



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje
digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **11.05.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
ETAŽNA LASTNINA	2
GRADNJA STANOVANJ	2
NAJEMNA STANOVANJA	5
OBNOVA STANOVANJ	1
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
STANOVANJSKA GRADNJA	4
CENE NEPREMIČNIN	4
UPRAVNIK	1
STANOVANJSKI ZAKON	1
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1

Pregled objav

8. 05. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Obseg storitev v območju z evrom in EU februarja na mesečni ravni manjši		
Vsebina:	Obseg opravljenih storitev tako v območju evra kot v EU je bil februarja za 0,3 odstotka manjši kot januarja. Medletno pa je bil večji, in sicer v območju z evrom za 1,4 odstotka ter v EU za 1,3 odstotka. Slovenija je bila med državami z najvišjo rastjo v medletni primerjavi, je objavil Eurostat.		
Avtor:	jb/mrn		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
8. 05. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	V prvem četrtletju porast števila stečajev		
Vsebina:	Število registracij pravnih enot se je v letošnjem prvem četrtletju v primerjavi z zadnjim lanskim zmanjšalo za 1,3 odstotka, v primerjavi z enakim lanskim pa za 0,5 odstotka. Število stečajev se je v primerjavi s predhodnim četrtletjem povečalo za 15,7 odstotka, v primerjavi s prvim lanskim pa za 11 odstotkov.		
Avtor:	bdo/mrn		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
8. 05. 2026	Kamničanka	Stran/Termin: 5	SLOVENIJA
Naslov:	Usnjar v Knafličevem prehodu		
Vsebina:	Kamnik- Konec aprila se je po dolgoletnih prizadevanjih v obliki replike v Kamnik vrnil bronast kip Usnjartalec. Stoji v Knafličevem prehodu, nedaleč od mesta, kjer je prvotno stal pred nekdanjo tovarno Utok. Kalup so izdelali po izvirnem mavčnem modelu Borisa Kalina, ki ga hranijo v depojih Muzeja novejšee		
Avtor:	Aleš Senožetnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA STANOVANJ		
8. 05. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Feratović: Investicijske prioritete v Ljubljani je treba povsem obrniti		
Vsebina:	Predsednik Piratov in ljubljanski svetnik Jasmin Feratović, ki napoveduje vnovično kandidaturo za županski stolček v prestolnici, je prepričan, da si Ljubljana zasluži več in da je treba investicijske prioritete v mestu "povsem obrniti". Verjame, da so Pirati "trenutno edina opozicijska sila, ki je zmožna ogroziti		
Avtor:	spc/mde/moz		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
9. 05. 2026	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Državna pomoči pri sanaciji stanovanjskih stavb		
Vsebina:	Neurje avgusta lani		
Avtor:	Pr. Zr.		
Žanr:	VEST		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
9. 05. 2026	Delo	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Zoran Janković gre po nov, sedmi mandat		
Vsebina:	Ljubljana Če zmaga na lokalnih volitvah, bo župan z enim najdaljših mandatov pri nas– Kaj vse se je v mestu spremenilo		
Avtor:	Manja Pušnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
9. 05. 2026	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Na voljo stanovanja z nižjo najemnino, a zanimanja zanje ni		
Vsebina:	V letošnjem javnem razpisu, ki je potekal februarja, je republiški stanovanjski sklad novim najemnikom oddal 69 stanovanj od 76, ki so bila na voljo.		
Avtor:	K. N.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

9. 05. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zapor v Dobrunjah – kot majhne atrijske hiše		
Vsebina:	Kompleks moškega zapora v Dobrunjah je razdeljen na odprti in zaprti del, premore pa tudi izobraževalni center za pravosodne policiste in sodno dvorano.		
Avtor:	Saša Bojc		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
9. 05. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Cena kvadratnega metra preseгла 15.000 evrov, najdražje stanovanje 1,8 milijona		
Vsebina:	Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je lani znašala rekordnih 8,1 milijarde evrov. Najdražje stanovanje so prodali za 1,8 milijona evrov v Beogradu, najdražji garažni prostor pa za 66.000 evrov. Najvišja cena kvadratnega metra stanovanja je preseгла 15.000 evrov, so pokazali novi podatki srbskega		
Avtor:	Ne.M.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
9. 05. 2026	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Podražitve presegle vse meje, cena kvadratnega metra tudi že 15.000 evrov		
Vsebina:	V prestolnici divja pravi nepremičninski kaos.		
Avtor:	STA		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
9. 05. 2026	Večer	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Levo spodaj		
Vsebina:	Ne glede na to, kdo vplačuje v rezervni sklad, bi bilo dobro, da ga upravniki stavb čim bolj ekonomično upravljajo.		
Avtor:			
Žanr:	VEST		
Gesla:	UPRAVNIK		
9. 05. 2026	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Kdo mora plačevati rezervni sklad najemnik ali lastnik?		
Vsebina:	PRAVICE NAJEMNIKOV STANOVANJ		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, ETAŽNA		
11. 05. 2026	Svet 24	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Župani že v lovu na nov mandat: Kdo gre znova na volitve?		
Vsebina:	Pred lokalnimi volitvami 2026 so številni župani mestnih občin že razkrili kandidate in glavne projekte prihodnjih mandatov. Kdo gre po nov mandat in kdo še omahuje?		
Avtor:	Niko Hari		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA		
11. 05. 2026	Svet 24	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Lastniki in potencialni stanovalci v središču raziskave		
Vsebina:	Intervjuji razkrivajo veliko željo po rešitvah. Sistem je sicer pomanjkljiv, vendar v eni od slovenskih občin že dokazujejo, daje aktivacija praznih hiš lahko uspešna.		
Avtor:	Duša Komprej		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN		

11. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 14

SLOVENIJA

Naslov: Razlike med bankami so vse večje, zato je pomembno dobro informiranje
Vsebina: Stanovanjski krediti v Sloveniji se dražijo. Preverite, kako so banke maja zvišale obrestne mere in katere ponudbe so ta čas najugodnejše.

Avtor: Anja Plesec Kontrec

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN

11. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 4

SLOVENIJA

Naslov: V primežu omejitev iščeta pot do obnove
Vsebina: ZASEBNA LASTNINA IN JAVNA KORIST

Avtor: Petra Lesjak Tušek

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA

8. 05. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Obseg storitev v območju z evrom in EU februarja na

Naklada:

Avtor: jb/mm

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3552938>

Obseg opravljenih storitev tako v območju evra kot v EU je bil februarja za 0,3 odstotka manjši kot januarja. Medletno pa je bil večji, in sicer v območju z evrom za 1,4 odstotka ter v EU za 1,3 odstotka. Slovenija je bila med državami z najvišjo rastjo v medletni primerjavi, je objavil Eurostat. Januarja je v mesečni primerjavi obseg storitev v območju z evrom porasel za 1,0 odstotka, v EU pa za 0,4 odstotka, je revidirane podatke danes objavil evropski statistični urad. Februarja se je na mesečni ravni obseg storitev v transportu in skladiščenju zvišal za 0,2 odstotka. V turizmu in gostinstvu je upadel za 0,6 odstotka, v informacijski in komunikacijski dejavnosti za 2,0 odstotka in v [poslovanju z nepremičninami](#) za 0,4 odstotka. V strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih je porasel za 0,5 odstotka, v administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnostih pa je ostal nespremenjen. V EU je bil glede na januar v transportu in skladiščenju manjši za 0,3 odstotka, v turizmu in gostinstvu za 0,6 odstotka, v informacijski in komunikacijski dejavnosti za 2,0 odstotka ter v [poslovanju z nepremičninami](#) za 0,4 odstotka. V strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih je porasel za 1,0 odstotka, v administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnostih pa za 0,1 odstotka. Med državami, za katere so bili na voljo podatki, so na mesečni ravni največji padec zabeležili Estonija (-16,3 odstotka), Luksemburg (-9,5 odstotka) in Danska (-3,0 odstotka). Največjo rast so imele Bolgarija (+4,6 odstotka), Madžarska (+3,7 odstotka) in Poljska (+1,4 odstotka). V medletni primerjavi se je v območju z evrom obseg storitev v transportu in skladiščenju povečal za 0,5 odstotka. V turizmu in gostinstvu se je zmanjšal za 0,8 odstotka. V informacijski in komunikacijski dejavnosti je porasel za 4,0 odstotka, v [poslovanju z nepremičninami](#) za 0,5 odstotka, v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih za 2,3 odstotka ter v administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnostih za 0,3 odstotka. V EU se je v transportu in skladiščenju povečal za 0,5 odstotka, v turizmu in gostinstvu pa zmanjšal za 0,7 odstotka. V ostalih se je povečal, in sicer v informacijski in komunikacijski dejavnosti za 3,2 odstotka, v [poslovanju z nepremičninami](#) za 0,8 odstotka, v strokovnih, znanstvenih in tehničnih dejavnostih za 3,0 odstotka ter v administrativnih in pomožnih storitvenih dejavnostih za 0,5 odstotka. Med članicami, za katere je Eurostat imel podatke, se je obseg storitev najbolj povečal na Madžarskem (+7,6 odstotka) ter v Bolgariji in Sloveniji (po +6,3 odstotka). Največji padec so beležile Romunija (-5,3 odstotka), Danska (-2,8 odstotka) in Litva (-2,1 odstotka).

8. 05. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: V prvem četrtletju porast števila stečajev

Naklada:

Avtor: bdo/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://www.sta.si/3552925>

Število registracij pravnih enot se je v letošnjem prvem četrtletju v primerjavi z zadnjim lanskim zmanjšalo za 1,3 odstotka, v primerjavi z enakim lanskim pa za 0,5 odstotka. Število stečajev se je v primerjavi s predhodnim četrtletjem povečalo za 15,7 odstotka, v primerjavi s prvim lanskim pa za 11 odstotkov. V prvem letošnjem četrtletju je v primerjavi z lanskim zadnjim četrtletjem število stečajev upadlo v gostinstvu (za 20 odstotkov), prometu in skladiščenju (za 13,5 odstotka) ter skupini dejavnosti finančne, zavarovalniške, [poslovanje z nepremičninami](#), strokovne in druge poslovne dejavnosti (za 12,8 odstotka), so danes sporočili iz statističnega urada. Najbolj je naraslo v skupini dejavnosti izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kultura in druge storitve, razen dejavnosti članskih organizacij (za 64 odstotkov) in industriji (za 52,4 odstotka). V primerjavi z enakim četrtletjem lani je bil porast najizrazitejši prav tako v skupini dejavnosti izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kultura in druge storitve, razen dejavnosti članskih organizacij (za 233,3 odstotka), sledilo je področje dejavnosti trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil (za 48,7 odstotka). Upad so statistiki zaznali v gostinstvu (za 37,5 odstotka) in industriji (8,6 odstotka). Glede na povprečje 2021 se je število stečajev v prvem četrtletju povečalo za 15,2 odstotka. Najbolj se je povečalo v gradbeništvu (za 74,5 odstotka) ter prometu in skladiščenju (za 66,2 odstotka). Zmanjšalo se je v gostinstvu (za 37 odstotkov). Število registracij se je v prvem četrtletju med opazovanimi področji dejavnosti v primerjavi s četrtletjem prej najbolj zmanjšalo v industriji (za 13,5 odstotka), najbolj pa naraslo v področju dejavnosti informacijske in komunikacijske dejavnosti (za 4,5 odstotka). V primerjavi z lanskim prvim četrtletjem se je število registracij najbolj povečalo na področju dejavnosti promet in skladiščenje (za 15,1 odstotka) ter v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih. Najbolj pa je upadlo v gostinstvu (za 10,4 odstotka), industriji (za 9,1 odstotka) ter v skupini dejavnosti izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kultura in druge storitve, razen dejavnosti članskih organizacij. Število registracij pravnih enot se je v letošnjem prvem četrtletju v primerjavi s povprečjem leta 2021 povečalo za 8,9 odstotka. V tej primerjavi je naraslo v večini opazovanih področij dejavnosti. Največji porast je bil v informacijskih in komunikacijskih dejavnostih (za 27,8 odstotka) ter prometu in skladiščenju (za 22,7 odstotka). Po drugi strani je število upadlo le v industriji (za 15,9 odstotka) ter področju dejavnosti trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil (za 11,3 odstotka).

