



BREZPLAČNI

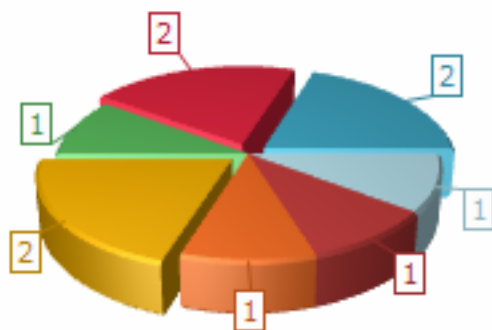
izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **06.05.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
CENE NEPREMIČNIN	2
ETAŽNA LASTNINA	1
NAJEMNA STANOVANJA	2
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
STANOVANJSKA GRADNJA	1

Pregled objav

4. 05. 2026	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zakaj institucije niso prava rešitev in kaj so boljše alternative?		
Vsebina:	Na Inštitutu RS za socialno varstvo so izdali priročnik o dezinstytucionalizaciji in podpori ljudem z oviranostjo v skupnosti		
Avtor:	Ana Vojnović Zorman		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		

5. 05. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Srbi prodajajo blejsko vilo Encijan: zanjo hočejo vsaj 2,8 milijona evrov		
Vsebina:	Elektrodistribucija Srbije je objavila oglas za prodajo vile s površino 348 kvadratnih metrov in pripadajočega zemljišča na Bledu. Prijave zbirajo do 4. junija.		
Avtor:	R. I.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

5. 05. 2026	Obala plus	Stran/Termin: 22	SLOVENIJA
Naslov:	Pred nakupom stanovanja: 7 ključnih preverjanj, ki vam lahko prihranijo tisoče evrov		
Vsebina:	NAKUP STANOVANJAVVEČSTANOVANJSKI STAVBI JE ZA MARSIKOGA ENA NAJPOMEMBNEJŠIH ŽIVLJENJSKIH ODLOČITEV. ČEPRAV SE NA PRVI POGLED ZDI, DA GRE ZA NAKUP POSAMEZNE NEPREMIČNINE, V RESNICI POSTANETE TUDI DEL SKUPNOSTI ETAŽNIH LASTNIKOV, KJER SE		
Avtor:	BRANKO LONČAR		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

6. 05. 2026	Svet 24	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	Zakaj večina Slovencev sanja o hiši, nato pa se odloči za nakup stanovanja?		
Vsebina:	Medtem ko Slovenci še vedno večinoma živimo v hišah, prihodnost nepremičninskega trga vse bolj pripada stanovanjem.		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN,		

6. 05. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	V Hrastovcu pet parcel za mlade družine		
Vsebina:	Občina Zavrč bo predvidoma v prihodnjem letu ponudila naprodaj pet parcel za stanovanjsko gradnjo vHrastovcu.		
Avtor:	Estera Korošec		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

6. 05. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Povšetova: Namesto zapora parkirišče, nasproti stanovanjska soseska		
Vsebina:	Povšetova: Namesto zapora parkirišče, nasproti stanovanjska soseska »Zgradba ni bila grajena za namene zapora in zaradi nefunkcionalnosti ne ustreza sodobnim programom izvrševanja kazni, so o dosedanjem zaporu na Povšetovi zapisali na spletni strani pravosodnega ministrstva in uprave za		
Avtor:	tč		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

4. 05. 2026 www.rtvlo.si

Stran/Termin:

Naslov: Zakaj institucije niso prava rešitev in kaj so boljše

Naklada:

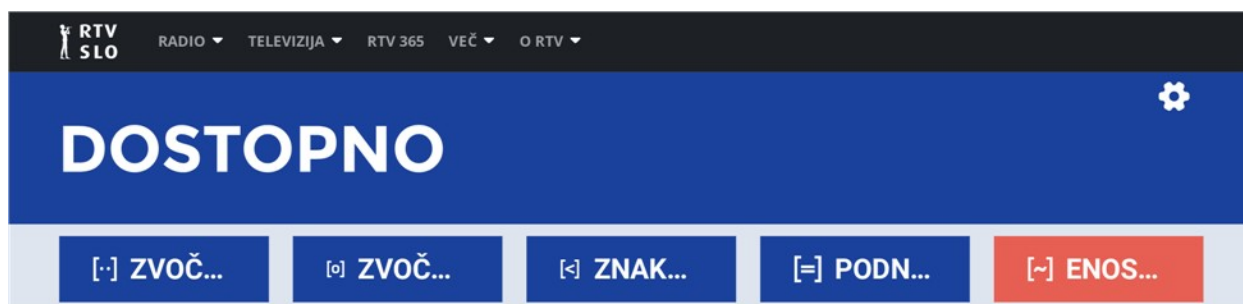
Avtor: Ana Vojnovič Zorman

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE


<https://www.rtvlo.si/dostopno/zakaj-institucije-niso-prava-resitev-in-kaj-so-boljse-alternative/7811>


Zakaj institucije niso prava rešitev in kaj so boljše alternative?

