Žabjak ter zgrajena energetska in komunikacijska mreža. Dela se bodo tam začela z rušenjem obstoječih objektov na območju.

Mestni svet je sicer prve spremembe OPPN na tem območju že potrdil leta 2024, nato pa je potekala javna razprava, v kateri so bližnji prebivalci podali več pripomb. Zdajšnji prebivalci Prul so spomnili na več težav, denimo na premajhno razdaljo med novimi bloki in starimi objekti.

Stanovalce skrbi varnost stavb

Kot skrb so izpostavili še možnost posega v statiko sosednjih stavb in podtalne vode pri gradnji podzemnih garaž. Statičnih načrtov naj investitorji v bližnjih stavbah še ne bi izvedli. »Glede na že znano izrazito problematično sestavo tal, leto gradnje našega stolpiča, še pred uzakonitvijo protipotresne gradnje, in upoštevajoč pretekle slabe izkušnje z nastalimi poškodbami na

našem objektu pri gradnji celo bolj oddaljene stavbe (Tribuna oziroma Luwigana) je tveganje poškodb, posedanja ali celo porušenja stolpiča na Vožarskem potu 8 preveliko,« je spomnil bližnji stanovalec. Na Mestni občini Ljubljana (MOL) so nato pojasnili, da so bile strokovne podlage za investicije izdelane ter da bodo ob gradnji upoštevane dodatne obveznosti investitorjev v zvezi z varovanjem sosednih nepremičnin.

Pred gradnjo bodo investitorji morali ugotoviti stanje objektov v bližini in zagotoviti ustrezen strokovni nadzor. Ob pripravi dokumentacije pa bo geomehanik moral določiti, na katere od obstoječih objektov morajo izvajalci del paziti, in jih opazovati ob izvajanju del. Pojavila so se tudi vprašanja, ali bo investitor finančno pokrival nastalo škodo. »Za gradnjo je odgovoren investitor, ki mora v gradnjo vključiti projektanta, nadzornika in izvajalca. Projektant, nadzornik in izvajalec morajo biti skladno z zakonom, ki ureja graditev objektov, poklicno zavarovani za škodo v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti. Zakon predpisuje minimalne zavarovalne vsote. Investitor je v zvezi s tem podal izjavo, da bodo imeli njegovi izvajalci v skladu z dobro poslovno prakso zavarovano odgovornost v višini, ki presega minimalno določen znesek z zakonom,« so opozorili na MOL. ✕

Na območju Zvonarske ulice, kjer je predvidena gradnja novega kompleksa, je več kot 70 let delovala družinska dejavnost salona in kovinopasarske delavnice Pirnat. Dalj časa so veljali kot sinonim za kakovost, a je zanimanje za dejavnost skozi leta začelo upadati. Stavbo bodo zdaj kmalu porušili.



70-letna družinska zgodovina

Na območju Zvonarske ulice, kjer je predvidena gradnja novega kompleksa, je več kot 70 let delovala družinska dejavnost salona in kovinopasarske delavnice Pirnat. Dalj časa so veljali kot sinonim za kakovost, a je zanimanje za dejavnost skozi leta začelo upadati. Stavbo bodo zdaj kmalu porušili.



Na zemljišču, kjer stoji kompleks poslovno-proizvodnih in skladiščnih objektov s trgovino in stanovanjem podjetja Svetila Pirnat, je predvidena gradnja stanovanjsko-poslovne stavbe. 📍 Vesna Levičnik

7. 04. 2026 Slovenske novice

Stran/Termin: 5

Naslov: Številne energetske sanacije

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 46,14

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: UPRAVNIK



Številne energetske sanacije

VELENJE – V Velenju pospešujejo tempo energetskih prenov fonda večstanovanjskih objektov. Upravniki teh stavb tako za letos načrtujejo 47 novih energetskih sanacij, kar je bistveno več kot v preteklosti, ko jih je bilo le od štiri do osem na leto. Od 246 večstanovanjskih objektov jih je do zdaj 44 odstotkov izvedlo vsaj en energetski ukrep, devet odstotkov pa je celovito prenovljenih. **STA**