



## **BREZPLAČNI**

izobraževalni tečajji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

**6-15 in 16-29 let**

# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **13.05.2026**

## Pojavnost:



## Ključne besede v poročilu:

BOŠTJAN UDOVIČ	2
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	1
UPRAVNIK	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB	1
ETAŽNA LASTNINA	2
STANOVANJSKI ZAKON	1
CENE NEPREMIČNIN	2
STANOVANJSKA GRADNJA	2

# Pregled objav

12. 05. 2026	<a href="https://si.bloombergadria.com/">https://si.bloombergadria.com/</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Je trg nepremičnin res pralnica denarja? Se dogaja. In vpliva na cene!		
Vsebina:	Matej Lahovnik: Trg nepremičnin v Ljubljani je pralnica denarja za Balkan, kar napihuje cene Boštjan Udovič: Nepremičnine so vsekakor zanimive za takšne posle V katerih primerih se lahko plačilo za nakup nepremičnine opravi v gotovini? Depositphotos		
Avtor:	Urban Červek		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI		
12. 05. 2026	Ptujčan	Stran/Termin: 26	SLOVENIJA
Naslov:	Pobude in vprašanja z 31. seje Mestnega sveta Mestne občine Ptuj		
Vsebina:	V skrajšani obliki objavljamo vprašanja z 31 redne seje Mestnega sveta Mestne občine Ptuj, ki je potekala v ponedeljek, 23. marca 2026. V celoti so vprašanja In odgovori objavljeni na spletni strani Mestne občine Ptuj. Na povezavi <a href="https://www.ptuj.si/objave/232">https://www.ptuj.si/objave/232</a> ali s klikom na spodnjo levo QRkodo najdete objavljene		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
13. 05. 2026	Svet 24	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Ujetniki nepremičnin: Vnuki čakajo, babice pa nimajo za nova okna		
Vsebina:	Energijska je vse bolj dragocena in je ne gre nespametno porabljeni, zato je treba stare stavbe energetsko prenoviti, s tem pa so povezani veliki stroški.		
Avtor:	Andraž Zupančič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, UPRAVNIK, POSLOVANJE Z		
13. 05. 2026	Celjan	Stran/Termin: 15	SLOVENIJA
Naslov:	Dolgovali so tudi zavarovalnici		
Vsebina:	Serija prič. Sodišče v zadevi Atrij še vedno zaslišuje predstavnike oškodovanih podjetij.		
Avtor:	Primož Škerl		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Sobodajalski lobi se še ne more veseliti		
Vsebina:	Poskus desnega trojčka, da razgradi tudi ukrepe na področju regulacije kratkotrajnega oddajanja v najem, še ne pomeni, da lahko sobodajalski lobi že odpira šampanjce. Že obstoječa prostorska in gradbena zakonodaja, ki pa se ni izvajala, namreč prepoveduje neskladno rabo, kar je turizem v stanovanjih,		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
13. 05. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Kako so določili 14 občin z visokim tveganjem?		
Vsebina:	Kako so določili 14 občin z visokim tveganjem? Na seznamu občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema so se pričakovano znašle nekatere najbolj turistične občine v državi- vse štiri obalne občine, Ljubljana, Bled, Bohinj in Kranjska Gora, nekoliko manj pričakovano pa tudi nekatere		
Avtor:	vrž		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
13. 05. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Lenart ohranja večja podjetja, Ormož z višjo dodano vrednostjo		
Vsebina:	Dve občini, dve poti razvoja		
Avtor:	Hojka Berlič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		

---

13. 05. 2026 Nedeljski dnevnik

Stran/Termin: 23

SLOVENIJA

Naslov: Je Slovenija še pravna država?  
Vsebina: Dogodki, ki v zadnjih dneh pri državljanih zbujaajo zaskrbljenost, se kažejo v nemoči politike, da se poenoti in po 35 letih samostojne države prične voditi državo v korist ljudi, ne pa graditi na sebičnih stališčih posameznih strank in zagotavljati privilegije tistim, ki imajo že sedaj dovolj. Za suverenost države smo  
Avtor: Ivan Ajtnik  
Žanr: PISMO  
Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

---

13. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 3

SLOVENIJA

Naslov: Interventni zakon povezil seznam rizičnih občin  
Vsebina: STANOVANJSKA POLITIKA

Avtor: Sanja Verovnik  
Žanr: POROČILO  
Gesla: CENE NEPREMIČNIN

---

12. 05. 2026

<https://si.bloombergadria.com/>

Stran/Termin:

Naslov: Je trg nepremičnin res pralnica denarja? Se dogaja. In Naklada:

Avtor: Urban Červek

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

<https://si.bloombergadria.com/ekonomija/nepremicnine/103875/je-trg-nepremicnin-res-pralnica-de>

Matej Lahovnik: Trg [nepremičnin](#) v Ljubljani je pralnica denarja za Balkan, kar napihuje cene [Boštjan Udovič: Nepremičnine](#) so vsekakor zanimive za takšne posle V katerih primerih se lahko plačilo za nakup [nepremičnine](#) opravi v gotovini? Depositphotos Ali k pregrevanju trga [nepremičnin](#), kjer ponudba ne dosega povpraševanja, prispeva tudi denar sumljivega porekla? Nakupi [nepremičnin](#) so primerno orodje za pranje denarja, priznavajo strokovnjaki. Kako velika je težava?

"Trg [nepremičnin](#) v Ljubljani je pralnica denarja za Balkan, kar napihuje cene, saj nihče ne preverja porekla denarja; kako (ne)deluje Urad za 'preprečevanje' pranja denarja, pa smo videli že, ko so Iranci brez težav oprali milijardo v NLB."

S tem zapisom na omrežju X je nekdanji minister za gospodarstvo Matej Lahovnik pred kratkim prispeval k živahni razpravi o dogajanju na vročem [nepremičninskem](#) trgu. Lahovnik, sicer profesor na ljubljanski Ekonomski fakulteti, za Bloomberg Adria ni želel dodatno komentirati svojega zapisa.

"[Nepremičnine](#) so vsekakor zanimive za takšne posle," je za Bloomberg Adria povedal [Boštjan Udovič](#), direktor [Zbornice za poslovanje z nepremičninami](#) pri GZS. Vendar je obseg poslov, pri katerih pride do pranja denarja, po njegovo težko oceniti.

"Kupci in prodajalci, ki želijo s poslom prikriti izvor denarja, se [nepremičninskih](#) posrednikov in bank izogibajo kot hudič križa," je dodal Udovič. 'Nepremičninski posredniki so, kot tudi banke, namreč zavezani obsežnim ukrepom za preprečevanje denarja, zato tam, kjer se pere denar, običajno posrednika ni zraven,'" je še povedal.

Po njegovih besedah se v Sloveniji manj kot polovica [nepremičninskih](#) poslov izpelje preko [nepremičninskih](#) posrednikov. 'Tudi z vidika preprečevanja pranja denarja bi bilo zato bolje, da bi država zahtevala udeležbo posrednikov,' meni Udovič. Do zdaj jim ni uspelo prepričati Ministrstva za finance, je povedal.

Trg [nepremičnin](#) v Ljubljani je pralnica denarja za Balkan, kar napihuje cene, saj nihče ne preverja porekla denarja, kako (ne)delo Urad za "preprečevanje" pranja denarja pa smo videli že, ko so Iranci brez težav oprali milijardo v NLB. <https://t.co/MpDHmVlvN2> — Matej Lahovnik (@LahovnikMatej) April 19, 2026

'Ker Slovenija nima davka na [nepremičnine](#), je za takšne nakupe [nepremičnin](#), tudi za kapital iz tujine, še posebej zanimiva. Zaradi tega kupec nima stroškov z [nepremičnino](#), tudi če je leta brez stanovalcev – v drugih evropskih državah ni tako,' komentira Udovič. Prepričan je, da dodatno povpraševanje (tujega) kapitala zagotovo povzroča dvig cen [nepremičnin](#).