Na Inštitutu RS za socialno varstvo so izdali priročnik o dezinstitutionalizaciji in podpori ljudem z oviranostjo v skupnosti

Priročnik je namenjen ljudem z oviranostjo, njihovim svojcem, strokovnjakom, odločevalcem in širši javnosti. "Želimo, da pomaga k boljšemu in predvsem jasnemu razumevanju, zakaj institucije niso prava rešitev in kaj so boljše alternativne rešitve."

4. maj 2026 ob 07:57



Prva stran priročnika o dezinstitutionalizaciji in podpori ljudi z oviranostjo v skupnosti. Na levi platnici je velik napis: Odpirajmo vrata v skupnost. Na desni pa grafika obeska za ključ s hišico, na katerem sta dva različna ključa. Foto: IRSSV

"Institucija je prostor, kamor umaknejo osebo, za katero ne morejo poskrbeti ljudje iz skupnosti ali pa je za skupnost preveč moteča. Institucija je na nek način hitra in enostavna rešitev. Ko človeka preselimo vanjo, ga umaknemo iz skupnosti in na ta način navidezno rešimo težavo. Za uporabnika pa to pomeni, da se mora držati dnevne rutine: ob določeni uri vstati, se ob določeni uri umiti, jesti, piti ... Ves dan in vse življenje isti ritem, generične



delavnice, in na nek način je človek oropan življenja. Ločen je od skupnosti in socialne mreže se mu prekinejo," pojasnjuje eden od soavtorjev **priročnika** ter vodja oddelka za raziskovanje dezinstucionalizacije (DI) in dolgotrajne oskrbe na Inštitutu RS za socialno varstvo (IRSSV) dr. **Andraž Kapus**.

Nadaljuje, da so bili v preteklosti večkratni poskusi, da bi se razmere v institucijah izboljšale z zmanjševanjem števila postelj v sobah in bolj prijaznimi bivalnimi pogoji. "Ampak sam ustroj institucije je ostal enak, ker morajo zaposleni še vedno poskrbeti za enako število ljudi na enem mestu," razloži Kapus in doda, da so v praktičnem smislu institucije kršitev človekovih pravic.



Andraž Kapus ima kratke rjave lase in nosi ovalna korekcijska očala s tankim črnim okvirjem. Nosi siv pulover z okroglim ovratnikom. Sedi na stolu ob steni. Foto: Osebni arhiv

Dezinstitucionalizacija v praksi

Dezinstitucionalizacija (DI) vključuje preseljevanje ljudi iz institucij v skupnost, kar pomeni, da so zanjo ključnega pomena storitve v skupnosti, ki so se po besedah Kapusa sicer



vzpostavljale že od devetdesetih let naprej, vendar v zelo omejenem obsegu. "A če sočasno z vzpostavljanjem skupnostnih služb ne zmanjšujemo kapacitet v institucijah, ne moremo zagotoviti v skupnosti tistega, kar ljudje potrebujejo," opozarja Kapus.

Leta 2020 so na IRSSV zagnali pilotni projekt DI, v katerem sta sodelovala Center za usposabljanje, delo in varstvo (CUDV) Črna na Koroškem in Dom na Krasu, javni posebni socialnovarstveni zavod, kjer izvajajo institucionalno varstvo za odrasle osebe z dolgotrajnimi težavami v duševnem zdravju ter odrasle osebe z motnjami v duševnem in/ali telesnem razvoju. Obe instituciji še vedno sprejemata stanovalce. V Domu na Krasu po besedah direktorja **Gorana Blaška** stanovalce v skupnost preseljujejo že od leta 2003; do danes jim je uspelo iz institucije preseliti približno dve tretjini prebivalcev doma. "Naša polna kapaciteta je 171 stanovalcev, trenutno jih v domu živi še 60. Naš načrt je zapreti institucijo do konca leta 2028," pove Blaško. Vendar opozarja, da to ne bo mogoče, če država ne bo zagotovila stanovanj in če ne bo rešila težav s pomanjkanjem kadra. "Trenutno smo izčrpali vsa sredstva, kar pomeni, da trenutno nikogar več ne moremo izseliti. Denar je tisti, ki nam za zdaj kroji nadaljnjo usodo," pravi Blaško.



© Goran Blaško sedi na pisarniškem stolu za pisalno mizo v svoji pisarni v Domu na Krasu. Ima valovite sive lase in dolgo brado ter brke. Nosi sivo srajco in sive kavbojke. Naslonil se na naslonjalo stola in prekrižal noge. Komolci mu počivajo na naslonu za roke, sklenjene dlani je položil na stegna predse. Nosi večja korekcijska očala s temnim okvirjem in se smehlja. Foto: Ana V. Zorman

Pomanjkanje stanovanj in kadrovska stiska

Po Kapusovem mnenju je pomanjkanje stanovanj trenutno največja ovira za DI. "Upamo, da bo objavljen razpis za evropska sredstva za stanovanja, ki smo ga ministrstvu za solidarno prihodnost pomagali pripraviti. Tako bi javni stanovanjski skladi in občine gradili ali zagotavljali stanovanja za ljudi z oviranostjo, še posebej za tiste iz institucij," pojasni. Kar zadeva kadre, meni, da delavcev ni premalo, temveč je problem v tem, kam se usmerja denar — v institucije namesto v skupnost. "V instituciji imaš lahko več deset ljudi v pralnici, kuhinji, administraciji, ki bi lahko direktno pomagali ljudem, če bi delali v skupnosti, na domu ljudi. Seveda si morajo to ti ljudje želeli. To je izziv, zato v novem projektu Center za usmerjanje dezinstucionalizacije (CUDI) veliko pozornosti namenjamo izobraževanju in izmenjavi dobrih praks," dodaja Kapus.