8. 05. 2026

Kamničanka

Stran/Termin: 5

Naslov: Usnjar v Knafličevem prehodu

Naklada: 17.100,00

Avtor: Aleš Senožetnik

Površina/Trajanje: 166,64

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, GRADNJA STANOVANJ



Usnjar v Knafličevem prehodu

ALEŠ SENOŽETNIK

Kamnik – Konec aprila se je po dolgoletnih prizadevanjih v obliki replike v Kamnik vrnil bronast kip Usnjar – talec. Stoji v Knafličevem prehodu, nedaleč od mesta, kjer je prvotno stal pred nekdanjo tovarno Utok. Kalup so izdelali po izvirnem mavčnem modelu Borisa Kalina, ki ga hranijo v depojih Muzeja novejšje zgodovine v Pivki.

Bronasta skulptura na kamnitem stebru je posvečena 12 padlim borcem in žrtvam okupatorjevega nasilja iz tovarne usnja Toneta Knafliča, za katero je Knaflič dal tudi

razglašen dvajset let pozneje. V času rušenja tovarne konec devetdesetih let in nato gradnje stanovanjske soseke pod Malim gradom je bil spomenik deponiran, nato pa je predvidoma med drugo polovico leta 2003 in marcem 2004 izginil. Tako investitor, družba ZIL Inženiring, ki naj bi poskrbel za skulpturo, kot podjetje Žurbi Team, ki je opravljalo rušitvena dela dela, sta odgovornost ves čas zanikala, kip pa se vse do danes ni našel. Občina Kamnik se je že pred leti zavezala k izdelavi replike, ki naj bi jo postavili na prvotni kamniti podstavek, ki je še do nedavnega stal na



Replika kipa, izdelana po originalnem mavčnem modelu, je znova v Kamniku. / FOTO: ALEŠ SENOŽETNIK

pobudo, preden so njegovo tovarno nacionalizirali in preimenovali v Utok.

Spomenik je izdelal kipar Boris Kalin, odkrili so ga 5. maja leta 1946, za spomenik lokalnega pomena pa je bil

notranjem dvorišču soseke Mali grad. Ker pa niso našli skupnega jezika z etažnimi lastniki soseke, so kip nazadnje postavili nedaleč od prvotnega mesta, v Knafličevem prehodu.

8. 05. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Feratovič: Investicijske prioritete v Ljubljani je treba

Naklada:

Avtor: spc/mde/moz

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

<https://www.sta.si/3552951>

Predsednik Piratov in ljubljanski svetnik Jasmin Feratovič, ki napoveduje vnovično kandidaturo za županski stolček v prestolnici, je prepričan, da si Ljubljana zasluži več in da je treba investicijske prioritete v mestu "povsem obrniti". Verjame, da so Pirati "trenutno edina opozicijska sila, ki je zmožna ogroziti primat Zorana Jankovića". "Zadnjih dvajset let gledamo, kako nam lastno mesto postaja tuje," je Feratovič dejal na novinarski konferenci in opozoril, da se prebivalce "izrinja na račun turistov in bogatih investitorjev". Po njegovih besedah je mesto razklano na dva dela, in sicer na tiste, ki imajo povezave z županom Zoranom Jankovičem, da jim uredi denimo gradbeno dovoljenje ali mesto za otroka v vrtcu, ter na "tiste, ki čakamo v vrsti brez kuvert". Kandidirati se je odločil zato, ker verjame, da "Ljubljana potrebuje spremembe, da je treba začrtati novo pot, novo smer, da mesto ponovno vrnemo ljudem". Opozoril je na po njihovi oceni nevzdržne razmere na različnih področjih in razkril program njihove stranke. Med drugim želijo pospešiti gradnjo [najemniških stanovanj](#), in sicer želijo graditi "velike stanovanjske sošeske, ne le butičnih projektov". Napovedal je tudi konec velikim investicijam v športno infrastrukturo. "Gradi se kopališča, ogromne komplekse, spomenike županu, ne gradi se pa tistega, kar dejansko v mestu potrebujemo," meni. Kot je napovedal, bodo sčasoma uvedli brezplačen vrtec za vsakega otroka, saj da si mesto to lahko privošči. Prenoviti želijo javni potniški promet, vzpostaviti novo shemo linij Ljubljanskega potniškega prometa, vpeljati hitre avtobuse in na dolgi rok v mesto vrniti tudi tramvaj. Zamenjati želijo vodstvo Zdravstvenega doma Ljubljana, "ki je z mobingom odgnalo preštevile zaposlene", zaradi česar so mnogi v mestu brez osebnega zdravnika, ginekologa in zobozdravnika, je dejal Feratovič in se zavzel za bolj aktivno kadrovsko politiko za privabljanje kadra. Feratovič za jesenske lokalne volitve vabi tako civilne iniciative kot druge opozicijske stranke, da se jim pridružijo, da zgradijo skupno fronto in zamenjajo oblast v mestu. "Ljubljana si zasluži novega župana," je prepričan. 29-letni ekonomist Feratovič je na županskih volitvah nastopil tudi pred štirimi leti, kot nosilec liste pa je bil edini izvoljen v mestni svet. Preboj v mestni svet je bil, kot je pojasnil na današnji novinarski konferenci, tudi cilj njegove takratne kandidature. V zadnjih štirih letih pa so Pirati po njegovih besedah "postali sinonim za mestno opozicijo". Izpostavil je, da so bili močno prisotni v javni razpravi o odločitvah v mestu, zato meni, da je tokrat njihovo izhodišče povsem drugačno. "S svojimi kritikami smo prispevali k temu, da so občani tudi sami sprevideli, kakšna oblast nas vodi, kar je tudi podlaga za to, da se tudi župan ne podaja v to tekmo z enakim izhodiščem kot pred štirimi leti," meni Feratovič. Jankovič je sicer na današnji slavnostni seji mestnega sveta pred sobotnim praznikom Ljubljane vnovič napovedal župansko kandidaturo. Da se bo podal v boj za županski stolček, je doslej prav tako že napovedal tudi mestni svetnik liste Glas za otroke in družine Aleš Primc. Piratska stranka Slovenije, ki jo Feratovič vodi od decembra 2024, je nastopila tudi na marčnih državnozbornih volitvah, a ni dosegla parlamentarnega praga. Zato je napovedal, da bo članstvu ponudil odstop. Kot je pojasnil danes, je to tudi storil, a postopek glasovanja članstva o tem formalno še ni končan. Po neuradnih informacijah STA pa naj bi mu članstvo izrazilo podporo za nadaljnje vodenje stranke.

9. 05. 2026 **Delo**

Stran/Termin: 2

Naslov: Državna pomoči pri sanaciji stanovanjskih stavb

Naklada: 16.187,00

Avtor: Pr. Zr.

Površina/Trajanje: 33,02

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: VEST

Gesla: OBNOVA STANOVANJ



Neurje avgusta lani
Državna pomoči
pri sanaciji
stanovanjskih stavb

Ministrstvo za naravne vire in prostor je včeraj objavilo obvestilo o možnosti pridobitve državnih sredstev za pomoč pri sanaciji stanovanjskih objektov po neurju s poplavami in zemeljskimi plazovi, ki so 29. in 30. avgusta lani prizadeli dele Primorske in Notranjske ter Podravja, poroča STA. **Sredstva se lahko dodelijo, če je škoda nastala kot posledica zemeljskega plazua, udora ali poplave, poleg tega mora upravičeni strošek obnove stanovanja ali stanovanjskega objekta presežati 2600 evrov. PR. ZR.**

9. 05. 2026 **Delo**

Stran/Termin: 4

Naslov: Zoran Janković gre po nov, sedmi mandat

Naklada: 16.187,00

Avtor: Manja Pušnik

Površina/Trajanje: 851,58

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Zoran Janković gre po nov, sedmi mandat

Ljubljana

Če zmaga na lokalnih volitvah, bo župan z enim najdaljših mandatov pri nas – Kaj vse se je v mestu spremenilo



Od zmage Zorana Jankovića na lokalnih volitvah oktobra 2006 je Ljubljana doživela obsežno preobrazbo, saj je bilo do zdaj uresničenih več kot 2600 projektov. Njegovo županovanje v zadnjih dveh desetletjih zaznamuje predvsem veliki infrastrukturni posegi, revitalizacija mestnega središča in številni kulturni projekti. Pogledali smo največje projekte, ki jih je že uresničil, pa tudi, kaj vse še čaka njegovo veliko mestno družino, če bo glavno mesto vodil do leta 2030.

MANJA PUŠNIK

Med največje in najodmevnejše projekte zagotovo sodi gradnja Športnega centra Stožice. Nogometni stadion in večnamensko športno dvorano so slavnostno odprli leta 2010 in velja za enega najpomembnejših v času Jankovićevega županovanja, ki pa so ga spremljale številne afere glede financiranja in neplačanih podizvajalcev.

Omeniti velja velik infrastrukturni projekt gradnje razvpitega kanala C0, vrednega kar 135 milijonov evrov. Ta bo povezoval Medvode, Vodice in Ljubljano, projekt pa je bil po številnih zapletih in protestih spomladi zaključen. Je pa pred dnevi odjeknila novica, da je sodišče ugodilo tožbi lastnice zemljišča, čez katero je bil zgrajen kanal C0. Upravno sodišče pa je včeraj ugodilo tožbi organizacije Alpe Adria Green ter razveljavilo odločbo okoljskega ministrstva, da presoja vplivov na okolje pri gradnji kanala C0 ni potrebna. Klemen Golob, odvetnik nevladne or-

- Trenutno je v Ljubljani 150 gradbišč, uresničenih pa že okoli 2600 projektov.
- O usodi razvpitega kanala C0, ki je že zgrajen, bodo odločala sodišča.
- LPP bo do leta 2030 dizelska vozila nadomestil z električnimi in na vodikov pogon.

ganizacije, je napovedal tudi tožbo proti občini, s katero bodo zahtevali odstranitev kanala. Očitno se bo projekt reševal po sodnih poteh.

Med uspešnimi projekti je zagotovo zaprtje mestnega središča za promet leta 2007. Postopna širitev območja za pešce se je začela s prenovo Prešernovega trga in Wolfove ulice ter se nadaljevala z zaprtjem Slovenske ceste. Ta peš cona danes obsega okoli 17 hektarov in velja za eno največjih v Evropi, po njej pa namesto avtomobilov vozijo mestni avtobusi in električna vozila kavalir.

Med zadnjimi večjimi projekti je dokončanje Športnega centra Ilirija. Prvi načrti sicer segajo v leto 1999 oziroma v obdobje županovanja Vike Potočnik, uradno pa so ta 62,5 milijona evrov vredni športni objekt odprli marca lani. Na področju športa je treba omeniti tudi lani poleti odprto prenovljeno kopalnice Vevče, ki je leta vidno propadalo, in začetek gradnje atletskega centra, ki je strateškega pomena na državni ravni.

Od Cukrarne in Roga do zelene prestolnice Evrope

Na področju kulture in varovanja kulturne dediščine je ljubljanska občina Cukrarno, nekdanjo rafinerijo sladkorja, celovito prenovila in spremenila v sodoben galerijski prostor. Palača Cukrarna so odprli leta 2021 in velja za enega največjih kulturnih projektov v samostojni Sloveniji. Med kulturnimi projekti, ki so jih uresničili na MOL pod vodstvom župana Jankovića, je tudi Center Rog.

S popolno transformacijo nekdanje tovarne koles so z odprtjem oktobra leta 2023 dosegli, da se je ta prostor spremenil v ustvarjalno središče za oblikovalce in umetnike. Je pa župan Janković s svojo ekipo uredil tudi nabrežja Ljubljanice, številne mostove in mestne parke, za kar je Ljubljana leta 2016 prejela naziv zelena prestolnica Evrope.