'Plačilo za nakup [nepremičnine](#) se lahko opravi tudi v gotovini, če ni vpletenega [nepremičninskega](#) posrednika, prodajalec ni pravna oseba in se kupnina plača v celoti,' je pojasnil odvetnik Ivan Kranjec, strokovnjak za davčne zadeve. V tem primeru namreč noben od vpletenih subjektov nima dolžnosti obveščanja Urada za preprečevanje pranja denarja ali Fursa niti dolžnosti nakazovanja denarja na tekoči račun, s čimer se izogne preverjanju banke.

Gurs: Lani sklenjenih od 30 do 31 tisoč pogodb, njihova skupna vrednost od 3,2 do 3,3 milijarde evrov.

'A to pomeni, da v nasprotju z navedbami v spletnih debatah nove [nepremičnine](#), ki jih prodajajo investitorji - pravne osebe, ni mogoče kupiti z 'gotovino', saj po zakonu noben investitor od kupca ne sme sprejeti več kot pet tisoč evrov gotovine,' pravi Kranjec.

Veliko bolj pereča težava kot kupovanje z gotovino je po mnenju odvetnika Kranjca kupovanje z denarjem nedokazanega izvora.

"[Nepremičninski](#) posredniki so (tako kot tudi odvetniki) po zakonu dolžni izvajati precej stroge ukrepe za preprečevanje pranja denarja. Preveriti morajo identiteto strank (poznavanje

---

stranke), ocenjevati tveganja, poročati o sumljivih transakcijah ali celo odkloniti sodelovanje, če

stranka ne zagotovi zahtevanih dokazil. Če posrednik sumi, da se transakcija nanaša na pranje denarja, mora to nemudoma sporočiti Uradu RS za preprečevanje pranja denarja," je zapisal Kranjec.

Vendar pa se tudi zahtevana skrbnost posrednikov nekje konča - če ob pregledu stranke ni indicev o sumljivem izvoru premoženja, posrednik nima razloga za naznanitev transakcije ali odklonitev naročila, pa čeprav se pozneje morda izkaže, da del premoženja stranke ni bil povsem zakonitega izvora," je še pojasnil odvetnik Kranjec.

Kot smo izvedeli iz pogovora z [nepremičninskim](#) posrednikom, ki ni želel biti imenovan, [nepremičninske](#) agencije raje ne pristopijo k poslu, če zaznajo, da bi bil denar lahko sumljivega izvora. Tudi potencialne stranke se raje izognejo poslu preko posrednika, ko ugotovijo, da bodo izvor denarja natančno preverjali, smo izvedeli.

Da je res tako, kažejo tudi podatki Urada za preprečevanje pranja denarja. Ta je od leta 2022 prejel eno samo prijavo [nepremičninskega](#) posrednika. "Prijav sumljivih transakcij tega sektorja tako ekoč ni (ena v letu 2022)," so odgovorili z urada.

Pri Združenju bank Slovenije pravijo, da se nakupi in prodaje [nepremičnin](#) "tudi v Sloveniji štejejo za področje z določenimi tveganji za pranje denarja".

"Banke morajo v skladu z zakonom skrbno spremljati poslovne aktivnosti svojih strank, kar vključuje tudi zagotavljanje razumnega poznavanja izvora sredstev. To v praksi pomeni, da banka ob prejemu kupnine za prodano [nepremičnino](#) praviloma razpolaga z informacijami o ozadju transakcije (na primer kupoprodajna pogodba) oziroma lahko takšna dokazila od stranke zahteva," so pojasnili pri Združenju bank Slovenije.

Slovenska zakonodaja hkrati omejuje poslovanje z gotovino. Osebe, ki opravljajo dejavnost prodaje blaga ali storitev, ne smejo sprejeti ali izplačati gotovine nad 5.000 evrov, pri čemer velja omejitev tudi za več med seboj povezanih plačil, ki skupaj presegajo ta znesek. Če posameznik kljub temu razpolaga z gotovino (na primer iz tujine ali iz drugih zakonitih virov) in jo želi položiti na bančni račun, mora banka takšno transakcijo obravnavati z vidika tveganja. Pri višjih zneskih ali neobičajnih okoliščinah lahko od stranke zahteva dodatna pojasnila in dokazila o izvoru sredstev.

Poleg tega zakon določa tudi obveznost poročanja o gotovinskih transakcijah – zavezanci morajo Uradu za preprečevanje pranja denarja sporočiti podatke o vsaki gotovinski transakciji, ki presega 15.000 evrov, in to v zelo kratkem roku po izvedbi, pojasnjujejo pri ZBS.

Če banka pri poslovanju zazna sum pranja denarja ali druge nepravilnosti, mora o tem poročati Uradu za preprečevanje pranja denarja. Nadzor nad izvajanjem zakonodaje v bančnem sektorju opravlja tudi Banka Slovenije.

In kako urad preganja pranje denarja preko [nepremičnin](#)? "Urad ne preganja posameznih nakupov [nepremičnin](#) kot takih, temveč nadzira, ali zavezanci izvajajo predpisane ukrepe za preprečevanje pranja denarja. Ti vključujejo izvajanje pregleda strank, ugotavljanje in preverjanje identitete strank ter, kadar je potrebno, tudi preverjanje izvora sredstev," so odgovorili.

Urad je v letu 2025 v okviru svojih nadzorniških pristojnosti sodeloval pri šestih nadzorih nad zavezanci iz [nepremičninskega](#) sektorja, ki jih je tržni inšpektorat ocenil kot visoko tvegane.

"Podrobnejših podatkov zaradi narave postopkov in varovanja zaupnosti ne moremo posredovati," so dodali.

Urad za preprečevanje pranja denarja sicer sam priznava, da je [nepremičninski](#) sektor privlačen za pranje denarja.

"[Nepremičninski](#) sektor seveda že tradicionalno velja za atraktivnega za pranje denarja, saj se prek vlaganj v [nepremičnine](#) lahko legalizirajo velike vsote nezakonitih prihodkov. Tveganje se dodatno povečuje zaradi omejene dolžnosti razkritja informacij, zaščite zaupnosti strank in potencialne nevednosti ali celo malomarnosti pri izvajanju ustrezne skrbnosti. V določenih primerih lahko pomanjkljiv nadzor, nejasna zakonodaja ali nepopolno razumevanje obveznosti vodi v sistemske ranljivosti," so zapisali v Nacionalni oceni tveganja za pranje denarja.

Geodetska uprava je v letu 2025 preliminarno evidentirala okoli 29.400 sklenjenih kupoprodajnih pogodb za [nepremičnine](#), katerih skupna vrednost je znašala okoli 3,1 milijarde evrov, kot navaja v poročilu za 2025. "Na tej podlagi ocenjujemo, da bo v Sloveniji končno število sklenjenih pogodb za preteklo leto od 30.000 do 31.000, njihova skupna vrednost pa od 3,2 do 3,3 milijarde evrov."

12. 05. 2026 Ptujčan

Stran/Termin: 26

Naslov: Pobude in vprašanja z 31. seje Mestnega sveta Mestne Naklada: 8.750,00

Avtor: Površina/Trajanje: 903,34

Rubrika/Oddaja: MESTNI SVET

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



## Pobude in vprašanja z 31. seje Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

V skrajšani obliki objavljamo vprašanja z 31. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Ptuj, ki je potekala v ponedeljek, 23. marca 2026. V celoti so vprašanja in odgovori objavljeni na spletni strani Mestne občine Ptuj. Na povezavi <https://www.ptuj.si/objave/232> ali s klikom na spodnjo levo QR-kodo najdete objavljene posamezno, po svetnikih, s klikom na desno QR-kodo pa so objavljeni v celoti, v skupnem dokumentu.



**Dr. Uroš Vek, svetniška skupina Slovenska ljudska stranka, je posredoval pobudo št. 830/31:** Za ureditev razsvetljave pri mostu ob Studenčnici in ograje na mostu, ki sta bili uničeni ob zadnjem letošnjem snegu – padel je drog za elektriko, na katerem je bila nameščena luč, uničil se je tudi del ograje. Most naj se ustrezno pregleda še na drugih mestih, če je potrebna kakšna dodatna sanacija.