Osebnе izkušnje preseljenih ljudi

Pri storitvah v skupnosti se podpora prilagodi vsakemu posamezniku posebej, medtem ko v instituciji vsi stanovalci dobijo enako podporo, pojasni Kapus in doda, da življenje v skupnosti prinaša večje zadovoljstvo, manjšo potrebo po zdravilih in splošno izboljšanje počutja. Blaško to potrjuje iz lastnih izkušenj: "Ljudje se mi osebno zahvaljujejo. Rečejo: 'Hvala, da ste mi pomagali, da sem prišel ven, da sem nekje drugje, da sem bistveno bolj svoboden, da mi nihče ne skače po glavi. Tudi terapija se mi je zmanjšala, ker ni več takega pritiska' in podobno. Zame je to daleč največ vredno."

Oba sogovornika se strinjata, da je potreben tudi premik v miselnosti družbe kot celote. "Žal nimamo čarobne palčke, da bi spremenili razmišljanje v družbi. In s tem se pač moramo ukvarjati. Na Primorskem smo imeli tudi slabe izkušnje, a se običajno izkaže, da po preselitvi ni težav in se lokalno okolje navadi novih sosedov," pojasnjuje Kapus. Meni, da je strah povezan predvsem z izkrivljenimi predstavami o osebah z motnjami v duševnem zdravju. "Ni podatkov, da bi bili ti ljudje bolj nasilni. Ravno nasprotno, so pogosteje žrtve nasilja," pravi in dodaja, da je eden od ciljev priročnika tudi rušenje predsodkov.



34. in 35. stran Priročnika o DI. Na levi platnici je ilustracija dekleta in fanta, ki se pogovarjata, nad njima je namreč oblček, iz katerega vodita dva kraka proti dekletovim in proti fantovim ustnicam. Na desni platnici je naslov: Spremembe v miselnosti. Foto: IRSSV

Družba brez institucij

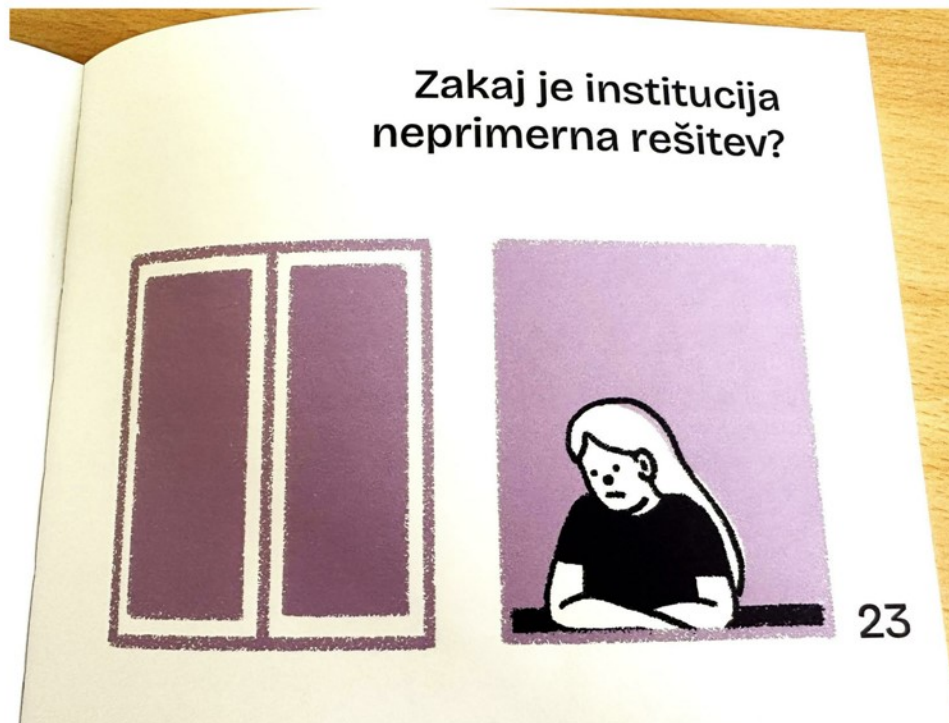
Po Kapusovih besedah trenutno v Sloveniji v institucijah (brez domov za starejše) živi približno 3500 oseb. Cilj DI je, da nihče več ne bi živel v institucijah in da vsi ljudje z oviranostjo z ustrezno podporo živijo v skupnosti, so zapisali v priročniku.