Pospшек stanovanjski gradnji

Med županovanjem Zorana Jankovića se je v mestu začela pospešena gradnja občinskih neprofitnih stanovanj, vendar povpraševanje po tovrstnih stanovanjih že leta močno presega ponudbo. Na zadnjih javnih razpisih mestnega stanovanjskega sklada je namreč število vlog več kot desetkrat večje od števila razpisanih stanovanj. Podatki kažejo, da je MOL v obdobju Jankovićevega županovanja prek mestnega stanovanjskega sklada zagotovila več tisoč novih neprofitnih najemnih stanovanj.

Do leta 2026 se je število stanovanj v upravljanju mestnega sklada povzpelo na okoli 4200, pri čemer je bila velika večina zgraje-



Med projekti, ki jih morajo na MOL še uresničiti, je prenova osrednje mestne tržnice, ki ji zaradi gradnje podzemne garažne hiše številni ostro nasprotujejo. FOTO BLAŽ SAMEC



»Odločil sem se, ali še kandidirati po dvajsetih letih, po drugi strani pa je to odgovornost do tega najlepšega mesta, meščank in meščanov ter tudi do mojih sodelavcev.« je dejal Zoran Janković. FOTO VORANC VOGEL

na ali pridobljena prav v obdobju, ko je občino vodil Janković. Za prihodnje obdobje župan napoveduje gradnjo dodatnih 2000 neprofitnih stanovanj. Med njimi je gradnja kar 361 občinskih stanovanj na Povšetovi, v Stanežičah pa načrtujejo gradnjo največjega naselja neprofitnih stanovanj pri nas.

Po trenutnih načrtih in napovedih bodo tam zgradili okoli sedem tisoč mestnih stanovanj, kar pomeni novo urbano središče za približno deset tisoč prebivalcev. Tja naj bi se preselila celotni vozni park LPP z upravo družbe ter podjetje Ljubljanska parkirišča in tržnice. Na območju remize v Šiški bodo kasneje zgradili enega največjih parkov v mestu in občinska stanovanja.

Projekti, ki mestno družino še čakajo

Na magistratu že od začetka županovanja Zorana Jankovića čakajo, da bodo po večletnih zapletih in nasprotovanju tako strokovne kot laične javnosti, združenih v civil-

ni iniciativi, lahko začeli prenovo osrednje mestne tržnice. Pred dobrim mesecem je pristojno resor-no ministrstvo končno dalo zeleno luč za začetek gradnje, saj so za projekt izdali integralno gradbeno

Ker imajo na magistratu že izdelano vizijo razvoja Ljubljane do leta 2045, se je po pričakovanih Zoran Janković odločil za še en mandat na čelu »najlepšega mesta na svetu«.

dovoljenje. Prenova sicer vključuje tudi gradnjo podzemne garažne hiše in prav temu številni ostro nasprotujejo.

Med projekti, ki jih mora občina še dokončati, sta gradnja ljubljanskega atletskega centra in Potni-

škega centra Ljubljana, ki poteka skupaj s Slovenskimi železnicami, državo in madžarskim partnerjem. Trenutno je v Ljubljani okoli 150 gradbišč, med njimi so številne prenove in gradnje občinskih cest, osnovnih šol in vrtcev ter tudi novih občinskih stanovanj.

Med okoljskimi projekti velja omeniti postopno uvedbo električnih in vodikovih mestnih avtobusov na ljubljanskih cestah in ulicah ter napoved, da bodo v družbi LPP do leta 2030 z brezogljivičnimi avtobusi nadomestili vsa dizelska vozila. Prav tako so v prestolnici že dokončali gradnjo plinsko-parne enote (PPE), ki omogoča 70-odstotno zmanjšanje uporabe premoga. Velik finančni zalogaj za občino pa bo zagotovo načrtovana gradnja sežigalnice, ki naj bi jo zgradili ob Regijskem centru za ravnanje z odpadki na ljubljanskem barju. Konec meseca bo, kot je včeraj povedal župan, v Kinu Šiška potekala tudi javna razprava zagovornikov in nasprotnikov sežigalnice odpadkov.

Prav je, da vam povem

Ker imajo na magistratu že izdelano vizijo razvoja Ljubljane do leta 2045, se je po pričakovanih Zoran Janković odločil za še en mandat na čelu »najlepšega mesta na svetu« in to sporočil na včerajšnji slavnostni seji mestnega sveta na ljubljanskem gradu. Tam so namreč slovesno zaznamovali današnji občinski praznik in podelili nazive častnega meščana in meščanke (letos sta to Danica Purg in Ivo Daneu) ter plakate in nagrade mesta Ljubljana.

Če štejemo tudi nadomestne volitve po parlamentarnih volitvah 2011, ko Jankoviću ni uspelo sestaviti vlade, je to županova že sedma kandidatura. Včeraj je pojasnil, da je bilo odločanje o njej dolgo in težko. »Odločil sem se, ali še kandidirati po dvajsetih letih, po drugi strani pa je to odgovornost do tega najlepšega mesta, meščank in meščanov ter tudi do mojih sodelavcev. Da, novembra bom znova kandidiral za župana Ljubljane,« je včeraj še povedal Janković, ki je v začetku leta dopolnil 73 let.

9. 05. 2026 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Na voljo stanovanja z nižjo najemnino, a zanimanja zanje Naklada:

Avtor: K. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/na-voljo-stanovanja-z-nizjo-najemnino-a-zanima>

z24.si

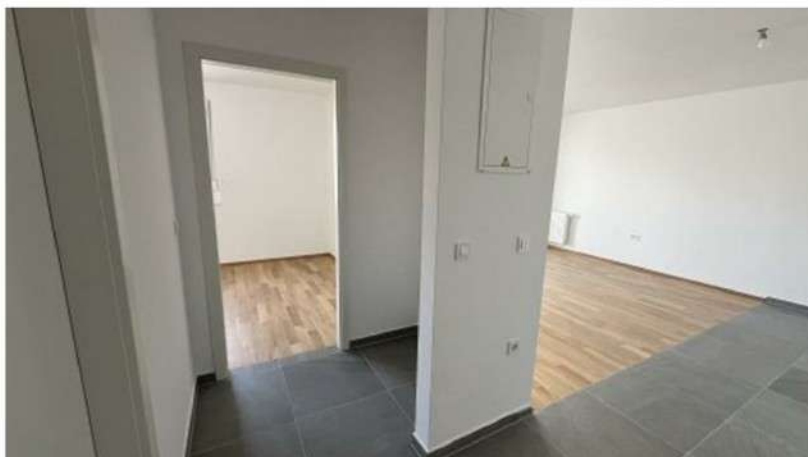
SVET ŠPORT MAGAZIN ZDRAVJE AVTO POPOTNIK POD STREHO TRAJNOSTNO ŽURNAL PRIPOROČA MOJ SLOVENIJA

OGLAS

[🏠](#) POD STREHO > NEPREMIČNINE

Na voljo stanovanja z nižjo najemnino, a zanimanja zanje ni

AVTOR K. N. 9. MAJ 2026, OB 6:03



OGLAS

V letošnjem javnem razpisu, ki je potekal februarja, je republiški stanovanjski sklad novim najemnikom oddal 69 stanovanj od 76, ki so bila na voljo.

OGLAS

OGLAS

Vsa stanovanja so oddali v Ljubljani, v razpisu jih je bilo 18, oddali so tudi vseh 16 stanovanj v Mariboru, po pet v Mežici, Slovenj Gradcu in Šoštanj. Nove najemnike so dobila štiri stanovanja v Murski Soboti, po tri pa v Trbovljah in Borovnici. Po dve stanovanji so oddali v Črnomlju, Novem mestu, Prevaljah in



na Ravnah na Koroškem ter po eno pa v Celju, Ilirski Bistrici, na Jesenicah, Kozini, Miklavžu na Dravskem polju, Rogaški Slatini, Slovenski Bistrici, Sv. Ani in Vipavi. Od vseh oddanih stanovanj, jih je bilo šest namenjenih gibalno oviranim osebam, in sicer dve v Ljubljani in štiri v Mariboru.

OGLAS

OGLAS

Kot so nam povedali na skladu, to niso nova stanovanja, temveč izpraznjena, "ki so po izselitvah najemnikov ustrezno pregledana in pripravljena za ponovno oddajo v najem".

OGLAS

Zanimanja sploh ni bilo

Sedem stanovanj iz javnega razpisa pa je, čeprav je vloga za javno najemno stanovanje oddalo 1273 prosilcev, ostalo praznih. Zanimanja za javna stanovanja sploh ni bilo v Mežici, vseh pet je namreč ostalo brez najemnika, prazni pa sta ostali tudi stanovanji na Ravnah na Koroškem in v Murski Soboti.



SAŠA DESPOT / MEDIASPEED



OGLAS

Za naštetá stanovanja po navedbah stanovanjskega sklada sploh ni bilo zanimanja oziroma prijav. Razlog tiči v dejstvu, da so, "potrebe po najemnih stanovanjih v Sloveniji regionalno neenakomerno porazdeljene".

Največ povpraševanje po javnih najemnih stanovanjih je na območjih z večjo gostoto prebivalstva, torej v Ljubljani, Mariboru, Kranju in Kopru, kar, ko pravijo, potrjuje tudi število prijav na javne razpise. "*Občasno se lahko zgodi, da za posamezne lokacije, zlasti v manjših ali bolj oddaljenih krajih, v določenem razpisnem roku ni prijav, vendar gre praviloma za časovno omejen pojav*".

Praznih še 115 stanovanj

Trenutno ima sklad od skupno 5429 javnih najemnih in tržnih stanovanj 115 stanovanj, ki so v postopku izpraznitve, pregleda in priprave za ponovno oddajo v najem.

Sklad bo stanovanja, ki so ostala prazna in stanovanja v postopku izpraznitve, najemnejalcem ponovno ponudil v naslednjem razpisu. Kot pravijo, jih tudi v manjših krajih praviloma uspešno oddajo, kar potrjujejo tudi nedavni izbori najemnikov stanovanj.

Kdaj bo naslednji razpis, za zdaj še ni znano. Naslednji termin bodo določili, ko zaključijo vse aktivnosti zadnjega razpisa, kar med drugim pomeni, da morajo z izbranimi najemniki skleniti pogodbe o najemnih razmerjih in jim stanovanja predati.

"Izbrani najemniki bodo imeli možnost podpisa najemne pogodbe na daljavo s pomočjo digitalnega potrdila ali podpisa pri notarju. Pred prevzemom stanovanja bodo morali poravnati tudi varščino za najeto stanovanje".

katarina.n.mal@styria-media.si

OGLAS

SSRS JAVNA NAJEMNA STANOVANJA
NEPROFITNA STANOVANJA RAZPIS 2026
PRAZNA STANOVANJA

9. 05. 2026

www.delo.si

Stran/Termin:

Naslov: Zapor v Dobrunjah – kot majhne atrijske hiše

Naklada:

Avtor: Saša Bojc

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.delo.si/magazin/zanimivosti/zapor-v-dobrunjah-kot-majhne-atrijske-hise>

Kompleks moškega zapora v Dobrunjah je razdeljen na odprti in zaprti del, premore pa tudi izobraževalni center za pravosodne policiste in sodno dvorano. FOTO: Urban Petranovič

Z odprtjem novega moškega zapora – za 388 oseb in 100 zaposlenih v eni izmeni – v Dobrunjah pri Ljubljani se po besedah ministrice za pravosodje odpira novo poglavje razvoja zaporskega sistema. Kot poudarjajo v biroju Počivašek Petranovič, v katerem so zasnovali nov zaporniški kompleks in izobraževalni center za uslužbence uprave za izvrševanje kazenskih sankcij, je že natečajna naloga predvidevala vključevanje humanih vidikov bivanja oziroma razmer za resocializacijo, sami pa so jih nadgradili z novo zaporniško tipologijo.