**Maša Goričan, svetniška skupina SDS, je posredovala pobudo št. 831/31:** Ponovno podajam pobudo, da se čim prej pristopi k rešitvi problematike mostu čez potok Rogoznica na lokalni cesti v Žabjaku (cesta s parc. št. 879, k. o. 388, Rogoznica), ki je pri GURS evidentiran pod parc. št. 885/15, k. o. 388, Rogoznica. Most je zaprt pri hišni številki Žabjak 8. Prosim za konkretno pojasnilo o trenutni fazi projekta.

**Dr. Andrej Čuš, svetniška skupina Lista Andreja Čuša – MI & ČUŠ, je posredoval pobude:**

**Št. 832/31:** Za celovito, trajno, estetsko in dostojno ureditev sanitarnih prostorov na starem rogozniškem pokopališču, saj številni svojci pokojnih opozarjajo na neustrezno trenutno stanje. Namestitev prenosnih stranišč v času praznikov ni primerna rešitev, saj je tako z vidika urejenosti prostora kot tudi spoštljivosti do kraja in priložnosti neustrezna.

**Št. 833/31:** Da se v Mestni občini Ptuj intenzivneje pristopi k pripravi in izvedbi gradnje garažne hiše. Pomanjkanje parkirnih mest v mestu namreč predstavlja vse izrazitejši izziv, s katerim se vsakodnevno srečujejo občani, stanovalci in obiskovalci mestne-

ga središča. Obstoječe parkirne površine so pogosto zasedene, kar zmanjšuje dostopnost središča mesta, povečuje prometne obremenitve in otežuje vsakodnevno mobilnost.

**Št. 834/31:** Da se v okviru urejanja občinske cestne infrastrukture pristopi k asfaltiranju ceste na območju Grajenščaka, konkretno do hiše Grajenščak 63 in v njeni okolici. Obstoječe stanje tega cestnega odseka je neustrezno, saj prebivalcem povzroča vsakodnevne težave pri dostopu do domov, zmanjšuje prometno varnost ter otežuje normalno uporabo ceste v vseh letnih časih.

**Št. 835/31:** Da se na območju Puhove ulice zagotovi bolj redno in dosledno čiščenje vozišča. Gre za območje industrijske cone, kjer je cesta pogosto onesnažena z zemljo, prahom ter drugim razsutim in letečim materialom, kar povzroča neprijetnosti za prebivalce ČS Jezero, Spuhlje in druge udeležence v prometu. Takšno stanje zmanjšuje prometno varnost, moti zbranon voznikov ter lahko povzroča tudi poškodbe osebnih vozil.

**Št. 836/31:** Da se mestnemu svetu oziroma javnosti poda jasna informacija, v kateri fazi so trenutno postopki in potrditve projektov iz naslova CTN. Glede na pomen teh projektov za razvoj mesta menim, da je pomembno, da so svetniki in občani pravočasno seznanjeni s potekom priprave, usklajevanja in potrjevanja posameznih projektov ter z morebitnimi časovnimi roki za njihovo izvedbo.

**Št. 837/31:** Da se mestnemu svetu poda natančna informacija, v kateri fazi so trenutno projekti obnove Spodnje podravskega vodovoda – kateri postopki so že zaključeni, kaj je še odprto, kdaj se predvideva začetek izvajanja na terenu ter kakšna je aktualna časovnica projekta.

**Dr. Renata Debeljak, svetniška skupina Lista Andreja Čuša – MI & ČUŠ, je posredovala pobude:**

**Št. 838/31:** Za oblikovanje jasne, strokovne in dolgoročne odločitve glede prihodnosti objekta Dvorec Turnišče v Četrtni skupnosti Breg - Turnišče Ptuj, ki je razglašen za nepremični spomenik državnega pomena. To pomeni, da je pod posebnim kulturnovarstvenim režimom, kar že samo po sebi prinaša dodatne omejitve za posege in rabo objekta.

**Št. 839/31:** Za celovit strokovni in premišljen pregled dreves v parku Turnišče, saj je v parku več dreves, ki so videti zelo stara, preperela in potencialno nevarna.

**Št. 840/31:** Ponovno podajam pobudo za ureditev razmer na



cesti ob Dravi, 2515/1, k. o. 400, Ptuj, ki je v lasti države in druge občine, kjer že nekaj časa nastaja ne samo parkirišče, ampak tudi divje odlagališče za vse vrste smeti, ki se tedensko povečuje.

**Št. 841/31:** Za nujno obnovo zunanosti stavbe, v kateri ima sedež Ljudska univerza Ptuj, v samem mestnem jedru mesta Ptuj, na lokaciji Mestni trg 2. Hkrati predlagam, da se v sklopu načrtovane obnove izvede tudi celovit energetski pregled stavbe, na podlagi katerega bi se lahko pripravili ustrezni ukrepi za izboljšanje energetske učinkovitosti objekta in racionalnejšo rabo energije.

**Št. 842/31:** Za nujno, temeljito in celovito sanacijo Zagrebške ceste, ki je trenutno v izrazito slabem in skrb vzbujajočem stanju. Cestišče je na številnih odsekih močno poškodovano, saj ga zaznamujejo globoke udarne jame, razpoke, posedanje vozišča ter splošna dotrajanost asfaltne površine, kar resno ogroža varnost vseh udeležencev v prometu, tako voznikov osebnih avtomobilov kot tudi kolesarjev, motoristov, dostavnih vozil in pešcev na obrobni delih ceste.

**Milan Klemenc, svetniška skupina Lista Andreja Čuša – MI & ČUŠ, je posredoval pobude:**

**Št. 843/31:** Za strokovni pregled in sanacijo cestnega odseka v naselju Krčevina pri Vurberku, natančneje pri hišni številki 9b, kjer trenutno stanje vozišča ne zagotavlja več varne in nemotene uporabe.

**Št. 844/31:** Za ureditev in pripravo celovitih strokovnih podlag za ureditev mirujočega prometa na območju Arbeiterjeve ulice, Ulice 5. Prekomorske in Ulice 25. maja, na osnovi katerih bo mogoče resno in odgovorno pristopiti k dolgoročni ureditvi mirujočega prometa na tem območju. Pri tem je treba preveriti možnost izgradnje garažne hiše ali druge primerne rešitve, ki bi dejansko odgovorila na potrebe ljudi, ki tam živijo.

**Št. 845/31:** Da Mestna občina Ptuj brez nadaljnega odlašanja pristopi k nujni sanaciji in trajni ureditvi ceste JP 828331, saj je njeno trenutno stanje nevarno in resno ogroža varnost cestnega prometa, varnost občanov ter normalno dostopnost do stanovanjskih in kmetijskih površin.

**Št. 846/31:** Da Mestna občina Ptuj skupaj s pristojnimi institucijami nemudoma pristopi k okrepitvi preventivnih varnostnih ukrepov na območju občine, zlasti v stanovanjskih oziroma spalnih naseljih, v starem mestnem jedru ter na javnih parkiriščih, kjer občani že dalj časa zaznavajo ponavljajoče se težave, povezane s tatvinami, poškodovanjem vozil, vlomi, vandalizmom, nasilništvom, motenjem javnega reda in drugimi ravnanji, ki neposredno zmanjšujejo občutek varnosti in kakovost bivanja.

**Št. 847/31:** Da Mestna občina Ptuj oziroma pristojni organ pripravi jasno, celovito in dokumentirano pojasnilo glede pravnega statusa, načina financiranja in nadaljnega izvajanja nalog Skupne

občinske uprave občin v Spodnjem Podravju.

**Št. 848/31:** Da Komunalno podjetje Ptuj poda jasno, celovito in nedvoumno informacijo glede morebitnih namer oziroma dejavnosti Občine Starše za izstop iz vodovodnega sistema Komunalnega podjetja Ptuj ter glede morebitnega prehoda na sistem vodooskrbe Maribor.