Vendar pa živijo v institucijah tudi ljudje z zelo intenzivnimi potrebami in ovirami. Nekateri ljudje so v institucijah preživeli večji del svojega življenja in si ne predstavljajo ali pa ne želijo živeti drugje. Kaj pa zanje – bi morali ohraniti institucionalno varstvo?

"To nas ves čas sprašujejo. To vprašanje si lahko zares postavimo, ko bo v institucijah živel 500 ali 100 ljudi, ne pa 3500. Z nekaterimi ljudmi je tudi potrebnega veliko dela, da znova vzpostavijo občutek varnosti in sprejetosti zunaj ustanove, vendar je to vsekakor vredno narediti," odgovarja Kapus. Tudi za starejše, ljudi z najtežjimi boleznimi, ki potrebujejo 24-



urno oskrbo meni, da bi moral biti cilj razvoj alternativnih rešitev v skupnosti - oskrbe na domu ali majhnih stanovanjskih skupin. "Ne pa, da je ob vsaki težavi ali rešitvi prvi impulz, da se človeka namesti v veliko institucijo."



23. stran Priročnika o DI. Na njem je risba dveh oken. Levo ima zaprta polkna, ki so vijolične barve. Na desnem pa skozi okno žalostno gleda ženska v črni majici z dolgimi svetlimi lasmi. Nad risbo je naslov: Zakaj je institucija neprimerna rešitev? Foto: IRSSV

Oba sogovornika menita, da je mogoče za vsakega človeka zagotoviti podporo v skupnosti, vendar je še veliko neizpoljenih pogojev, da bi se ta praksa v kratkem udejanjila v celoti.

Zgovorno je tudi dejstvo, da v Domu na Krasu trenutno sprejemajo zgolj v institucionalno varstvo, čeprav se zavedajo, da je ljudi iz institucij bistveno težje preseliti v skupnost kot tiste, ki so bili v domači oskrbi. "Tak sistem imamo," pojasni Blaško. "Slovenija se je z ratifikacijo Konvencije o pravicah invalidov zavezala k omogočanju samostojnega življenja s podporo v skupnosti za osebe z oviranostjo. Skrajni čas je, da se k temu zaveže tudi slovenska politika," zaključí dr. Andraž Kapus.

Ana Vojnović Zorman



Facebook



Prijavi napako

5. 05. 2026

www.delo.si

Stran/Termin:

Naslov: Srbi prodajajo blejsko vilo Encijan: zanjo hočejo vsaj 2,8 Naklada:

Avtor: R. I.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

<https://www.delo.si/novice/slovenija/srbski-elektro-prodaja-blejsko-vilo-encijan-zanjo-hoce-vsaj-28>

Elektrodistribucija Srbije je objavila oglas za prodajo vile s površino 348 kvadratnih metrov in pripadajočega zemljišča na Bledu. Prijave zbirajo do 4. junija. Elektrodistribucija Srbije je objavila oglas za prodajo vile Encijan in pripadajočega zemljišča na Bledu. Izklicna cena nepremičnine je 2,8 milijona evrov.

Kakor poroča srbski poslovni in investicijski portal eKapija, je predmet prodaje vila Encijan na Prešernovi cesti 29 skupaj z zemljiščem pod stavbo. Vila ima skupno površino 348 kvadratnih metrov in je zgrajena na parceli velikosti 176 kvadratnih metrov. Stavba ima štiri etaže (klet, pritličje, prvo nadstropje in mansarda), vila in pripadajoče zemljišče s površino okoli 1300 kvadratnih metrov tvori eno samo enoto.

Vila Encijan leži v območju izjemnega naravnega okolja Bleda, med Prešernovo cesto in parkom ob jezeru, v bližini Poslovne šole Bled in Sokolskega doma, še piše eKapija.

Nepremičnina stoji znotraj širšega območja varstva kulturnih spomenikov Blejskega otoka in Blejskega gradu, sam objekt pa je v varovanem okolju.

V postopku lahko sodelujejo posamezniki in pravne osebe ter samostojni podjetniki. Rok za oddajo ponudb je 4. junij.

5. 05. 2026 **Obala plus**

Stran/Termin: 22

Naslov: Pred nakupom stanovanja: 7 ključnih preverjanj, ki vam Naklada: 30.000,00

Avtor: BRANKO LONČAR

Površina/Trajanje: 120,81

Rubrika/Oddaja: NASVETI

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA



Pred nakupom stanovanja: 7 ključnih preverjanj, ki vam lahko prihranijo tisoče evrov

NAKUP STANOVANJA V VEČSTANOVANJSKI STAVBI JE ZA MARIKOGA ENA NAJPOMEMBNEJŠIH ŽIVLJENJSKIH ODLOČITEV. ČEPRAV SE NA PRVI POGLED ZDI, DA GRE ZA NAKUP POSAMEZNE NEPREMIČNINE, V RESNICI POSTANETE TUDI DEL SKUPNOSTI ETAŽNIH LASTNIKOV, KJER SE PRAVICE PREPLETAJO S SKUPNIMI OBVEZNOSTMI.