»Ko gradiš hišo na novo, jo gradiš po aktualnih, sodobnih standardih. Za zapore je predpisano marsikaj, od velikosti celic do prostorov za spremljajoče programe in delo z zaporniki ..., in nova hiša, zgrajena iz sodobnih materialov in s sodobnim oblikovnim izrazom, je pač videti nova,« na pogoste očitke, da novi zapor prej kot na stavbo za prestajanje kazni spominja na hotel, odgovarja eden od avtorjev arhitekturne zasnove, arhitekt Davorin Počivašek. Dodaja, da sam še ni spal v hotelu s tako majhno sobo, kot je tukajšnja zaporniška celica, zagotovo pa je zapor zelo drugačen od vseh dosedanjih. Pri zasnovi so se zgledovali po atrijski [stanovanjski gradnji](#) z ozelenitvijo, in ne po najznačilnejši zaporniški tipologiji s tlorisno obliko zvezde, pri kateri so bili pravosodni policisti nameščeni v osrednji stavbi.

Pri zaporu v Dobrunjah so skušali ustvariti prostor, ki vključuje čim več značilnosti in elementov vsakodnevnega življenja. Zaporniki so podobno kot v [stanovanjski gradnji](#) nameščeni v traktih oziroma modulih za po 16 oseb z atrijem, ki si ga delita po dva modula, vendar je vmes zaradi varnosti pregrada. Prav ta zasnova je omogočila, da čeprav gre zapor za skoraj 400 oseb, v resnici ohranja veliko manjše merilo, kar pa zagotavlja tudi večjo varnost.

»Za arhitekta je izziv predvsem to, da s svojim delom oziroma arhitekturo izboljšuje življenje in počutje ljudi, v tem primeru priprtih in zaprtih in tistih, ki delajo z njimi. Z zaprtimi atriji smo med drugim dosegli, da zaporniki ne vidijo zapornikov v drugih atrijih ter se med sabo ne mešajo. Ker so zaprti v atrijih, tudi ne vidijo, denimo, varnostnega parametra, ki je nameščen okoli. Tudi v primeru izbruha bolezni ali epidemije je mogoče bolje poskrbeti za izolacijo oziroma da se bolezen ne širi. Vse to pa povečuje varnost in omogoča lažje delo,« nekaj pozitivnih vidikov arhitekturne rešitve navaja sogovornik.

S čim še so skušali izboljšati delovne razmere zaposlenih? Objekt bodo morali uporabljati nekaj časa, da se bo pokazalo, ali je tudi v praksi tako, kot je bilo zamišljeno, odgovarja Počivašek. Večjo kakovost bivanja in delovnih razmer so po njegovih besedah dosegli z rešitvami in elementi, ki skoraj nič ne stanejo: vsi prostori so monokromatski, imajo razmeroma velika okna in so zato zelo svetli, s čimer so dosegli ne le sodoben videz, temveč jim vdihnili tudi bolj optimističen izraz.

Da kakovost prostorskih in delovnih razmer neposredno vpliva na učinkovitost izvajanja kazenskih sankcij, je ob slavnostnem odprtju v začetku tedna poudaril tudi direktor uprave za izvrševanje kazenskih sankcij Denis Perše. Med prednostmi novega zapora je med drugim poudaril preglednejše delo, lažje izvedljive postopke, bolj jasno komunikacijo med zaporskimi službami in večjo obvladljivost zahtevnih ali nepredvidljivih situacij.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Kompleks je razdeljen na odprti in zaprti del zapora, zraven pa je tudi izobraževalni center za uslužbence uprave za izvrševanje kazenskih sankcij oziroma pravosodnih policistov (na fotografiji). V pritličju je predavalnica, v prvem nadstropju so vadilnice, v drugem pa namestitve. Ta objekt je bolj izrazito oblikovan in tudi transparenten, saj predstavlja izobraževalni objekt države. Z odprtim oddelkom zapora sta zunaj ograje in orientirana proti mestu. Vsak program se odraža na fasadah: vstopni objekt ima podobo pisarniškega objekta, moduli stanovanjskega, delavnice imajo podobo tovarne.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Zaporniške delavnice so arhitekti zasnovali v obliki značilne tovarniške stavbe z nazobčano streho, ki v notranjosti zagotavlja dovolj svetlobe, hkrati pa se že izkazuje, da se tudi v zaporu dela.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Območje odprtega oddelka je zasnovano bolj odprto in sproščeno – na fotografiji je prostor, namenjen obiskom –, tudi z mislijo, da bodo sem prihajali otroci.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Zasnovali so štiri tipe celic, ki so jih v skladu s pravili delovanja zapora organizirali v module za po šestnajst zapornikov. V enem takšnem modulu bo po sedem samic, tri dvoposteljne sobe (od tega po potrebi ena invalidska) in ena triposteljna. Za zapornike, ki jim je to dovoljeno, bosta tu tudi skupna jedilnica z dolgo leseno mizo in dnevni prostor. Vsi prostori, tako zaporniške celice kot skupni prostor, pa so s pogledom usmerjeni v ozelenjen atrij z nekaj nizkoraslimi drevesi.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Tako je videti zaporniška celica. Celice so zasnovane v smeri vzhod–zahod, kar pomeni, da v večini dobijo sončno svetlobo.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Kompleks premore tudi prostor za verske obrede, ki pa so ga zasnovali neopredeljeno, saj so med zaprtimi in priprtimi pripadniki različnih veroizpovedi.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Po zamisli arhitektov so, deloma tudi iz finančnih razlogov, mnoge kose pohištva in opreme izdelali zaporniki v zaporniški delavnici, kjer jih že tako ali tako izdelujejo iz masivnega bukovega lesa. »Njihov prispevek je eden od pozitivnih vidikov, ki smo jih vključili v te kose opreme,« pravijo v biroju.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Za ograjo ograjenega območja so urejene še površine za gibanje, tudi tekaška steza.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

V kompleksu je tudi sodna dvorana.

FOTO: Urban Petranovič

FOTO: Urban Petranovič

Za vstopnim objektom je namestitveni del zapora s celicami. V zaprtem delu so umeščeni najprej vstopni objekt in spremljevalni programi: prostori za obiske, trgovina, pralnica, kuhinja, sodna dvorana, telovadnica, učilnice, večnamenski verski prostor ...

Zavod za prestajanje kazni zapora Ljubljana, Dobrunje

Leto izvedbe: 2022–2025

Površina: 25.201 m²

Investitor: Ministrstvo za pravosodje

Projektanti: Arhitekti Počivašek Petranovič

Oblikovanje opreme: Davorin Počivašek, Urban Petranovič, Andreja Ajlec, Monika Kobal

Krajinska arhitektura: Zaš Brezar, Ana Tepina, Meta Petrič

Izvajalci: konzorcij CGP, Kolektor

Vrednost investicije: okoli 86,5 milijona evrov (z DDV)

9. 05. 2026 <https://www.24ur.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Cena kvadratnega metra preseгла 15.000 evrov,

Naklada:

Avtor: Ne.M.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.24ur.com/novice/tujina/cena-kvadratnega-metra-preseгла-15000-evrov-najdrazje-stanovanje>

24UR

NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZIN

Slovenija Črna kronika Tujina Gospodarstvo Znanost in tehnologija Fokus Inšpektor Svet

10.10 V živo na VOYO: Zadnji prosti trening pred kvalifikacijami

TUJINA

Cena kvadratnega metra preseгла 15.000 evrov, najdražje stanovanje 1,8 milijona

Beograd, 09. 05. 2026 10:27 pred eno minuto 1 min branja 0

AVTOR: Ne.M. STA



Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je lani znašala rekordnih 8,1 milijarde evrov. Najdražje stanovanje so prodali za 1,8 milijona evrov v Beogradu, najdražji garažni prostor pa za 66.000 evrov. Najvišja cena kvadratnega metra stanovanja je preseгла 15.000 evrov, so pokazali novi podatki srbskega državnega geodetskega zavoda (RGZ).



VSI SMO TU VOYO

Najdražje stanovanje je bilo prodano v soseski Beograd na vodi, najvišja cena kvadratnega metra pa je v beograjski občini Savski venac znašala 15.298 evrov. V tej občini stoji tudi najdražja hiša, ki so jo prodali za 3,8 milijona evrov.

Povprečna cena stanovanja v Srbiji je lani znašala 89.977 evrov, povprečna cena hiše pa 38.530 evrov.

Najvišjo ceno za kvadratni meter poslovnega prostora so medtem dosegli v beograjski občini Stari grad, in sicer 8974 evrov, najdražji poslovni prostor pa je bil prodan za 2,8 milijona evrov. Kupec je za najdražje kmetijsko zemljišče v Srbiji na območju vojvodinske občine Šid odšel 5,9 milijona evrov, je še pokazalo letno poročilo RGZ.

Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je leta 2025 znašala 8,1 milijarde evrov, kar je 8,6 odstotka več kot leta 2024. Število kupoprodajnih pogodb je doseglo 129.185, kar predstavlja 1,8-odstotno medletno rast.

Največji del skupne vrednosti prometa na nepremičninskem trgu





predstavljajo stanovanja, in sicer 4,8 milijarde evrov oziroma 60 odstotkov celotnega prometa. Za nakup hiš so kupci lani namenili 655,5 milijona evrov oziroma 8,1 odstotka, preostalo pa predstavljajo stavbna in kmetijska zemljišča ter poslovni prostori.

NEPREMIČNINE SRBIJA CENE



☰ SORODNI ČLANKI



Cene nepremičnin še višje, rabljena stanovanja za več kot 8 odstotkov



Nepremičninski trg znova cveti: 'Trenutno se res vse prodaja'



🔍 NAJBOLJ BRANO

INŠPEKTOR

Bomo leta 3000 pokveke ali vesoljci?

TUJA SCENA

Bezosova žena pred slavnostnim dogodkom po vitkejšo postavo kar h gasilcem

TUJINA

V Moskvi vojaška parada, prisotnih le malo tujih voditeljev

TUJINA

'To se ni moglo zgoditi. Ljudje niso sposobni biti tako kruti'

DRUGI ŠPORTI

Slovenski trener umrl v 54. letu starosti



9. 05. 2026 <https://www.zurnal24.si/>

Stran/Termin:

Naslov: Podražitve presegle vse meje, cena kvadratnega metra Naklada:

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.zurnal24.si/pod-streho/podrazitve-presegle-vse-meje-cena-kvadratnega-metra-tudi-ze>

z24.si

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

OGLAS

POD STREHO

Podražitve presegle vse meje, cena kvadratnega metra tudi že 15.000 evrov

AVTOR STA 9. MAJ 2026, OB 9:31



PROFIMEDIA

OGLAS

V prestolnici divja pravi nepremičninski kaos.

OGLAS

OGLAS

Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je lani znašala rekordnih 8,1 milijarde evrov. Najdražje stanovanje so prodali za 1,8 milijona evrov v Beogradu, najdražji garažni prostor pa za 66.000 evrov. Najvišja cena kvadratnega metra stanovanja je preseгла 15.000 evrov, so pokazali novi podatki srbskega državnega geodetskega zavoda (RGZ).



OGLAS

OGLAS

Najdražje stanovanje je bilo prodano v soseski Beograd na vodi, najvišja cena kvadratnega metra pa je v beograjski občini Savski venac znašala 15.298 evrov. V tej občini stoji tudi najdražja hiša, ki so jo prodali za 3,8 milijona evrov.

OGLAS

Povprečna [cena stanovanja](#) v Srbiji je lani znašala 89.977 evrov, povprečna cena hiše pa 38.530 evrov.

Najvišjo ceno za kvadratni meter poslovnega prostora so medtem dosegli v beograjski občini Stari Grad, in sicer 8974 evrov, najdražji poslovni prostor pa je bil prodan za 2,8 milijona evrov. Kupec je za najdražje kmetijsko zemljišče v Srbiji na območju vojvodinske občine Šid odštel 5,9 milijona evrov, je še pokazalo letno poročilo RGZ.

OGLAS



 **ALEKSANDAR MATIĆ**

Vrednost nepremičninskega trga v Srbiji je leta 2025 znašala 8,1 milijarde evrov, kar je 8,6 odstotka več kot leta 2024. Število kupoprodajnih pogodb je doseglo 129.185, kar predstavlja 1,8-odstotno medletno rast.