**Št. 849/31:** Da Mestna občina Ptuj poda jasno pojasnilo, ali je po objavi Poslovnega in finančnega načrta Stanovanjskega sklada Republike Slovenije za leto 2026 z dne 17. februarja 2026 pristopila k možnostim, ki jih je država s tem načrtom odprla tudi za lokalne skupnosti.

**Št. 850/31:** Da Mestna občina Ptuj zaradi velikega povpraševanja, dolgih čakalnih vrst in vse večjih potreb na območju MO Ptuj pristopi k pripravi ustreznih podlag za razpis oziroma dodelitev nove koncesije za izvajanje fizioterapije.

**Št. 851/31:** Da Mestna občina Ptuj skupaj s pristojnimi službami in izvajalcem gospodarske javne službe pripravi jasno, popolno in številčno opredeljeno informacijo o dejanskem stanju Centralne čistilne naprave Ptuj, saj je nesprejemljivo, da se o eni najpomembnejših komunalnih naprav v mestu že dalj časa govori predvsem na ravni splošnih navedb, brez konkretnih in javno preverljivih podatkov.

**Št. 852/31:** Odgovor na pobudo 815/30 naj se dopolni z naslednjimi konkretnimi, jasnimi in preverljivimi podatki: s celovitim prikazom metodologije določanja faktorjev onesnaženosti (podrobno), z izračunskim modelom oziroma formulo, po kateri se iz laboratorijskih meritev določi faktor onesnaženosti, z jasno opredelitvijo vseh parametrov, ki vplivajo na faktor, ter z obrazložitvijo njihovega vpliva na končno vrednost, z dejanskimi vhodnimi podatki oziroma meritvami, ki so bile uporabljene pri določitvi obstoječih faktorjev, s prikazom sledljivosti od posamezne meritve do končnega faktorja in do njegove uporabe v elaboratu, s celotnim seznamom vseh subjektov, ki odvajajo odplake na CCN Ptuj, skupaj z njihovimi povprečnimi letnimi obremenitvami v ustreznih enotah, z vsemi relevantnimi prilogami.

**Št. 853/31:** Na pobudo 818/30 – glede odstopanj v količinah na čistilni napravi med predvidenimi in dejanskimi podatki – naj se pripravi dopolnjen, vsebinsko popolnejši in preverljiv odgovor, iz katerega bo jasno razvidno: katere količine se v posameznem elaboratu upoštevajo, katere od teh količin so predvidene, katere dejanske in katere obračunske, po kakšni metodologiji se izračunavajo, kakšna je vloga faktorjev onesnaženosti in kakšen je njihov dejanski vpliv, kakšna je pravna podlaga za vključevanje drugih občin v sistem ter na podlagi katerih konkretnih meritev, tehničnih preveritev in revizijskih ugotovitev se trdi, da nepravilnosti ni.



**Metka Petek Uhan, svetniška skupina Gibanje Svoboda, je posredovala pobudo št. 854/31:** Vodovodni sistem Ptuja in Spodnjega Podravja se že daljše obdobje spoprijema z velikimi izgubami vode zaradi dotrajanosti vodovodnega sistema. Še posebej v sistemu obstoječega vodovodnega sistema »ozko grlo« predstavljata obstoječa cevovoda, ki sta speljana preko reke Drave, sta stara med 50–60 let in oskrbujeta levi breg Drave z vodo. V svetniški skupini Gibanje Svoboda Ptuj že od leta 2022 opozarjamo na nujnost izvedbe rešitve in takojšnje izgradnje nove vodovodne cevi preko Puhovega mosta.

Zanima nas, kakšen je status pridobivanja gradbenega dovoljenja, zakaj gradbeno dovoljenje še ni pridobljeno, ali so bile potrebne dopolnitve vloge s strani MO Ptuj ali projektanta, in če da, kakšne vsebinske dopolnitve so bile potrebne, ali je MO Ptuj na morebitne dopolnitve že odgovorila, kakšna je nova časovnica pridobitve gradbenega dovoljenja (glede na to, da smo trenutno konec marca, gradbeno dovoljenje pa še ni izdano), kdo bo prevzel odgovornost, če pride do izpada levega brega Drave z vodooskrbo zaradi počasnih procesov pridobivanja gradbenega dovoljenja in morebitnih dopolnitev vloge.

13. 05. 2026 Svet 24

Stran/Termin: 12

Naslov: Ujetniki nepremičnin: Vnuki čakajo, babice pa nimajo za Naklada: 48.000,00

Avtor: Andraž Zupančič

Površina/Trajanje: 1.168,23

Rubrika/Oddaja: SLOVENIJA

Žanr: POROČILO

Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI, UPRAVNIK,



# UJETNIKI NEPREMIČNIN: VN BABICE PA NIMAJO ZA N

## PRENOVA STAVB Upokojenecem in socialno ogroženim lahko pomaga

■ **Energija je vse bolj dragocena in je ne gre nespametno porabljati, zato je treba stare stavbe energetske prenoviti, s tem pa so povezani veliki stroški.**

Avtor: Andraž Zupančič

Foto: Dolenjski list, Profimedia, Primož Lavre, Pexels

» Starejša upokojenka ima okoli 600 evrov pokojnine, kar ji komaj zadostuje za sprotne stroške in življenje. Zdaj so se prebivalci njenega bloka odločili, da bodo stavbo energetske sanirali in prenovili fasado. To na stanovanje pomeni okoli 6000 evrov stroškov. A kje naj najde ta denar? Gospa je povsem obupana,« je povedala bralka.

Takih primerov v Sloveniji nikakor ni malo, težave, s katerimi se spopadajo upokojenki, pa lahko predstavljajo veliko oviro tudi za druge prebivalce.

Zato smo pri **Zbornici za poslovanje z nepremičninami** pri GZS povprašali, kaj menijo o tem.

### SLOVENIJA ZAMUJA S PRENOVAMI

Boštjan Udovič, direktor zbornice, je dejal, da se odločitve o prenovah večstanovanjskih stavb sprejemajo demokratično in da so take naložbe del rednega upravljanja, prebivalci pa pri tem morajo sodelovati.

»Z energetskimi prenovami stavb zamujamo, za primere, kot ste ga opisali, pa tudi na Eko skladu ponujajo pomoč socialno

Starejše hiše so energetske zelo potratne, vendar si prebivalci prenove pogosto ne morejo privoščiti.



ogroženim, ki si stroškov prenove ne morejo privoščiti. Tam jim lahko stroške v celoti povrnejo, zato bi morali uporabiti ta instrument pomoči. Veliko vprašanje je sicer, ali za to sploh vedo, tako prebivalci kot upravniki,« je povedal Udovič.

Po njegovem mnenju so prav starejši po svoje bogati, imajo stanovanje, ki je nekaj vredno, a so hkrati njegovi ujetniki, saj ga morajo vzdrževati, to je odgovornost stanovalcev. Kakšne bi bile sicer naše stavbe, če bi vsi dvignili roke od nepremičnine?

»Zanemarjenost stavbe ali ne vzdrževanost je neodgovorna tudi do drugih lastnikov stanovanj v takih stavbah, v tujini gredo celo tako daleč, da prihaja do izvršb, če kdo ne želi ali ne more plačati stro-



Če se je za prenavo odločila večina prebivalcev, morate v tem tudi sodelovati.

**Večstanovanjske stavbe so v povprečju bolje obnovljene. Vsaj 40 odstotkov večstanovanjskih stavb je bilo že deležnih vsaj delne energetske prenove.**



# NUKI ČAKAJO, NOVA OKNA

ga Eko sklad, a mnogi tega ne vedo



Obnova fasade je visoko na seznamu želja.

## DALEČ OD CILJEV

Pri nas je 860.000 stanovanj in približno 550.000 stanovanjskih stavb. Velik delež predstavljajo individualne hiše, kar 450.000 je eno- ali dvostanovanjskih stavb in le 30.000 s tremi ali več stanovanji. Do leta naj bi bilo prenovljenih 74 odstotkov enodružinskih hiš in okoli 91 odstotkov večstanovanjskih stavb. Če bi želeli doseči ta cilj, bi morali na leto obnoviti vsaj tri odstotke stavb.