Težave pogosto ne izvirajo iz samega stanovanja, temveč iz neurejenega lastništva, slabega upravljanja, stanja rezervnega sklada ali dotrajanih skupnih delov. Posledice se običajno pokažejo šele po vselitvi – v obliki dodatnih stroškov ali sporov.

Zato je pred podpisom pogodbe ključno preveriti naslednje:

1. ETAŽNA LASTNINA kot osnova nakupa

Kupec mora preveriti, ali je stanovanje vpisano kot samostojna enota, ali ima določen solastniški delež na skupnih delih ter urejen vpis v zemljiški knjigi. V praksi se še vedno pojavljajo primeri, ko se prodaja le idealni delež stavbe, kar lahko povzroči težave pri pridobitvi kredita ali nadaljnji prodaji.

2. Zemljiška knjiga: ključni vir informacij

Preverite, ali je prodajalec dejansko vpisan kot lastnik, ali je stanovanje evidentirano kot etažna enota ter ali so na nepremičnini vpisane hipoteke, izvršbe ali spori. Če obstaja hipoteka, mora biti jasno določeno, kako in kdaj bo izbrisana.

3. Rezervni sklad: skriti, a nujni strošek

Lastništvo prinaša tudi obveznost vplačevanja v rezervni sklad. Pred nakupom preverite višino mesečnega prispevka, stanje sklada in ali so načrtovane večje investicije, kot so obnova fasade ali strehe.

4. Skupni deli stavbe: pogosto spregledan dejavnik

Stanje strehe, fasade, hodnikov in instalacij neposredno vpliva na stroške bivanja. Kupec naj preveri, ali se stavba redno vzdržuje in ali obstajajo dolgotrajne težave, kot je zamakanje.

5. Upravljanje stavbe in odnosi med stanovalci

Pomembno je tudi, kako je stavba upravljana. Vpogled v pogodbo o upravljanju, poročila in zapisnike zborov pokaže, ali prihaja do sporov, ali lastniki redno plačujejo obveznosti ter kako učinkovito se sprejemajo odločitve.

6. Tehnično stanje stanovanja

Preveriti je treba, ali dejansko stanje ustreza dokumentaciji, ali so bile predelave izvedene zakonito in ali ima stavba uporabno dovoljenje. Nelegalni posegi lahko pomenijo dodatne stroške.

7. Preverjanje obratovalnih stroškov

Kupec naj preveri višino mesečnih stroškov, morebitna sezonska odstopanja ter ali so se v preteklosti pojavljali izredni izdatki.

BRANKO
LONČAR

Nakup stanovanja v bloku ali večstanovanjski hiši zahteva preišljen pristop. V naši nepremičninski družbi opozarjamo, da je poleg lokacije in cene ključno razumeti pravni status nepremičnine, finančno stanje stavbe ter odnose med lastniki in se tako zaščititi pred nepričakovanimi stroški.

Obala

nepremičnine

Obala nepremičnine d.o.o.

Obala 16, 6320 Portorož

Tel : 05 674 10 30

Mob: 041 35 22 00

info@obala-nepremicnine.si

www.obala-nepremicnine.si

6. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 10

Naslov: Zakaj večina Slovencev sanja o hiši, nato pa se odloči za Naklada: 48.000,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 1.761,39

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN,



10 SLOVENIJA 24

redakcija@svet24.si / svet24.si

ZAKAJ VEČINA SLOVI NATO PA SE ODLOČI ZA

SLOVENSKI NEPREMIČNINSKI TRG Mladi si želijo hišo na

Medtem ko Slovenci še vedno večinoma živimo v hišah, prihodnost nepremičninskega trga vse bolj pripada stanovanjem.

Avtorica: Sanja Verovnik
Foto: Profimedia, Sašo Švigelj

Slovenci veljamo za narod hiš. Lasten dom z vrtom, nekaj zasebnosti in stik z naravo ostajajo globoko zasidrani ideal številnih družin. Toda medtem ko statistika kaže, da večina prebivalcev še vedno živi v hišah, dogajanje na nepremičninskem trgu razkriva povsem drugačno smer: največ zanimanja je za stanovanja, predvsem v Ljubljani, Mariboru in drugih mestnih središčih. Razlogi so predvsem praktični in finančni. Hiše so vse dražje, stroški vzdrževanja višji, dostopnost za mlade kupce pa vse slabša. Stanovanja medtem ostajajo dosegljivejša izbira, bližje službam, šolam in infrastrukturi. Na drugi strani številni starejši prodajajo prevelike družinske hiše ter se selijo v manjša, lažje obvladljiva stanovanja.