Največji del skupne vrednosti prometa na nepremičninskem trgu predstavljajo stanovanja, in sicer 4,8 milijarde evrov oziroma 60 odstotkov celotnega prometa. Za nakup hiš so kupci lani namenili 655,5 milijona evrov oziroma 8,1 odstotka, preostalo pa predstavljajo stavbna in kmetijska zemljišča ter poslovni prostori.

dezurni@styria-media.si

OGLAS

SRBIJA BEOGRAD NEPREMIČNINE CENE
NEPREMIČNINSKI TRG

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

9. 05. 2026 **Večer**

Stran/Termin: 2

Naslov: Levo spodaj

Naklada: 17.789,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 31,37

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: VEST

Gesla: UPRAVNIK



Levo spodaj

Ne glede na to, kdo vplačuje v rezervni sklad, bi bilo dobro, da ga upravniki stavb čim bolj ekonomično upravljajo.

9. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Kdo mora plačevati rezervni sklad najemnik ali lastnik? Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 787,11

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, NEPREMIČNINSKI POSREDNIK,



PRAVICE NAJEMNIKOV STANOVANJ

Kdo mora plačevati rezervni sklad - najemnik ali lastnik?

Čeprav zakon določa, da je rezervni sklad strošek lastnika, praksa kaže drugače. Zaradi pomanjkanja stanovanj najemodajalci ta strošek prenašajo na najemnike, ti pa pogosto pristanejo na pogoje ali tvegajo izgubo stanovanja

Sanja Verovnik

Na slovenskem najemniškem trgu se vedno pogosteje pojavljajo vprašanja, kdo pravzaprav nosi stroške, povezane z lastništvom stanovanja. Med njimi izstopa rezervni sklad – namenjen vzdrževanju in obnovi večstanovanjskih stavb –, ki ga nekateri najemodajalci vse pogosteje prenašajo na najemnike. Čeprav stanovanjska zakonodaja na prvi pogled daje jasen odgovor, praksa kaže precej drugačno sliko. Zaradi pomanjkanja najemnih stanovanj in vse večjega pritiska na najemnike se meje med zakonskimi obveznostmi in dejanskimi dogovori pogosto zabrišejo.



"Zakaj bi plačeval stroške za rezervni sklad in zavarovanje nepremičnine, če pa v njej dolgoročno prebiva nekdo drug?"

"Najemodajalec od mene zahteva plačevanje prispevka v rezervni sklad, iz katerega se financira prenova dotrajane fasade. Ta strošek znaša približno 50 evrov mesečno. Če ga ne bom poravnal, mi grozi z dvigom najemnine za 100 evrov, ob izteku pogodbe pa tudi z nepodaljšanjem najema. Zanima me, ali je plačevanje rezervnega sklada res moja obveznost ali gre za strošek lastnika stanovanja," se je glasilo vprašanje bralca, ki je prosil za nasvet.

Poleg rezervnega sklada še drugi stroški

Podobne dileme se pojavljajo tudi drugod. Uporabnik na družbenem omrežju je druge najemnike vprašal, kako imajo urejeno plačevanje v rezervni sklad - ali ta strošek krije najemodajalec ali najemnik. Nekdo pa je zapisal, da lastnik od njega zahteva plačilo skoraj vseh stroškov: ne le prispevka v rezervni sklad, temveč tudi zavarovanja stanovanja in celo obrokov za kuhinjo, ki jo je lastnik nedavno zamenjal zaradi dotrajanosti. Ko ga je vprašal, ali niso to njegovi stroški, mu je lastnik odgovoril, da stanovanje uporablja najemnik, torej on, in da je sam lastnik le na papirju. Ob tem mu je dal vedeti, da lahko stanovanje tudi zapusti, saj v vrsti čakajo drugi, ki bi za streho nad glavo brez težav prevzeli vse stroške, vključno z najemnino.

Takšni primeri kažejo na širši problem. Čeprav ima Slovenija stanovanjsko zakonodajo, je najemniški trg pogosto neurejen in pomanjkljivo nadzorovan. Še več: zaradi pomanjkanja najemnih stanovanj in velikega povpraševanja na trgu si nekateri najemodajalci zakon razlagajo po svoje in na najemnike poleg vse višjih najemnin prenašajo tudi stroške, ki bi jih po zakonu morali kriti sami.

Odzivi javnosti na vprašanje o rezervnem skladu so na družabnih omrežjih sicer precej enotni. Več komentatorjev vztraja, da gre za strošek lastnika. Eden izmed njih je zapisal, da se iz rezervnega sklada financirajo investicije in da najemnik plačuje le tekoče stroške. Drugi je še bolj neposredno poudaril, da tukaj sploh ne bi smelo biti prostora za kakšen dogovor, saj je stanovanje last najemodajalca, sredstva iz sklada pa so namenjena vzdrževanju in obnovi stavbe. Po njegovem mnenju najemnik s tem nima nič, zato strošek nosi lastnik. Nekateri pa opozarjajo, da so v praksi tudi hudi pritiski in prenašanje teh obveznosti na najemnike, kar ocenjujejo kot nekorektno.

Zakon jasno določa, a tudi dopušča dogovor

Preverili smo, kaj o tem pravi zakonodaja. **Anže Urevc** iz Domplana pojasnjuje, da četrti odstavek 24. člena Stanovanjskega zakona določa, da je, če najemna pogodba ne določa drugače, dolžnik obratovalnih stroškov najemnik, dolžnik vseh ostalih obveznosti pa etažni lastnik. To v osnovi pomeni, da je vplačevanje v rezervni sklad dolžnost lastnika stanovanja. Ob tem pa Urevc opozarja, da zakon dopušča tudi drugačne dogovore, saj načelo prostega urejanja pogodbenih razmerij omogoča, da se stranki dogovorita tudi drugače.

Prav ta možnost se pogosto odraža v praksi. Kar nekaj najemnikov namreč priznava, da strošek rezervnega sklada plačujejo sami, vendar v zameno za določene ugodnosti pri najemu. Ena od najemnic je zapisala,



da plačuje rezervni sklad zato, ker se je z lastnico dogovorila za nižjo najemnino. Podobno izkušnjo opisuje tudi drugi najemnik, ki je pristal na plačilo sklada pod pogojem, da se najemnina za vsoto plačila sklada ustrezno zniža. Po njegovih besedah sta s tem zadovoljna oba. Nekateri strošek delijo z najemodajalcem, drugi pa imajo obveznost plačevanja rezervnega sklada in celo zavarovanja nepremičnine jasno zapisano v najemni pogodbi. Povedano drugače - vse je odvisno od najemne pogodbe.

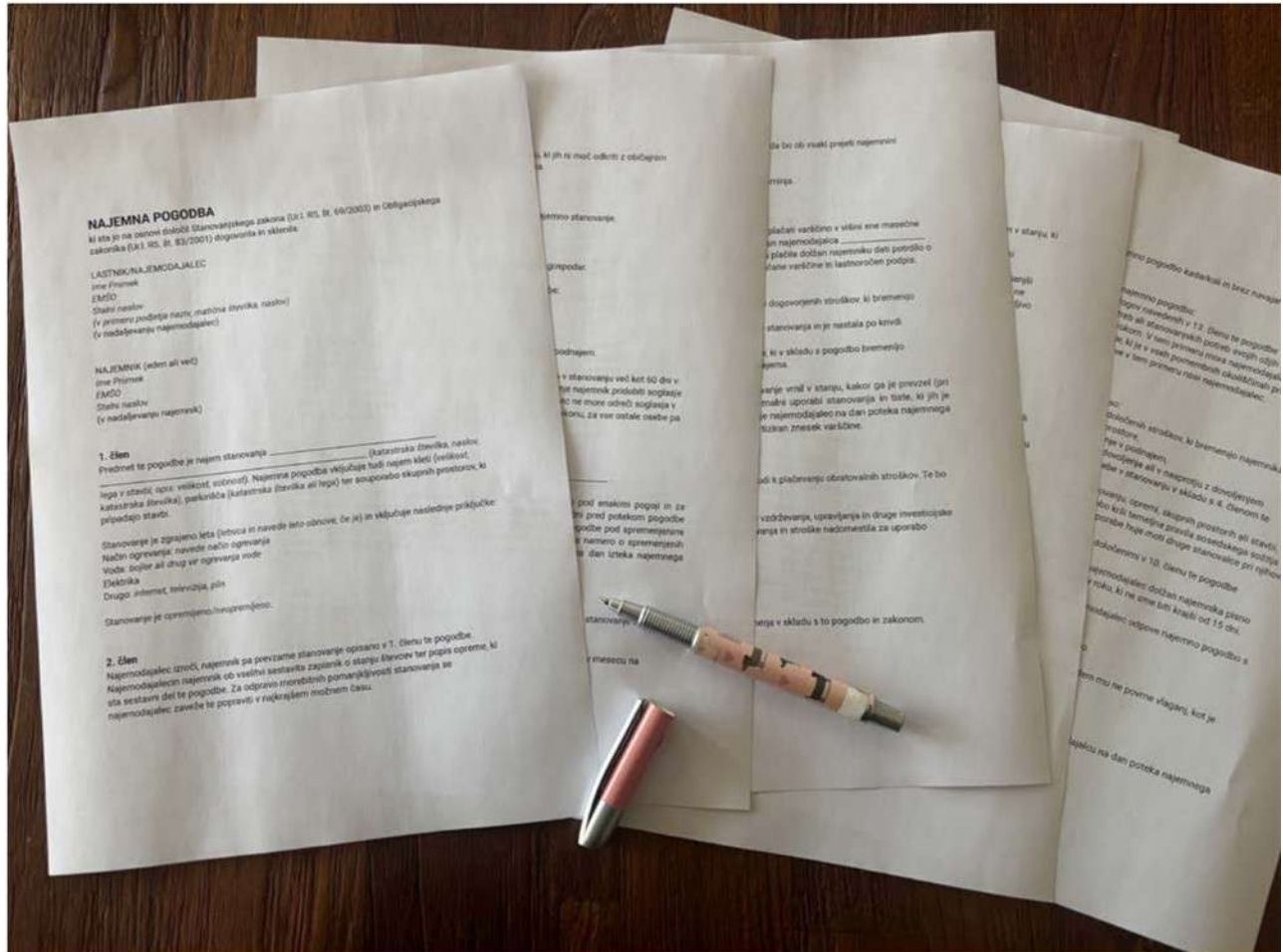
Med najemodajalci, ki so se oglasili na družbenem omrežju, sicer prevladuje stališče, da je rezervni sklad njihova obveznost. Eden izmed njih pojasnjuje, da sklad plačuje lastnik, čeprav je strošek pogosto vključen v skupno položnico, ki jo prejme najemnik. Drugi poudarja, da poleg rezervnega sklada krije tudi zavarovanje, saj gre za njegovo nepremičnino in tako določa zakonodaja. Oglasili pa so se tudi taki, ki imajo drugačno mnenje. Eden izmed njih je zapisal: "Zakaj bi plačeval stroške za rezervni sklad in zavarovanje nepremičnine, če pa v njej dolgoročno prebiva nekdo drug? Ta naj plačuje te stroške, lastniki stanovanj smo že dovolj obdavčeni glede nepremičnin." Dodal je, da je dodatne stroške, kot sta rezervni sklad in zavarovanje, vključil tudi v najemno pogodbo. "S tem ne kršim veljavne zakonodaje, temveč le ščitim sebe," je še poudaril.

Po oceni Urevca primeri, ko lastniki ta strošek prenesejo na najemnike in to vključijo v najemno pogodbo, sicer niso zelo pogosti, vendar se pojavljajo. Kot pravi, nekateri najemodajalci izkoriščajo razmere na trgu in skušajo čim več stroškov prenesti na najemnike. Pri tem priznava, da je najemnikom v takšnih situacijah težko dati enostaven nasvet, saj so pogosto v podrejenem položaju. Edina realna možnost je, da si skušajo izpogajati boljše pogoje, na primer nižjo najemnino, če že prevzamejo dodatne stroške. Takšen dogovor je lahko za lastnika celo ugoden, saj nižja najemnina pomeni tudi manj dohodnine iz oddajanja premoženja v najem.