škov vzdrževanja. Slovenija je še zelo socialno naravnana – prav z omenjeno pomočjo Eko sklada,« dodaja Udovič.

### FINANCIRANJE VNAPREJ JE VELIKA TEŽAVA

Veliko teh hiš je bilo namreč zgrajenih v 70. in 80. letih, pogosto so brez izolacije ali z zelo slabimi materiali. Lastniki po obnovi poročajo o občutno nižjih stroških ogrevanja, pogosto tudi za več kot polovico. Glavna težava pa ostaja financiranje. Prenova hiše lah-

ko hitro stane od 20.000 do 60.000 evrov ali več, česar si številni starejši lastniki ne morejo privoščiti.

Ena večjih težav je seveda v tem, da mora lastnik pogosto stroške najprej plačati sam, subvencijo prejme šele pozneje. Za številne upokojence je to neizvedljivo. V zadnjih letih se zato pojavljajo predlogi, da bi država omogočila model prenove brez začetnega vložka, odplačevanja iz doseženih energetske prihrankov ali uvedla posebne socialne energetske sklade.



Predvsem upokojenci si prenove stavbe ne morejo privoščiti, a jim lahko pomaga Eko sklad.

Prenove pa so tako rekoč nujne, ponekod se lotijo korenitih energetskih prenov, drugje spet manj, največji zagon pri tem smo imeli pred desetimi ali petnajstimi leti, in kjer se prebivalci večstanovanjskih stavb lahko dogovorijo, težav ni, a to je bilo v zadnjem času prej izjema kot pravilo. Do leta 2022 so celo zahtevali, da se s prenovo strinjajo tri četrtine prebivalcev, sicer ta ni bila mogoča.

### NAVADNA VEČINA ZADOSTUJE

Zdaj zadostuje strinjanje navadne večine. Po podatkih ministrstva za okolje so morali uveljaviti to načelo, saj so nestrinjanja močno upočasnila energetske prenove, zato Slovenija precej zaostaja in še vedno veliko prebivalcev živi v energetske potratnih stavbah.

V Sloveniji je po zadnjih podatkih okoli 860.000 stanovanj in približno 550.000 stanovanjskih stavb oziroma objektov za bivanje. Velik delež predstavljajo individualne hiše, kar 450.000 je eno- ali dvostanovanjskih stavb in le 30.000 s tremi ali več stanovanji, vendar v teh živi kar 35 odstotkov vseh prebivalcev, saj je Slovenija izrazito država lastniških hiš in stanovanj.

Slovenija si je sicer zadala, da bi bilo do leta 2050 prenovljenih približno 74 odstotkov enodružinskih hiš in okoli 91 odstotkov večstanovanjskih stavb. Tako bi

morali, če bi želeli doseči ta cilj, na leto obnoviti vsaj tri odstotke javnih in zasebnih stavb.

### VEČSTANOVANJSKE BOLJE OBNOVLJENE KOT INDIVIDUALNE

Večstanovanjske stavbe so v povprečju bolje obnovljene. Za zdaj naj bi bilo vsaj 40 odstotkov večstanovanjskih stavb že deležnih vsaj delne energetske prenove (fasada, streha ali okna), predvsem zaradi organiziranega upravljanja in lažjega dostopa do subvencij Eko sklada. Pri individualnih hišah je delež manjši. Ocenjuje se, da je celovito prenovljenih le okoli 15 do 20 odstotkov hiš. Veliko teh stavb je bilo zgrajenih v sedemdesetih in osemdesetih letih, ko so bili energetske standardi precej nižji, in so zato tako rekoč brez izolacije in imajo zelo nekakovostna okna.

Slovinci smo seveda tudi zelo navezani na svoje nepremičnine, poleg tega jih nameravamo prepustiti otrokom in vnukom, ki bodo nekoč potrebovali lastno streho nad glavo, medtem pa se stanje nepremičnine lahko zelo slabša.

Ena od rešitev za starejše je seveda, da bi potomci aktivneje sodelovali pri prenovah, ali pa odkup nepremičnine s strani države, pri čemer starostnik ohrani pravico prebivanja v tej nepremičnini. A to je seveda že druga zgodba. ■

13. 05. 2026 Celjan

Stran/Termin: 15

Naslov: Dolgovali so tudi zavarovalnici

Naklada: 3.500,00

Avtor: Primož Škerl

Površina/Trajanje: 285,35

Rubrika/Oddaja: KRONIKA

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB, ETAŽNA LASTNINA



# KRONIKA

## Dolgovali so tudi zavarovalnici

**Serija prič.** Sodišče v zadevi Atrij še vedno zaslišuje predstavnike oškodovanih podjetij.

» Piše: Primož Škerl

Na celjskem sodišču so nadaljevali sojenje v zadevi Atrij. Kot priča je pred obtožena **Radovana Cinka** in **Damjano Šumlak** stopila predstavnica zavarovalnice Generali. Ta je imela s stanovanjskim upravljalcem Atrijem sklenjene štiri krovne pogodbe, ki jih navkljub neplačanim obveznostim niso razdirali, saj bi etažne lastnike s tem spravili v še težji položaj.

Kot je znano, obtožencema očitajo tri kazniva dejanja, s katerimi naj bi 6500 etažnih lastnikov prikrajšala za tri in pol milijona evrov.

### Terjali so Atrij

Generalijeva komercialistka je že v preiskavi pojasnila nekatera dejstva, nato pa dodatno še pojasnila, da so imeli pogodbe s celjskim stanovanjskim upravljalcem sklenjene za različne škodne primere. Sama pri

sklepanju teh ni sodelovala, se pa spominja, da so za neplačane položnice tekli opominjevalni postopki, kar pa je bilo takrat v domeni druge službe. Priči ni znano, ali so bili v tem delu udeleženi tudi etažni lastniki. »Pogodb navkljub neporavnanim obveznostim nismo razdirali. Vedeli smo, kaj bi to pomenilo za etažne lastnike, zato smo težave reševali drugače. Plačilo smo zahtevali od Atrija, so pa seveda imeli tudi poslovni interes, zato upravljalca niso preveč privijali.«

### Kdo je prejemal opomine?

Priča še pojasni, da je za likvidnostne tegobe pogodbenega partnerja verjetno vedel direktor zavarovalnice, ni pa ji bilo znano, da so dopise oziroma opomine v zvezi z neplačanimi položnicami prejemali tudi etažni lastniki, kakor tudi ne, kdo jih je pošiljal oziroma bil za to pristojen.

Generali je za Atrij dejansko izvajal storitve preko mariborske posredniške zavarovalne družbe Priori, ki je bila pooblaščenca tudi za reševanje škodnih zahtevkov. »Naše sodelovanje



V zadevi Atrij so do konca meseca razpisani še štirje naroki. Foto PŠ

z njimi je teklo tako, da so nam posredovali vso dokumentacijo, mi pa neposrednega stika z zaposlenimi v Atriju nismo imeli. In tudi s Priorijem smo komunicirali po elektronski pošti.«

### Dolga ni oporekal

Iz tabele sklenjenih polic, po katerih je marca 2017 nastal dolg v višini dobrih 39.600 evrov, je razvidno, da so se te nanašale tako na zavarovanja, ki jih je Atrij sklenil iz poslovne dejavnosti pri upravljanju večstanovanjskih stavb in so

bili zavarovanci etažni lastniki, kot na zavarovanja, ki jih je Atrij sklenil v svojem imenu in na svoj račun. Podlaga za predlog za izvršbo je bil z Atrijem sklenjen sporazum o obročnem plačilu.

Na ta dolg se je kasneje nanašal gospodarski spor, za katerega pa priča ni vedela, ali se je že končal in kako. Dejala pa je, da Atrij toženega zneska nikdar ni oporekal.

Sojenje se nadaljuje danes in jutri, prihodnji teden pa sta razpisana še dva naroka.