Najnovejša raziskava o stanovanjski oskrbi v Sloveniji zato razkriva zanimiv paradoks: Slovenci še vedno živimo predvsem v hišah, prihodnost trga pa vse bolj pripada stanovanjem. Delež prebivalcev, ki živijo v hišah, se je v primerjavi z letom 2005 povečal s 55,4 odstotka na 66,6 odstotka. Preostali prebivajo v večstanovanjskih stavbah. Skoraj 80 odstotkov anketirancev živi v stanovanjskih nepremičninah, večjih od 60 kvadratnih metrov (m²), povprečna velikost bivaliča pa znaša 3,86 sobe, so izračunali raz-

Lastnik stanovanja lahko do svoje nepremičnine pride šele po zelo dolgem pravljanju z najemnikom.



iskovalci. V zadnjih dvajsetih letih je kljub temu opaziti rahlo povečanje zanimanja za bivanje v stanovanjih. Še vedno prevladuje lastništvo, vendar postaja dolgoročni najem, zlasti v javnih najemnih stanovanjih, vse bolj sprejemljiva možnost. Dobrih 80 odstotkov vprašanih živi v lastniških nepremičninah, delež tistih, ki živijo v najetih nepremičninah, pa se je povečal z 9,3 odstotka na 11,2 odstotka. Med najetimi nepremičninami prevladujejo stanovanja.

V MESTIH PREVLAJUJEJO STANOVANJA, NA PODEŽELJU HIŠE

Boris Lajh, direktor nepremičninske agencije Century 21 Mari-

bor City, opozarja, da je tudi statistično gledano razmerje med stanovanji v večstanovanjskih stavbah in stanovanjskimi hišami približno 1:3 v korist hiš. »Torej od približno 850.000 stanovanjskih enot v Sloveniji odpade okoli 550.000 na hiše in približno 300.000 na stanovanja,« pojasnjuje. Po njegovih besedah so stanovanja v glavnem locirana v večjih mestih in naseljih. »V Mariboru je denimo približno 36.000 stanovanj v večstanovanjskih objektih (blokkih in stolpnica) in približno 13.000 stanovanjskih hiš,« pojasni Mariborčan.

To posledično pomeni, da se v mestih prodaja največ stanovanj.

Eden od razlogov je tudi ta, da je nominalna cena hiš v mestih bistveno višja od cene stanovanj, čeprav je lahko cena hiše na kvadratni meter nižja. »Lastniki hiš se tudi težje odločajo za prodajo zaradi kakovosti bivanja, uživanja na vrtu, zelenici, druženja, možnosti postavitve bazena v poletni vročini, parkiranja na lastni parceli in drugih prednosti. Povpraševanje je zato zaradi končne cene precej višje po stanovanjih,« dodaja Lajh.

V Ljubljani je razmerje med stanovanji in hišami še izrazitejše. Ocenjuje se, da je v mestu 145.000 do 155.000 stanovanj ter 28.000 do 34.000 hiš. Alen Komič, nepremičninski posrednik iz ljubljanske agencije ABC Nepremičnine, pravi, da tržno povpraševanje, čeprav v Sloveniji največ ljudi prebiva v hišah, kaže ravno obratno smer. Več

Medtem ko v osrednji Sloveniji prevladuje povpraševanje po stanovanjih, je slika na severovzhodu nekoliko drugačna.



KUPCEV SANJA O HIŠI, NAKUP STANOVANJA?

na podeželju, starejši pa se vračajo v mesta

Slovenska prihodnost bivanja bo očitno stanovanjska.



VSE VEČ ZANIMANJA ZA STANOVANJA

Hiše so vse dražje, stroški vzdrževanja višji, dostopnost za mlade kupce pa vse slabša. Stanovanja medtem ostajajo dosegljivejša izbira, bližje službam, šolam in infrastrukturi.

je namreč zanimanja za stanovanja kot za hiše, zlasti v Ljubljani in drugih mestnih središčih.

»V Sloveniji smo v preteklosti res zgradili precej več hiš kot stanovanj: približno 554.000 hiš proti 350.000 stanovanjem. Vendar se je že pred desetletji trend obrnil in danes gradimo več stanovanj kot hiš, predvsem zaradi večje potrebe po nepremičninah in koncentracije prebivalstva v mestih,« pojasnjuje Komič. Po njegovih besedah v agenciji prodajo več stanovanj. »Hiše so lahko precej dražje in zato nedosegljive marsikateremu kupcu. Veliko kupcev pa preferira življenje v stanovanju zaradi lažjega vzdrževanja, nižjih stroškov in podobno,« dodaja.

Razmere pa niso enake po vsej državi. Medtem ko v osrednji Sloveniji prevladuje povpraševanje po stanovanjih, je slika na severovzhodu nekoliko drugačna. Lajh pojasnjuje, da je razmerje med izpeljanimi prodajami hiš in stanovanj v njihovi agenciji približno izenačeno, saj cene hiš padajo z oddaljenostjo od mestnih središč. Hiša, ki je le nekaj minut vožnje iz mesta, je lahko tudi za 30 odstotkov cenejša, opozarja. »V lanskem



Od približno 850.000 stanovanjskih enot v Sloveniji odpade okoli 550.000 na hiše in približno 300.000 na stanovanja.