Ključno je, kaj piše v pogodbi

Na pomen jasnih dogovorov opozarjajo tudi pri Najemniškem SOS, kjer ugotavljajo, da je pogosta pomanjkljivost najemnih pogodb prav neustrezno opredeljeno plačevanje stroškov. Najemna pogodba mora jasno določati pogoje najema, višino najemnine, način plačevanja stroškov ter pravice in obveznosti obeh strani, so jasni. Ob tem poudarjajo, da najemnik ni dolžan podpisati pogodbe v obliki, kot jo predlaga lastnik, temveč se lahko o posameznih določilih pogaja. A eno je teorija, drugo praksa - najemnik, ki je po dolgotrajnem iskanju vesel, da je sploh našel primerno stanovanje zase ali za svojo družino, le redko vztraja pri svojih pogojih v najemni pogodbi.

Čeprav zakon jasno določa, da je rezervni sklad praviloma strošek lastnika, praksa kaže precej bolj zapleteno sliko. V razmerah omejene ponudbe stanovanj se najemniki pogosto znajdejo pred izbiro med slabšimi pogoji ali izgubo stanovanja. Vprašanje, kdo plačuje rezervni sklad, tako v resnici odpira širšo dilemo o razmerju moči na najemniškem trgu.



Najemna pogodba mora jasno določati pogoje najema, višino najemnine, način plačevanja stroškov ter pravice in obveznosti obeh strani.

Foto: Sanja Verovnik



Nepremičninski posredniki najemnikom v takih situacijah težko dajo enostaven nasvet. Foto: Sanja Verovnik

11. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 4

Naslov: Župani že v lovu na nov mandat: Kdo gre znova na

Naklada: 48.000,00

Avtor: Niko Hari

Površina/Trajanje: 1.167,04

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA GRADNJA



ŽUPANI ŽE V LOVU NA NOVO MANDAT KDO GRE ZNOVA NA

TRETJO NEDELJO V NOVEMBRU bodo lokalne volitve: nekateri

Pred lokalnimi volitvami 2026 so številni župani mestnih občin že razkrili kandidature in glavne projekte prihodnjih mandatov. Kdo gre po nov mandat in kdo še omahuje?

Avtor: Niko Hari

Foto: Bobo, Andraž Purg, Jure Kljajič, Štajerski tednik

Do lokalnih volitev je še dobrega pol leta, a v več mestnih občinah se je predvolilna tekma že začela. Redne lokalne volitve bodo tretjo nedeljo v novembru, torej 15. novembra 2026, morebitni drugi krogi županskih volitev pa bi sledili dva tedna pozneje, 29. novembra.

V številnih mestnih občinah se obeta predvsem kampanja kontinuitete: aktualni župani, ki so že napovedali ponovno kandidaturo, stavijo na dokončanje začetih infrastrukturnih, stanovanjskih, prometnih in razvojnih projektov, medtem ko javnost še čaka na odločitve nekaterih najvidnejših imen, tudi mariborskega župana Saše Arsenoviča.

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Novomeški župan Gregor Macedoni je že februarja letos napovedal kandidaturo za nadaljevanje vodenja občine, s ključnim poudarkom na nadaljevanju zastavljenih projektov tega manda-



Saša Arsenovič še ni razkril namer.

ta. »Odločitev temelji na dejstvu, da je Mestna občina Novo mesto v zadnjih treh mandatih z načrtnim in finančno odgovornim pristopom okrepila svoj položaj med razvojno najbolj prodornimi občinami v Sloveniji, pri čemer Mestna občina Novo mesto kljub intenzivnemu investiranju v novo infrastrukturo in vsebine ostaja najmanj zadolžena občina v Sloveniji,« so sporočili.

Macedoni med ključnimi projekti prihodnjega mandata izpostavlja pritisk na državo za izgradnjo ključne cestne infrastrukture, ureditev mestnih vpadnic, izvedbo cestno-železniškega vozlišča v Bršljinu z novim podvozom, nove kolesarske povezave, novo športno dvorano ter prizidke k Zdravstvenemu



Župan Celje Matija Kovač

domu Novo mesto in Kulturnemu centru Janeza Trdine.

Med prioritetami so tudi nadaljnja gradnja javnih najemnih stanovanj, podpora zasebni stanovanjski gradnji, začetek delovanja javne Univerze v Novem mestu, izgradnja univerzitetnega kampusa in ureditev novih javnih površin z urbanim parkom Loka.

MESTNA OBČINA KRANJ

Tudi župan Mestne občine Kranj Matjaž Rakovec je že pred časom napovedal ponovno kandidaturo na lokalnih volitvah. »V javni upravi birokracija zahteva svoj čas. En mandat je dovolj, da postaviš temelje za spremembe, izvajš redne stvari, niz novih manjših projektov in zaženeš velike inve-

Redne lokalne volitve bodo tretjo nedeljo v novembru, torej 15. novembra 2026, morebitni drugi krogi županskih volitev pa bi sledili dva tedna pozneje, 29. novembra.



NOV MANDAT: VOLITVE?

eri še skrivnostni, drugi že v akciji



Župan Mestne občine
Murska Sobota
Damjan Anželj

NEODLOČENI

Javnost verjetno najbolj pričakuje odločitev župana Mestne občine Maribor Saše Arsenoviča, ali se bo potegoval za nov mandat na čelu štajerske prestolnice. Med neodločenimi je tudi župan Mestne občine Krško Janez Kerin, prav tako sta skrivnostna župan Velenja Peter Dermol in župan Nove Gorice Samo Turel, ki bo svojo odločitev razkril v roku enega meseca.

sticije, te pa se nato konkretno odvijajo v drugem mandatu. V tekočem mandatu smo začeli številne investicije, ki jih pripravljamo skupaj z državo,« je dejal Rakovec. S tem je mislil predvsem na gorenjsko regijsko bolnišnico, nov dom za upokoјence, stanovanjsko sosesko ob Savi ter popolno rekonstrukcijo Savske ceste.

Zagotovil je, da bodo konkretni rezultati dela občine vidni predvsem v naslednjih štirih letih, obenem pa je dodal, da si želi zastavljene projekte izpeljati do konca. »Osebo mi največ pome-

ni usmeritev Kranja v trajnostno in zeleno mesto, saj to pomeni zdravo mesto,« je še dejal in sklenil, da posebne kampanje na letošnjih volitvah ne načrtuje: »Po osmih letih na čelu občine me ljudje dobro poznajo, zato menim, da je najpomembnejše ostati med njimi, jih poslušati in jim pomagati. To je pravzaprav najboljša kampanja.«

MESTNA OBČINA CELJE

Prav tako se je za ponovno kandidaturu na lokalnih volitvah odločil celjski župan Matija Kovač. Tudi



Županja Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek

on pričakuje, da bo lahko nadaljeval začrtano smer razvoja mesta, v ospredje pa bo postavil dokončanje in nadgradnjo ključnih projektov, kot so prometna ureditev, stanovanjska politika, razvoj zelenih javnih površin ter energetske samooskrbe.

Občina je še sporočila, da bo podrobna programska izhodišča Kovač predstavil poleti.

MESTNA OBČINA MURSKA SOBOTA

Damjan Anželj je potrdil, da se bo na prihajajočih lokalnih volitvah potegoval za nov županski mandat. V predvolilni kampanji bo očitno stavil predvsem na nadaljevanje in dokončanje že začelih infrastrukturnih, gospodarskih in stanovanjskih projektov: soboško obvoznico, Markišavsko cesto, stanovanjsko gradnjo, nov gasilski dom, urejanje ulic, širitev gospodarskih con, razvoj območja ABC Pomurke ter prostorske akte za širitev primestnih naselij.

Kot glavno sporočilo izpostavlja, da želi izpolniti dane obljube, nadaljevati skladen razvoj mesta in primestnih naselij ter občino pripraviti na večje projekte, ki naj bi jo v prihodnjih letih pomembno spremenili.

ŽUPANI, KI ŠE NISO SPREJELI ODLOČITVE

Tudi župan Mestne občine Slovenj Gradec Tilen Klugler je ponovno kandidaturu za župana napovedal že v začetku leta. V primeru ponovnega zaupanja občank in občanov bo »nadaljeval izvajanje razvojnih projektov in usmeritev, ki jih je Mestna občina Slovenj Gradec začrtala v aktualnem mandatu«.

Medtem ko je tudi ptujška županja Nuška Gajšek za Svet24 potrdila kandidaturu na prihajajočih lokalnih volitvah (program bo podrobneje predstavila pred volitvami), preostali trenutni župani še niso gotovi o ponovni kandidaturi. Javnost verjetno najbolj pričakuje odločitev župana Mestne občine Maribor Saše Arsenoviča, ki se za Svet24 ni želel opredeliti o tem, ali se bo potegoval za nov mandat na čelu štajerske prestolnice.

Med neodločenimi so še župan Mestne občine Krško Janez Kerin, ki bo svoje županske ambicije razkril do konca meseca, župan Mestne občine Koper Aleš Bržan, župan Mestne občine Velenje Peter Dermol in župan Mestne občine Nova Gorica Samo Turel, ki bo svojo odločitev razkril v roku enega meseca. ■

11. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 12

Naslov: Lastniki in potencialni stanovalci v središču raziskave

Naklada: 48.000,00

Avtor: Duša Kompreg

Površina/Trajanje: 1.135,51

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, CENE NEPREMIČNIN



LASTNIKI IN POTENCIALNI V SREDIŠČU RAZ

PARADOKS Na podeželju prazne hiše, mladi brez stanovanj

Intervjuji razkrivajo veliko željo po rešitvah. Sistem je sicer pomanjkljiv, vendar v eni od slovenskih občin že dokazujejo, da je aktivacija praznih hiš lahko uspešna.

Avtorica: Duša Kompreg
Foto: Profimedia, občina Ajdovščina, Inštitut RS za socialno varstvo

Na slovenskem podeželju in tudi v manjših mestih se vse bolj kaže izrazit stanovanjski paradoks. Po eni strani se mladi in mlade družine soočajo z omejeno dostopnostjo stanovanj in visokimi cenami nepremičnin, po drugi strani pa številne velike družinske hiše ostajajo delno prazne ali premalo izkoriščene. V njih pogosto živijo le ena ali dve osebi, medtem ko večji del bivalnih površin ostaja neizkoriščen.

OD PRAZNIH HIŠ DO NOVIH DOMOV: AMBICIOZEN RAZISKOVALNI PROJEKT

Na ta izziv se odziva novi raziskovalni projekt »Modeli aktivacije velikih družinskih hiš s praznimi ali delno praznimi bivalnimi povr-

šinami«, ki poteka v okviru Ciljnega raziskovalnega programa (CRP) 2025. Projekt izvajajo Urbanistični inštitut RS, Inštitut Republike Slovenije za socialno varstvo in Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani. Gre za interdisciplinaren pristop, ki združuje znanja urbanizma, arhitekture, sociologije, ekonomije, prava in socialnega dela.

V obdobju 2025–2027 bo projekt raziskoval, kako v Sloveniji ponovno aktivirati prazne ali delno prazne družinske hiše in jih učinkoviteje vključiti v stanovanjski fond. V središču raziskave je razumevanje, kako lahko obstoječi stanovanjski prostor postane bolj funkcionalen in dostopen, ne da bi bilo treba graditi nove objekte.

LASTNIKI IN POTENCIALNI STANOVALCI V SREDIŠČU RAZISKAVE

Pomemben del raziskave se nanaša na lastnike nepremičnin.



Velike družinske hiše kot neizkoriščen stanovanjski potencial. V Sloveniji se začne sistematičen projekt aktivacije praznih prostorov.

Projekt preučuje njihovo pripravljenost za aktivacijo hiš ali posameznih delov ter načine, kako bi jih bilo mogoče spodbuditi k oddaji ali drugačni obliki uporabe prostora. Hkrati raziskava vključuje tudi potencialne najemnike ali bodoče stanovalce, predvsem mlade in mlade družine, ter njihove potrebe in pričakovanja glede bivanja v takšnih hišah.