13. 05. 2026 **Dnevnik**

Stran/Termin: 3

Naslov: Sobodajalski lobi se še ne more veseliti

Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 574,72

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA



KRATKOTRAJNO ODDAJANJE

# Sobodajalski lobi se še ne more veseliti

Poskus desnega trojčka, da razgradi tudi ukrepe na področju regulacije kratkotrajnega oddajanja v najem, še ne pomeni, da lahko sobodajalski lobi že odpira šampanjce. Že obstoječa prostorska in gradbena zakonodaja, ki pa se ni izvajala, namreč prepo-veduje neskladno rabo, kar je turizem v stanovanjih, ve-ljavni stanovanjski zakon pa zahteva 100-odstotno soglas-je sosedov za kratkotrajno oddajanje stanovanj.

✂ **Veronika Rupnik Ženko**

Novi zakon o gostinstvu, ki je med drugim obetal več reda na področju kratkotrajnega oddajanja stanovanj, strožji nadzor in kazni pa tudi časovne omejitve, se v skladu s sprejetim zakonom o interventnih ukrepih desnega trojčka začasno, do konca leta 2026, ne uporablja, pač pa se prejšnji, zastareli zakon o gostinstvu in prejšnji pravilniki, kar prinaša pravno zmedo.

Z zamikom uporabe se opuščajo tudi časovne omejitve oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem za leto 2027, čeprav je odhajajoča vlada medtem že določila kriterije in na njihovi podlagi 14 občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema.

## Desni trojček je sledil sobodajalcem

Zakon o gostinstvu je tem občinam dajal možnost, da do konca oktobra letos na podlagi analiz z občinskimi odloki splošno zakonsko omejitev oddajanja na 60 dni razrahljajo na do 270 dni. In večina občin, z izjemo Ljubljane, je tudi že napovedala, da bo to storila oziroma poiskala ustrezno ravnotežje med turizmom in kakovostjo bivanja lokalnega prebivalstva. Glede na nejasno usodo interventnega zakona so zdaj v negotovosti tudi te občine.

Toda sobodajalci so nasprotovali tudi nekaterim drugim novim obveznostim in kaznim, češ da gre za poseg v svobodno gospodarsko pobudo in lastninsko pravico. Predlagali so moratorij za izvajanje novega zakona, ker gospodarsko ministrstvo prehodno še ni sprejelo vseh pravilnikov. Njihove želje je nato v interventnem zakonu uresničil desni trojček. Ta sicer zakona o gostinstvu ni noveliral na način, da bi anuliral na novo uveljavljene spremembe ali uveljavil svoje (tako kot so v okviru interventnega zakona storili s celo vrsto drugih zakonov), pač pa ga je zgolj zamaknil. In napovedal ponovna usklajevanja.

Toda tudi če bi desni trojček ukrepe prejšnje vlade na področju kratkotrajnega oddajanja stanovanj v končni fazi odpravil ali bistveno spremenil, to še ne pomeni, da je bitka za to, da bi stanovanja v večji meri vrnili njihovi osnovni funkciji in da bi zamejili škodljiv trend preusmerjanja stanovanj iz dolgotrajnega v kratkotrajni najem, ki vpliva na manjšo dostopnost ter višje cene in najemnine, povsem izgubljena.

## Veljavni stanovanjski zakon je strožji

Pravnica dr. Barbara Rajgelj, sodelavka Pravne mreže za varstvo demo-

kracije, je za *Dnevnik* spomnila na nedavni sklep ustavnega sodišča, ki je iz procesnih razlogov zavrnilo pobudo več sobodajalcev za začetek postopka za oceno ustavnosti več členov novega zakona o gostinstvu. Ključni razlog za zavrženje je bila ugotovitev sodišča, da nekatere izpodbijane določbe pobudnikom dejansko izboljšujejo pravni položaj, zato tudi ne izkazujejo pravnega interesa za presojo. Novi zakon o gostinstvu kot *lex specialis* (posebni zakon) je na primer glede soglasja etažnih lastnikov za opravlja-



nje dejavnosti celo milejši od veljavne ureditve v stanovanjskem zakonu, saj namesto soglasja vseh etažnih lastnikov za uporabo stanovanja v druge namene (za kar gre tudi pri oddajanju celotnega stanovanja v kratkotrajni najem) zahteva soglasje več kot 75 odstotkov lastnikov in neposrednih sosedov. Toda doslej stanovanjska inšpekcija tega ni mogla učinkovito nadzirati, saj je po stanovanjskem zakonu pristojna za ukrepanje le v primeru oddajanja dela, ne pa stanovanja v celoti.

#### Ključ je v prostorskih načrtih

Barbara Rajgelj je poudarila tudi že veljavno gradbeno in prostorsko zakonodajo ter občinske prostorske akte. Pristojni inšpektorji bi morali po njenih besedah pregledovati tudi namembnost oziroma ali gre za neskladno rabo prostora, saj kratkotrajno turistično oddajanje stanovanj ni stanovanjska, temveč poslovna raba in pomeni odklon od gradbene in prostorske zakonodaje, zakon o gostinstvu pa je to na neki način celo legaliziral.

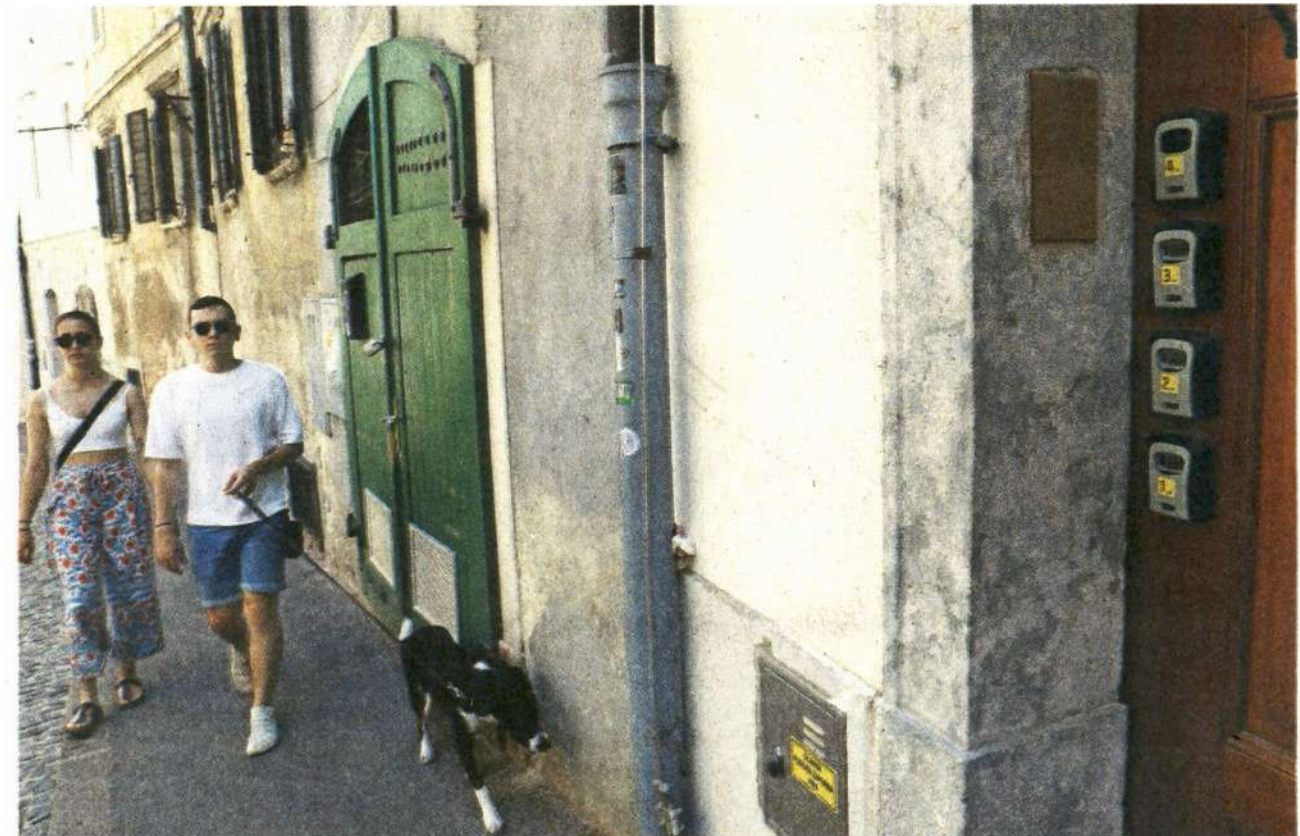
Prav tako se je že ob sprejemanju novega zakona izkazalo, da so občine tiste, ki imajo pomembne vzvode, saj lahko s prostorskimi akti opredelijo, kakšna namembnost je na določenih območjih dopustna, in tako potegnejo jasno ločnico med tem, katere stavbe in območja so namenjeni bivanju in kateri turizmu. In to nameravajo občine v večji meri tudi uresničevati.