► Zakaj večina Slovencev sanja o hiši, nato pa se odloči za nakup stanovanja?

Več je zanimanja za stanovanja kot za hiše, zlasti v Ljubljani in drugih mestnih središčih.



letu smo samo v naši agenciji izpeljali približno 300 prodaj, pri čemer je bilo razmerje med prodanimi hišami in stanovanji približno enako. To velja za celotno območje severozahodne Slovenije, ki ga pokrivamo.«

SANJE MLADIH OSTAJAJO HIŠA Z VRTOM

Po Lajhových besedah si večina ljudi želi bivanja v stiku z naravo, v tišini, hkrati pa v bližini središča kraja, kjer je vse dosegljivo peš. »Takšnega ideala ni. Vedno pogosteje pa opažamo, da mlade družine iščejo možnost življenja zunaj mest zaradi vzgoje otrok in mirnejšega okolja. Otroke je tako ali tako treba spremljati in voziti v vrtce ter šole, zato je vseeno, ali jih vozimo iz bližnje vasi ali čez prometno mestno ulico,« meni Lajh.

Da je to res, potrjuje tudi zapis mladih zakoncev na družabnem omrežju, ki pričakujeta naraščaj in iščeta na podeželju na Štajerskem majhno hiško z vrtom. »Majhna hiša stran od mestnega vrveža je sen vsake mlade družine z majhnimi otroci. Nudi

udobje, stik z naravo in tudi možnost, da na vrtu kaj sam ustvariš, obenem pa imajo otroci dovolj prostora za igro, pa še nihče ti ne prepove, da bi s teboj bivali hišni ljubljenci,« sta jasna.

Po drugi strani Lajh opaža, da si starejši, ki ostanejo sami v veli-

ki hiši zunaj mesta, ter mladi brez otrok ali samski pogosto želijo stanovanja čim bližje urbanim središčem. Podobne izkušnje ima tudi Komič. »Zaradi vse bolj goste poseljenosti mest opažamo trend, da se kupci - zlasti mlajši in srednjih let - vse pogosteje selijo na obrobja mest, kjer je več zelenih površin, manj težav s parkiranjem in

več miru.« Obenem pa se starejši oziroma tisti v poznejšem življenjskem obdobju radi vračajo v mesta zaradi lažje mobilnosti, bližine infrastrukture ter racionalizacije življenjskih stroškov v skladu s prihodki oziroma pokojninami.

Takšno odločitev sta nedavno sprejela tudi zakonca iz okolice Maribora, oba upokojenca, ki sta veliko hišo z vrtom na podeželju zamenjala za dvosobno stanovanje z balkonom v mestu. Čeprav priznava, da je bila odločitev težka, saj sta hišo zgradila sama in vanjo vložila veliko denarja, sta po tehtnem premisleku sklenila, da je postala zanj predraža in prevelika za njune potrebe.

»Otroka sta si ustvarila svojo družino, nihče ni ostal doma in nihče ni želel prevzeti hiše. Oba sta podprla idejo, da hišo prodava in se preseliva v blokovsko stanovanje. Na začetku je bilo težko, pogrešala sva delo na vrtu, zdaj pa vse bolj odkrivava prednosti novega življenja - več časa imava zase, zaradi nižjih stroškov nama ostane več denarja za potovanja, vnuki pa zaradi bližine igrišč še raje prihajajo na obisk,« svoje odločitve ne obžalujeta. Slovenija tako ostaja dežela hiš, a prihodnost bivanja bo očitno vse bolj stanovanjska. ■

Delež prebivalcev, ki živijo v hišah, se je v primerjavi z letom 2005 povečal s 55,4 odstotka na 66,6 odstotka. Preostali prebivajo v večstanovanjskih stavbah.



Veliko kupcev preferira življenje v stanovanju zaradi lažjega vzdrževanja.

6. 05. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 4

Naslov: V Hrastovcu pet parcel za mlade družine

Naklada: 12.000,00

Avtor: Estera Korošec

Površina/Trajanje: 227,64

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Zavrču • Občina rešuje stanovanjsko stisko mladih

V Hrastovcu pet parcel za mlade družine

Občina Zavrč bo predvidoma v prihodnjem letu ponudila naprodaj pet parcel za stanovanjsko gradnjo v Hrastovcu.

V občini že dalj časa primanjkuje parcel za gradnjo in stanovanjskih enot, na kar so v zadnjih letih opozarjali predvsem mladi, ki si želijo ostati v domačem okolju. Občina je ta problem prepoznala ter pristopila k iskanju ustreznih rešitev. S soglasjem občinskega sveta so sprejeli odločitev, da občinsko zemljišče v Hrastovcu namenijo za stanovanjsko gradnjo. Župan Slavko Pravdič je pojasnil, da so v letošnjem proračunu za pripravo dokumentacije predvideli približno 50.000 evrov. Po njegovih besedah so s projekti že zelo daleč. Čaka jih samo še sestanek z Direkcijo za vode.