V okviru projekta bodo obravnavane tudi tehnične možnosti prilagoditev hiš, ki bi omogočile bivanje več gospodinjstev v eni stavbi. To vključuje razmislek o delitvi objektov, preureditvi etaž, zagotavljanju zasebnosti ter ustreznih infrastruktur.

Na podlagi zbranih podatkov bodo pripravljene različne mode-

li aktivacije velikih družinskih hiš. Ti bodo vključevali možnosti dolgoročne najema posameznih delov hiše, etažiranja in prodaje delov stavb ter različne oblike spodbud za aktivacijo praznih nepremičnin. Poseben poudarek bo tudi na potrebni podpori države ali občin, tako na zakonodajni kot organizacijski ravni.

Raziskovalci poudarjajo, da gre za pomembno priobravnavane tudi tehnične možnosti prilagoditev hiš, ki bi omogočile bivanje več gospodinjstev v eni stavbi. To vključuje razmislek o delitvi objektov, preureditvi etaž, zagotavljanju zasebnosti ter ustreznih infrastruktur.

Lastnike hiš z neizkoriščenimi bivalnimi prostori, ki bi bili pripravljene sodelovati v raziskavi, vabijo k sodelovanju. E-naslov: anja.lazar@irssv.si. Telefon: 051 204 115.



Alenka Čadež Kobol



I STANOVALCI ZISKAVE

nj: v Ajdovščini so našli rešitev



Anja Lazar

AJDOVSKI MODEL USPEŠEN TUDI PRI HIŠAH

Uspešni pa niso le pri oddaji stanovanj, sklad je že uspešno posredoval tudi pri oddaji hiše v vasi Budanje, kjer so uredili najemno pogodbo za mlado petčlansko družino. Takšni primeri kažejo, da model deluje tudi pri večjih nepremičninah, ne le pri stanovanjih.

ANJA LAZAR: LJUDJE SI ŽELIJO REŠITEV, A JIH SISTEM ŠE NE PONUJA

Sodelavka pri projektu, Anja Lazar, je za Svet24 pojasnila, da v okviru raziskave trenutno po vseh regijah Slovenije potekajo intervjuji z lastniki večjih hiš, tako v urbanih kot ruralnih okoljih. Namen je bolje razumeti dejanske razmere na terenu ter skupaj z lastniki preučiti možnosti, kako bi lahko nepremičnine ali prodali ali jih postopno vključili v stanovanjsko rabo.

Kot poudarja, je med ljudmi pogosto prisotna pripravljenost za aktivacijo nepremičnin, saj si

mnogi želijo rešitev in tudi določeno obliko podpore. Vendar pa se pričakovanja pogosto srečujejo z realnostjo, kjer ni hitrih ali sistemskih rešitev – marsikdo bi si želel sprememb »čez noč«, medtem ko so procesi v praksi kompleksni in odvisni od številnih dejavnikov.

AJDOVŠČINA KOT ZGLED: KAKO AKTIVIRATI NEIZKORIŠČEN FOND STANOVANJ

Lastnik pa je v pogovoru za Svet24 izpostavila tudi Ajdovščino, kjer aktivacija praznih prostorov že uspešno poteka. Po besedah direktorice Javnega sta-



Petčlanska družina je vseljena: dokaz, da sistem deluje.

novanjskega sklada Občine Ajdovščina (sklada), Alenke Čadež Kobil, so v letu 2025 objavili poziv lastnikom za oddajo praznih nepremičnin v najem. Na poziv so prejeli 11 ponudb za prazna stanovanja, zanimanje pa od takrat še narašča. Lastniki se na sklad obračajo skoraj vsakodnevno, predvsem z vprašanji, kako svoje nepremičnine oddati in kakšne so možnosti sodelovanja.

Velik del teh stanovanj potrebuje določeno stopnjo prenove. Sklad v takih primerih sodeluje z lastniki tudi finančno – prispeva sredstva za ureditev stanovanja pred oddajo, vložek pa se kasneje postopoma poročuna skozi najemnino.

Ob tem so na skladu objavili tudi razpis za podnajemnike, na katerega so se prijavi tako občani Ajdovščine kot tudi posamezniki iz drugih občin. Sklad deluje kot povezovalni člen med lastnikom in najemnikom: pomaga pri pripravi stanovanja, urejanju najemnega razmerja ter pripravi pogodbe. Pomembno pa je, da se teh postopkov lotevajo šele, ko je znan konkreten najemnik – torej ko obstaja dejanski interes za določeno nepremičnino. Stanovanje brez zagotovljenega interesa ne pripravljajo vnaprej.

SKLAD BREZ PROVIZIJE POVEZUJE LASTNIKE IN NAJEMNIKE

Ena ključnih prednosti za lastnike je, da sklad za svoje storitve ne zaračunava provizije. Nepremičnina se odda po tržni najemnini, ki jo prejme lastnik. Če lastnik višine najemnine ne določi sam, jo oceni cenilec. Trenutno se najemnine gibljejo približno med 10 in 12 evri na kvadratni meter. Cena je odvisna glede na lokacijo, opremljenost in starost stanovanja ... Podoben pristop je sicer že poskušala uvesti javna najemna služba Stanovanjski sklad Republike Slovenije, vendar z nekoliko drugačnim modelom najemnin. Te so bile po navedbah Čadež Kobil postavljene relativno nizko – približno 30 odstotkov nad neprofitno najemnino – kar se v praksi ni izkazalo za učinkovito. V Ajdovščini so zato ubrali drugačen pristop in se odločili za tržne najemnine, kar se kaže kot bolj uspešno.

Najemniki imajo ob tem, tako Čadež Kobil, urejen in varen položaj: lahko prijavijo stalno prebivališče ter uveljavljajo subvencije. Tudi tveganje za morebitno neplačevanje najemnine prevzame sklad, kar dodatno razbremeni lastnike. ■

11. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 14

Naslov: Razlike med bankami so vse večje, zato je pomembno Naklada: 48.000,00

Avtor: Anja Plesec Kontrec

Površina/Trajanje: 1.144,66

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



RAZLIKE MED BANKAMI ZATO JE POMEMBNO D

MAJ JE PRINESEL NOV VAL SPREMEMB Banke znova prilagajajo

Stanovanjski krediti v Sloveniji se dražijo. Preverite, kako so banke maja zvišale obrestne mere in katere ponudbe so ta čas najugodnejše.

Avtorica: Anja Plesec Kontrec
Foto: Shutterstock

Slovenski nepremičninski trg se tudi letos sooča z naraščajočimi stroški financiranja. Maj je prinesel nov val sprememb, saj so banke znova prilagodile svoje ponudbe stanovanjskih kreditov. Po zadnjih podatkih je kar šest od enajstih bank spreminjalo obrestne mere, večinoma v smeri podražitev, kar neposredno vpliva na kupce nepremičnin.

V nadaljevanju preverjamo, zakaj se te spremembe pojavljajo in kaj pomenijo za tiste, ki razmišljajo o nakupu stanovanja ali hiše.

Vzroki rasti obrestnih mer

V ozadju rasti obrestnih mer ostaja predvsem gibanje referenčne obrestne mere EURIBOR. Ta ima ključno vlogo pri kreditih s spremenljivo obrestno mero in se je v zadnjem obdobju občutno zvišal. Posledično banke prilagajajo svoje pogoje financiranja. Ob tem razmere vpliva tudi politika Evropske centralne banke, ki z višjimi obrestnimi merami poskuša zajeziti inflacijo. Takšno okolje pomeni, da so krediti dražji, pogoji pa strožji kot v preteklih letih.

Rast obrestnih mer povečuje stroške stanovanjskih posojil.



RAZLIKE MED BANKAMI VSE VEČJE

Čprav vse banke sledijo podobnim trendom, se njihove ponudbe še vedno precej razlikujejo. Obrestne mere za stanovanjske kredite se trenutno gibljejo v razponu približno med 3,1 in 3,7 odstotka, pri čemer je končna ponudba vedno odvisna od kreditne sposobnosti posameznika, ročnosti kredita in vrste zavarovanja. Prav zaradi teh razlik lahko skupni stroški kredita močno nihajo. V nekaterih primerih razlika med dvema bankama pomeni več tisoč evrov v celotni dobi odplačevanja, zato je primerjava ponudb izjemno pomembna.

Pri povprečnih kreditih se lahko mesečni obrok poveča za več deset evrov, kar dolgoročno pomeni precej višje skupne stroške. Zato kupci dobro premislijo, preden se odločijo za kredit.

Izbira prave banke lahko pomeni več tisoč evrov razlike v mesečnem obroku.



KREDITI SO OBČUTNO DRAŽJI KOT LETO PREJ

Rast obrestnih mer se neposredno odraža v višjih mesečnih obrokih. Posojila, ki so bila še pred letom dni bistveno ugodnejša, danes predstavljajo večje finančno breme za

gospodinjstva. Pri povprečnih kreditih se lahko mesečni obrok poveča za več deset evrov, kar dolgoročno pomeni precej višje skupne stroške. Prav zato kupci danes veliko bolj premislijo, preden se odločijo za najem kredita.



KAMI SO VSE VEČJE, DOBRO INFORMIRANJE

agodile ponudbe stanovanjskih kreditov

Dražji krediti vplivajo na dostopnost nepremičnin.



PRIMERJAVA PONUDB

Glede na razmere na trgu je zelo pomembno, da se kupci dobro informirajo.

Primerjava ponudb različnih bank lahko prinese pomembne prihranke, saj razlike v obrestnih merah niso zanemarljive.

VPLIV NA NEPREMIČNINSKI TRG

Naraščajoče obrestne mere ne vplivajo le na posameznike, temveč tudi na celoten nepremičninski trg. Dražji krediti zmanjšujejo dostopnost financiranja, kar lahko upočasni povpraševanje po nepremičninah. Kljub temu cene nepremičnin ostajajo razmeroma visoke, kar pomeni, da se kupci znajdejo pod dvojnimi pritiskom – višjih cen in dražjega financiranja. To ustvarja bolj previdno in premissljeno vedenje na trgu.

PRIMERJAVA PONUDB KOT KLJUČNA ODLOČITEV

Glede na razmere na trgu je danes bolj kot kadarkoli prej pomembno, da se kupci dobro informirajo. Primerjava ponudb različnih bank lahko prinese pomembne prihranke, saj razlike v obrestnih merah niso zanemarljive. Pri izbiri kredita je smiselno upoštevati ne le obrestno mero, temveč tudi efektivno obrestno mero, dodatne stroške in pogoje odobritve. Premišljena odločitev lahko dolgoročno pomeni veliko finančno prednost. ■

Kupci nepremičnin se zaradi višjih obrestni odločajo bolj previdno.



ODLOČITEV MED FIKSNO IN SPREMENLJIVO OBRESTNO MERO

V takšnih razmerah postaja izbira vrste obrestne mere še pomembnejša. Fiksna obrestna mera ponuja stabilnost in predvidljivost, saj mesečni obrok ostaja enak skozi celotno obdobje odplačevanja. Čeprav je začetno nekoliko višja, daje kreditujemalcem več občutka varnosti.

Na drugi strani spremenljiva obrestna mera pogosto ponuja nižjo začetno obremenitev, vendar je vezana na gibanje EURIBOR-ja. To pomeni, da se lahko obroki v prihodnosti zvišajo, kar predstavlja določeno tveganje. Zaradi negotovosti na trgu se vse več ljudi odloča za fiksno obrestno mero.

11. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: V primežu omejitev iščeta pot do obnove

Naklada: 17.789,00

Avtor: Petra Lesjak Tušek

Površina/Trajanje: 1.001,62

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



ZASEBNA LASTNINA IN JAVNA KORIST

V primežu omejitev iščeta pot do obnove

Ravenčanka Vesna Junger, lastnica hiše v Kotljah, si neuspešno prizadeva, da bi s partnerjem hišo obnovila. Ker je ta v varovalnem pasu daljnovoda, Eles s prenovo ne soglaša, hkrati odločitev predaja ministrstvu

Petra Lesjak Tušek

Ravenčana Vesna Junger in njen partner Hinko Pepevnik si že približno dve leti neuspešno prizadevata, da bi lahko pristopila k obnovi dotrajane hiše v Kotljah in v njej spodobno živela. Hiša je namreč umeščena v varovalni pas zaradi tamkajšnjega daljnovoda, v katerem gradbeni posegi po veljavnih predpisih niso dopustni in z njimi Eles ne soglaša. V tem obdobju sta se večkrat s klici in pisno obrnila na številne naslove, prvenstveno na Eles, ministrstva za okolje in naravne vire, tudi na poslance.

Hiša na zemljišču v Kotljah stoji že več kot stoletje, uradno je vpisana v evidenco od leta 1958. Ker je bila, kot pojasnjuje lastnica Vesna Junger, ki je nepremičnino podedovala, zgrajena nefunkcionalno in je za varno bivanje družine neprimerna, sta jo s partnerjem želela deloma porušiti, obnoviti in dozidati. Projekt sta že prilagodila tako, da bi bili posegi še bolj minimalni od prve zamisli o prenovi, a vseeno funkcionalni z ureditvijo mansarde. A se po

več poskusih, da bi vendarle lahko uredničila načrt, ni nič premaknilo.

Hiša je sicer bila na tem območju že pred umestitvijo Elesovega daljnovoda, ovira gradbenim posegom pa so bile poznejše spremembe varovalnega pasu, in sicer razširitev pasu na 40 metrov (prej je bil ta 25 metrov, hiša pa je oddaljena 27 metrov), s čimer je bila umeščena v varovalno območje. Vesna Junger poudarja, da razumejo potrebo po umestitvi potrebne energetske infrastrukture v prostor, da pa hkrati ob javnem interesu upravičeno računajo tudi na razumevanje zasebnih potreb družine. Ugotavlja namreč tudi, da so morali večkrat izkazati razumevanje za potrebe javne koristi in da so nekako postali že "ujetniki" predpisov in odločitev za javno dobro - ne le ob umestitvi daljnovoda in nadaljnjih omejitvah novogradnje in obnove, ampak tudi ob občinskih spremembah prostorskega načrta in s tem spreminjanju dela stavbnega v kmetijsko zemljišče. "Ta, kar nekako nesrečna nepremičnina, je seveda ob vsem tem tudi realno izgu-

bila vrednost," še pravi ob preizpraševanju razmerij med zasebno lastnino in javno koristjo.

Premišljeno in zadržano v načrtovani poseg

Občina Ravne je sicer v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja podala soglasje, kar potrjujejo tudi na Upravni enoti (UE) Ravne, kjer so pojasnili, da je lastnica v letu 2024 podala vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja za rekonstrukcijo in prizidavo enostanovanjske stavbe. "V postopku je stranka predložila vsa predpisana mnenja pristojnih mnenjedajalcev, tudi občine Ravne, razen mnenja Elesa zaradi posega v varovalnem pasu elektroenergetskega voda. Na zahtevo investitorke je upravni organ podaljšal rok za predložitev potrebnih dokazil, vendar v določenem roku ta niso bila predložena. Glede na navedeno je investitorka obvestila upravni organ, da umika zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja in je bil izdan sklep o ustavitvi postopka v mesecu juniju 2024," je pojasnil v. d. načelnika UE Ravne Ninoslav Godec.

Kljub formalnemu umiku zahteve za gradbeno dovoljenje je lastnica še skušala in še skuša najti način za prenovo hiše in prilagoditi projekt, da bi dosegli sprejemljiv kompromis. Prizadevala si je tudi, da bi vsaj konkretno na terenu pregledali situacijo in strokovno presodili dejansko stanje ter ugotovili, ali bi minimalne spremembe poslopja z manjšim posegom v višino res lahko negativno vplivale na daljnovod - torej tudi za neko realno praktično preverbo znotraj formalnih omejitev. Kot je pri tem utemeljila arhitektka Jasmina Bevc, načrtovani posegi "niso bili zamišljeni kot obsežna širitev ali bistvena preobrazba obstoječega objekta, temveč izključno kot minimalna in nujna prilagoditev za izboljšanje kakovosti bivanja investitorja in njegove družine. Hiša je namreč stara in dotrajana, njena velikost ter razporeditev prostorov pa ne zadostujeta več današnjim bivalnim



potrebam in standardom. Investitor ni imel namena izvajati večjih prizidav, povečevati zazidanosti parcele ali spremenjati značaja objekta, ampak zgolj zagotoviti osnovne pogoje za sodobno, varno in funkcionalno bivanje na lokaciji, kjer objekt stoji že vrsto desetletij. Predvideni posegi so bili zato načrtovani zadržano, premišljeno in v najmanjšem možnem obsegu, ki še omogoča rešitev stanovanjske problematike ter ureditev primerne bivalnega prostora, ob hkratnem spoštovanju vseh dejanskih prostorskih omejitev lokacije in obstoječe energetske infrastrukture."



Ta "nesrečna nepremičnina" je ob vsem tudi realno izgubila vrednost

Eles: Zavezujejo nas predpisi

Pri Elesu odgovarjajo, da se je Vesna Junger večkrat obrnila nanje, pri čemer pa "da si ni prizadevala zgolj obnoviti svoje nepremičnine, pač pa - in to je ključna težava - razširiti. Gospa torej ne želi prenoviti objekta znotraj obstoječih gabaritov, saj bi za to povsem zakonito pridobila soglasje." Ključno dejstvo, ki ga izpostavlja Eles, je, da objekt, pri katerem je predvidena rekonstrukcija in prizidava enostanovanjske stavbe, sega v varovalni pas Elesovega daljnovoda DV 220 kV Obersielach-Podlog, zato zahteva po rekonstrukciji in prizidavi ni skladna z veljavno zakonodajo. "Eles kot sistemski operater kombiniranega prenosnega in distribucijskega omrežja na podlagi 468. člena energetskega zakona v varovalnem pasu elektroenergetskega omrežja določa projektne pogoje in daje mnenje k projektnim rešitvam skladno z zakonom, ki ureja graditev objektov in določili pravilnika o pogojih in omejitvah, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij. Skladno s prilogo tabela 1 in 2 pravilnika je gradnja stanovanjskih stavb v varovalnem pasu nadzemnega voda napetosti 35 kV ali več prepoveda-

na. Med drugim je tako prepovedana tudi rekonstrukcija in prizidava novih stanovanjskih površin. Hkrati pravilnik določa, da se za obstoječe objekte, zgrajene pred uveljavitvijo pravilnika, šteje, da so zgrajeni v skladu s pravilnikom. Na podlagi tega lahko torej za adaptacije znotraj obstoječih gabaritov podamo pozitivna mnenja, ne pa tudi za povečanje takšnih objektov, za kar si prizadeva gospa Junger," pojasnjujejo. In še, da Eles pravno zavezujejo zakonodajni predpisi, ki jih morajo dosledno spoštovati, saj bi šlo ob nespoštovanju zakonodaje za prekršek ali celo kaznivo dejanje zlorabe uradnega položaja.

"Pomembno je tudi dejstvo, da javnega pooblastila družbe Eles, da daje mnenja in določa projektne pogoje k nameranim posegom v varovalnih pasovih, ni mogoče mešati s stvarnopravnimi upravičenji, ki jih ima družba Eles na zemljiščih, prek katerih teče javna elektroenergetska infrastruktura. Vendarle pa ob tem ni zanemarljivo, da četudi današnji lastnici ni bila izplačana služnost, pa je pravna prednica sedanje lastnice leta 2005 prejela odškodnino v višini 51.500 SIT, izplačano za namene vzdrževanja daljnovoda. Sedanja lastnica je medtem zemljišče prejela v identičnem stanju, v kakršnem je danes", pravijo. Na drugi strani pa Junger poudarja, da ji je Eles marca letos v podpis predložil pogodbo o ustanovitvi služnosti v javno korist, po kateri bi se morala zase in še za svoje pravne naslednike zavezati, da v območju služnosti opušča vse posege, ki bi ovirali delovanje in vzdrževanje vodovoda. Odškodnine pri tem ne predvide-

vajo. Pogodbe v pripravljeni obliki, kot poudarja, ni podpisala in je tudi ne želi in je ni pripravljena podpisati. Njen cilj pa vendarle tudi ni tožba ali kakršenkoli pravni spor, še poudarja. Hinko Pepevnik še dodaja, da nikoli niso ovirali posegov oziroma vzdrževalnih del na območju vodovoda, nasprotno, v času poplav je tudi sam, na svojo pobudo in samoumevno pomagal pri zaščiti območja daljnovoda in bil kooperativen in pripravljen pomagati, sanacijo so tudi temu načrtno prilagodili.

Eles za spremembo pravilnika, ministrstvo nima pomislekov

Pri Elesu hkrati poudarjajo, da se prav oni že nekaj mesecev zavzemajo za sproščanje pogojev, ki jih danes določa omenjeni pravilnik. Na ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (Mope) so tako naslovili uradno pobudo za omili-

tev pogojev za gradnjo in rekonstrukcijo stanovanjskih objektov v varovalnih pasovih, pri čemer si prizadevajo za omogočanje širitve objektov, če se prizidki oddaljujejo od daljnovodov (torej v smeri nasprotni od daljnovoda). "Iz tega izhaja, da ni Eles tisti, ki bi omejeval rekonstrukcije, to je obstoječa veljavna zakonodaja, temveč je res prav nasprotno, da je tisti, ki si prizadeva za omogočanje gradenj." Izpostavljajo, da je zakon enak za vse, ki živijo v območju varovalnih pasov, in na vprašanje o tem, koliko je podobnih primerov, odgovarjajo, da je ta edini, pri katerem bi lastnica želela širitev izven gabaritov.

Pri Mope pa medtem pojasnjujejo, da so prejeli Elesov predlog omenjenega prenovljenega pravilnika. Ena od predlaganih sprememb se nanaša tudi na objekte, ki že stojijo v varovalnih pasovih (od razširitve pasov naprej) in so zgrajeni skladno z gradbenim dovoljenjem. Predlagano je, da bi se tudi na teh objektih pod določenimi pogoji lahko izvajali nekateri omejeni gradbeni posegi in še precej drugih sprememb.



"Na ministrstvu trenutno nimamo večjih pomislekov glede predlaganih sprememb. Pred sprejemom je treba izvesti še pravni pregled in javno razpravo. Za konkreten primer sicer to še ne pomeni nič, spremembe morda ne bodo sprejete, potem pa je še vedno potrebno dobiti pogoje in soglasje od elektrooperaterja. A po trenutnem pravilniku za stanovanjsko gradnjo operater ne more niti izdati pogojev," še pojasnjujejo pri Mope.

O koroškem primeru so konec prejšnjega tedna poročali tudi v Fokusu na Pop TV, na katerega sta se Korošca še obrnila. Po njihovih podatkih je Eles za služnosti zaradi gradnje in rekonstrukcije daljnovodov od leta 2019 do danes lastnikom nepremičnin izplačal 9,47 milijona evrov. Po tej objavi na 24ur.com se je na uredništvo obrnila bralka s podobno izkušnjo, ki razkriva sistemsko razsežnost težav med zasebnimi lastniki in elektroenergetskimi podjetji. Bralka, ki želi ostati anonimna, opisuje svojo pot pridobivanja dokumentacije za gradnjo hiše na zazidljivi parceli v Domžalah in dodaja, da z možem ne želita podpisati pogodbe, po kateri se tako ona kot pravni nasledniki odpovedujejo nadomestilom in odškodninam.



Hiša Vesne Junger v Kotljah, v ozadju daljnovoda, stoji v varovalnem pasu, ki je bil ob spremembi predpisov razširjen.

Foto: Petra Lesjak Tušek



**Hiša Vesne Junger, ki je ne sme prenoviti
niti z manjšo širitvijo v mansardo.**
Foto: Petra Lesjak Tušek