Kot je pokazala nedavna sodba, s katero je sodišče prepovedalo oddajanje stanovanj v večstanovanjski stavbi na Bledu v kratkotrajni najem, pa imajo etažni lastniki možnost pravnega varstva pred protipravnim vznemirjanjem in imisijami tudi na podlagi stvarnopravnega zakonika. ×

## ZPS: Zakona ni mogoče zamikati

Državnozborska zakonodajno-pravna služba (ZPS) je opozorila, da je novi zakon o gostinstvu že začel pravno učinkovati (od 1. januarja 2026 dalje) in je postal pravno obvezen, zato njegove uporabe ni več mogoče zamikati, prav tako so bili na njegovi podlagi že izdani novi podzakonski predpisi, svoje akte so sprejele tudi občine. Določba o začasnem prene-

hanju uporabe in uporaba prejšnjega zakona in prejšnjih pravilnikov, ki ne veljajo več in se ne uporabljajo, je zato »izrazito sporna z vidika načel pravne varnosti in zaupanja v pravo, ki izhajata iz ustavnega načela pravne države«. Prišlo bi namreč do »medsebojne neuskkljenosti, popolne zmešnjave in nezmožnosti izvajanja v praksi«.



Časovne omejitve in regulacija, ki jih je prinesel novi zakon o gostinstvu, se nanašajo samo na kratkotrajno oddajanje stanovanj, ne pa na hotele, penzione, apartmaje in sobe, ki imajo gostinsko namembnost in so kot takšni tudi premišljeno umeščeni v prostor. 📍 Tomaž Skale

13. 05. 2026 Dnevnik

Stran/Termin: 3

Naslov: Kako so določili 14 občin z visokim tveganjem?

Naklada: 15.822,00

Avtor: vrž

Površina/Trajanje: 307,39

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## Kako so določili 14 občin z visokim tveganjem?

Na seznamu občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema so se pričakovano znašle nekatere najbolj turistične občine v državi – vse štiri obalne občine, Ljubljana, Bled, Bohinj in Kranjska Gora, nekoliko manj pričakovano pa tudi nekatere druge gorenjske občine, kot so Žirovnica, Preddvor, Gorje, Cerklje na Gorenjskem in Radovljica, v Posočju pa Bovec. Gre za občine, ki so v letih 2024 in 2025 v skladu z zakonom o gostinstvu in uredbo o metodologiji za določitev tveganih občin hkrati izkazovale visoko stopnjo nedostopnosti stanovanj in visoko turistično aktivnost v stanovanjskih enotah glede na slovensko povprečje.

Visoko nedostopnost stanovanj so na ministrstvu za solidarno prihodnost ugotavljali z analizo prodajnih cen stanovanj in hiš v posamezni občini v primerjavi s povprečnimi cenami v Sloveniji. Če bi posamezna občina imela enake cene stanovanj in hiš, kot so v Sloveniji, bi bil njen indeks nedostopnosti stanovanj 2, občine, ki presegajo ta indeks, pa izkazujejo visoko nedostopnost. Za ponazoritev: med letoma 2024 in 2025 je bila povprečna prodajna cena kvadratnega metra stanovanja v Sloveniji 3041 evrov in prodajna cena hiš 172.000 evrov. V občini Ankaran je bila denimo v tem obdobju prodajna cena stanovanj 5114 evrov za kvadratni meter

in hiš 417.000 evrov, v Bohinju 3665 evrov za kvadratni meter in 325.378 evrov, v Kranjski Gori pa 5048 evrov za kvadratni meter in 375.000 evrov.

Merilo visokega obsega oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v občini so izračunali na podlagi primerjave števila prebivalcev v občini in izvedenih nočitev v apartmajih, sobah, počitniških stanovanjih ali počitniških hišah ter kot prag vzeli odstopanje od slovenskega povprečja. Med letoma 2024 in 2025 je bilo v povprečju v Sloveniji izvedenih 4.124.750 nočitev, medtem ko je bilo povprečno število prebivalcev 2.127.400, kar pomeni, da je indeks obsega oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem za Slovenijo 1,94. Občine, ki so bile uvrščene na seznam, ta indeks presegajo, kar je razvidno iz priložene tabele. V Ankaranu, v katerem je povprečno živelo 3386 prebivalcev, je bilo izvedenih povprečno 29.248 nočitev, v Bohinju s 5257 prebivalci 323.507 nočitev, v Kranjski Gori s 5231 prebivalci pa 393.102 nočitvi. Zanimiv je tudi podatek za Ljubljano, ki sicer presega slovensko povprečje, a v manjšem delu kot druge občine. So pa v Ljubljani, kjer je bilo sicer absolutno največ nočitev (591.130), te močno skoncentrirane v določenih delih mesta. Šibko preseganje kazalnika v Ljubljani je posledica velikosti občine in večjega števila prebivalcev. × vrž

### Občine z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema

PODATKI izračuni ministrstva za solidarno prihodnost

občina	indeks obsega kratkotrajnega oddajanja	indeks nedostopnosti stanovanj
Ankaran	8,64	4,11
Bled	58,18	4,09
Bohinj	61,54	3,1
Bovec	62,7	2,05
Cerklje na Gorenjskem	4,18	3
Gorje	19,34	2,61
Izola	9,27	3,39
Koper	3,56	3,06
Kranjska Gora	75,16	3,84
Ljubljana	1,98	4,07
Piran	20,89	4,04
Preddvor	2,31	2,73
Radovljica	3,13	2,91
Žirovnica	6,01	2,76
<b>Slovenija (povprečje)</b>	<b>1,94</b>	<b>2</b>



Na seznamu občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema so se poleg najbolj turističnih občin v državi manj pričakovano znašle tudi nekatere druge gorenjske občine, kot so Žirovnica, kjer so nedavno denimo odprli enega najsodobnejših vetrovnikov na svetu (na fotografiji). ☒ STA

13. 05. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 4

Naslov: Lenart ohranja večja podjetja, Ormož z višjo dodano

Naklada: 12.000,00

Avtor: Hojka Berlič

Površina/Trajanje: 415,51

Rubrika/Oddaja: PODRAVJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Ormož, Lenart • Dve občini, dve poti razvoja

## Lenart ohranja večja podjetja, Ormož z višjo dodano vrednostjo

Medtem ko Lenart v zadnjih letih ohranja stabilno rast prebivalstva predvsem na račun izrazitega priseljevanja, pa tudi močne gospodarske centre, se Ormož sooča z izrazitejšim staranjem prebivalstva, a hkrati beleži višje plače in rast podjetništva.

Po številu prebivalcev ostaja Ormož večja občina, saj je imel lani slabih 11.800 prebivalcev, Lenart pa 8.600. A je Lenart v desetletju pridobil skoraj 400 prebivalcev, medtem ko jih je Ormož izgubil več kot 600, čeprav je občini v zadnjih letih očitno uspelo zaustaviti ta trend. Najbolj je sicer opazna razlika pri priseljevanju. V Lenartu je ta trend vseskozi močno prisoten, leta 2022 so beležili celo 20 več priseljenih kot odseljenih na tisoč prebivalcev. Tudi lani je bil selitveni prirast v Lenartu višji kot v Ormožu, čeprav se je razlika precej zmanjšala.