Občina predvideva, da bo območje razparcelirano na sedem parcel, od tega jih bo pet komunalno opremljenih in namenjenih stanovanjski gradnji, na dveh parcelah pa je predvidena ureditev parka in otroških igral, kar bo prispevalo k prijaznejšemu in družinam prijetnejšemu okolju. Zaradi rezultatov poplavne študije bodo stanovanjski objekti umeščeni višje proti lokalni cesti, kar bo zmanjšalo tveganje ob morebitnih ekstremnih vodah oz. stoletnih poplavih. V načrtu je, da bi do konca leta pridobili gradbeno dovoljenje, drugo leto pa bi sledilo komunalno opremljanje ze-



Foto: EK

Župan Slavko Pravdič je napovedal, da bodo predvidoma prihodnje leto na voljo gradbene parcele za mlade.

mljišč, kar bo občino stalo približno 300.000 evrov. Zaradi tega se bo občina primorana tudi zadolžiti.

Mladi že povprašujejo

Župan je poudaril, da bodo parcele namenjene predvsem mladim iz domačega okolja, pa tudi mladim družinam iz okoliških krajev. Pri pripravi pravil in pogojev bodo sodelovali tudi pravniki. Občina namreč želi preprečiti špekulativne nakupe, kot je kupovanje več parcel z namenom nadaljnje pro-

daje. Jasno bodo določeni roki za začetek gradnje in vselitev, saj je namen projekta reševanje prvega stanovanjskega problema mladih družin. Župan se ne boji, da jim parcel ne bi uspelo prodati, saj imajo že zdaj vsaj deset povpraševanj iz domačega okolja.

Projekt stanovanjskega naselja v polnem teku

Sočasno zasebni investor Gradnje Zavrč nadaljuje pripravo

dokumentacije za izvedbo stanovanjskega naselja pod gradom Zavrč, pri čemer so projekti že v teku. Po besedah župana naj bi investitor predvidoma do jeseni pridobil gradbeno dovoljenje, kar bi omogočilo začetek gradnje. V naselju bo na voljo 15 parcel, od katerih bo 10 namenjenih prodaji, pet stanovanjskih hiš pa bodo zgradili. Bodoči kupci se bodo tako lahko odločali med nakupom parcele ali hiše na ključ.

Estera Korošec

6. 05. 2026 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Povšetova: Namesto zapora parkirišče, nasproti

Naklada: 15.822,00

Avtor: tč

Površina/Trajanje: 231,62

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Povšetova: Namesto zapora parkirišče, nasproti stanovanjska soseska

»Zgradba ni bila grajena za namene zapora in zaradi nefunkcionalnosti ne ustreza sodobnim programom izvrševanja kazni.« so o dosedanjem zaporu na Povšetovi zapisali na spletni strani pravosodnega ministrstva in uprave za izvrševanje kazenskih sankcij. Stavbo na Povšetovi sestavljajo kletni prostori, kjer so skladišče, kuhinja z jedilnico in pralnica; od pritličja do tretjega nadstropja je 17 enoposteljnih in 37 triposteljnih sob, tam pa so tudi soba za odstranjevanje, soba za rekreacijo, bolniška soba in dva večnamenska prostora. »Objekti so dotrajani in energetska neučinkoviti, prostorska zmogljivost ne ustreza prilivu zaprtih oseb,« so še zapisali.

Potem ko bodo posameznike iz zapora na Povšetovi ulici preselili v

novi moški zapor v Dobrunjah, bo prvi prenehal delovati in dobil novo namembnost. Na območju nasproti zapora javni stanovanjski sklad lju-

Na območju nasproti zapora javni stanovanjski sklad ljubljanske občine načrtuje izgradnjo soseske s 360 neprofitnimi najemnimi stanovanji. Tudi na lokaciji zapora je predvidena nova ureditev prostora, pri čemer je v načrtu izgradnja parkirišča s približno 500 parkirnimi mesti.



Na naše vprašanje, kdaj bodo začeli rušenje objektov na Povšetovi, je ljubljanski župan Zoran Jankovič odgovoril, da se del projekta že izvaja. »Imamo tri ponudbe za izvajalca del, ki so v analizi. Ta teden bomo dobili izvajalca, sledila bosta podpis pogodbe in začetek del,« je dodal. STA

bljanske občine namreč načrtuje izgradnjo soseske s 360 neprofitnimi najemnimi stanovanji. Tudi na lokaciji zapora je predvidena nova ureditev prostora, pri čemer je v načrtu izgradnja parkirišča s približno 500 parkirnimi mesti. »Mi smo tu na Povšetovi omogočali brezplačno parkiranje za Univerzitetni klinični center Ljubljana. Ko se bodo zaporniki preselili na novo lokacijo, bodo imeli urejena parkirna mesta tam,« je pojasnil ljubljanski župan Zoran Jankovič.

Na vprašanje, kdaj bodo začeli rušenje, je odgovoril, da se del projekta že izvaja. »Imamo tri ponudbe za izvajalca del, ki so v analizi. Ta teden bomo dobili izvajalca, sledila bosta podpis pogodbe in začetek del,« je dodal župan. x tč