Obe občini se, podobno kot celotna država, soočata s staranjem prebivalstva, vendar je ta proces v Ormožu izrazitejši. Delež starejših od 65 let je tam zrasel na 24,4 odstotka, v Lenartu na 23,7 odstotka. Povprečna starost prebivalcev je v Ormožu dosegla 46,7 leta, kar je dobro leto dni nad Lenartom.

### Ormož z višjim proračunom in več pridobljenimi sredstvi

V proračunu občine Lenart je bilo za leto 2025 predvidenih 11,8 milijona evrov prihodkov, kar pomeni približno 1.370 evrov na prebivalca, medtem ko je Ormož načrtoval kar 29,7 milijona evrov prihodkov, oziroma okoli 2.520 evrov na občana. To pomeni, da ima Ormož precej več manevrskega prostora za ambicioznejše zastavljene projekte.

Razlike pa so opazne tudi pri pridobivanju evropskih in državnih sredstev v tem mandatu. Če Ormož pri pridobivanju evropskih sredstev z dobrimi 4,8 milijona evri zaostaja za Lenartom, ki jih je pridobil

slabih 6,2 milijona evrov, pa je slika zelo drugačna pri uspešnosti pridobivanja državnega denarja. Tu Lenart s slabimi sedmimi milijoni krepko zaostaja proti kar 11,3 milijona evrov, kolikor jih je uspelo pridobiti Ormožu.

### Ljudje v Lenart na delo iz drugih občin

Zanimiva je tudi slika trga dela. Lenart ima več zaposlenih na delovnem mestu kot delovno aktivnih prebivalcev, kar kaže, da je močno zaposlitveno središče širšega območja. Lani je tam našlo delo 3.769 zaposlenih, v Ormožu pa 2.652. Obenem Ormož izstopa po večjem številu delovno aktivnih prebivalcev, kar kaže, da številni njihovi ob-

čani odhajajo na delo v druge občine.

Na področju podjetništva sicer ostaja Ormož številčno močnejši. Leta 2024 je imel 934 podjetij, Lenart 716. A po prihodkih podjetij razlika ne sledi številu. Lenarška podjetja so v istem letu ustvarila 405,6 milijona evrov prihodkov, ormoška pa 244,4 milijona evrov, kar kaže, da je v Lenartu več večjih, gospodarsko močnih podjetij. To potrjuje tudi podatek o številu samozaposlenih – v Ormožu 623, v Lenartu pa le 367.

Gospodarsko sliko dodatno osvetljujejo plače. Čeprav sta obe občini v zadnjih letih beležili rast, je Ormož od leta 2022 začel opazneje prehitevati Lenart. Povprečna bruto plača je lani v Ormožu dosegla 2.269 evrov, v Lenartu pa 2.112 evrov.



Občina Lenart je nedavno po skoraj dveh desetletjih prizadevanj vendarle potrdila občinski prostorski načrt, ki je pogoj za nadaljnji razvoj na številnih področjih.



Foto: Občina Ormož (Dennis Suran)

V Ormožu so v začetku leta odprli slabih 4,5 milijona evrov vreden Tehnološki park Ormož, v katerem so dom našla številna inovativna podjetja.

### Ormož za stanovanja, zdravstvo in gospodarstvo, Lenart z vizijo obvoznice in gospodarstva

Župan Ormoža Danijel Vrbnjak v prihodnjih letih napoveduje močan poudarek na stanovanjski gradnji, zdravstvu in vzpostavitvi negovalne bolnišnice in gospodarskih conah. Med ključnimi projekti izpostavlja še širitev srednješolskih programov ter nova vlaganja v osnovne šole in vrte. Občina sredstva išče v državnih in evropskih razpisih, na katerih so že zagotovili denar za nekatere od teh prioritarnih projektov. Skupno imajo tako za leti 2026 in 2027 že zagotovljenih 4,3 milijona evropskih in dobre štiri milijone evrov državnih sredstev. Vrbnjak poudarja, da večje projekte načrtno razporejajo v tri- do štiriletna obdobja, da bi jih lahko izvedli delno tudi z lastnimi sredstvi in kapitalnimi prihodki od prodaje zemljišč ter

nepremičnin, ki se obetajo.

Na drugi strani župan Lenarta Janez Kramberger poudarja, da se sam z letošnjimi volitvami poslavlja od vodenja občine. Ta pa v novo obdobje po njegovem mnenju vstopa z dobro pripravljeno razvojno osnovo. Sprejeti občinski prostorski načrt omogoča nadaljnji razvoj gospodarske infrastrukture, športa in prometnih povezav. Eden največjih infrastrukturnih projektov za Lenart ostaja severna obvoznica, ki je že umeščena v prostor. Pomemben del razvojnih načrtov je povezan tudi z gospodarstvom. Župan izpostavlja veliko podjetje Žipo, katerega razvojne ambicije in morebitno širitev želi občina podpreti tudi z nadaljnjim prostorskim načrtovanjem. Med prioritetai izstopa še priprava strategije športa in dolgoročna želja po gradnji nove športne dvorane v športno-rekreacijskem centru Polena. Novo vodstvo občine pa se bo moralo resneje lotiti tudi vprašanja prihodnje usode gradu Hrastovec.

Hojka Berlič

13. 05. 2026 **Nedeljski dnevnik**

Stran/Termin: 23

Naslov: Je Slovenija še pravna država?

Naklada: 68.650,00

Avtor: Ivan Ajtnik

Površina/Trajanje: 246,18

Rubrika/Oddaja: ODMEVI

Žanr: PISMO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



## Je Slovenija še pravna država?

Dogodki, ki v zadnjih dneh pri državljanih zbujaajo zaskrbljenost, se kažejo v nemoči politike, da se poenoti in po 35 letih samostojne države prične voditi državo v korist ljudi, ne pa graditi na sebičnih stališčih posameznih strank in zagotavljati privilegije tistim, ki imajo že sedaj dovolj. Za suverenost države smo odgovorni vsi. Suverenost se deli na zunanjo suverenost in notranjo suverenost. Naloge iz zunanje suverenosti smo delno predali institucijam EU s pristopom v unijo. Strankarski veljaki bi morali poleg preostalih profesionalnih služb skrbeti za notranjo suverenost, saj zastopajo interese svojega članstva.

Največji udarec za notranjo suverenost je bil zakon o denacionalizaciji, ki je stopil v veljavo 7. 12. 1991. V takratno skupščino je bil vložen poleti, tik po osamosvojitvi. Hitrost sprejemanja kaže, da se je nekemu zelo mudilo.

Žal pa so bili takratni politiki pri uveljavljanju notranje suverenosti zelo nespretni ali pa sploh niso pomislili, kaj prinašajo spremembe družbene ureditve. Vsebina zakona je omogočala vračilo v naravi ali pa odškodnino. Glede na potek postopka sta imeli RKC in politična emigracija že izdelane sezname, kaj bo predmet vrača-

nja. Na žalost iz tega niso bili izvzeti tuji državljani. Vračalo se je vsem, tudi tistim, ki so v času NOB delali za potrebe Hitlerjeve soldateske. Brez nadomestila so dobili vrnjeno lastnino z dodano vrednostjo, ki smo jo ustvarili delovni ljudje. Državljanji smo dobili certifikate, nismo pa bili podučeni, kako se z njimi poslužje. Poznavalci so izkoristili znanje in si zlahka pridobili lastniške deleže v podjetjih, ki so jih kasneje prevzeli z bančnimi krediti, ki so jih s svojim delom odplačali zaposleni.

Država je ob vrnitvi izgubila suverenost nad določenim ozemljem in ga danes drago odkupuje za potrebe gradnje infrastrukture in stanovanjske gradnje, ki je v širšem družbenem interesu. V določenih primerih so celo potrebne razlastitve. Če bi v devetdesetih letih plačali odškodnino, bi bili stroški bistveno nižji. Največji lastnik vrnjenih dobrin je RKC. Večji del vrnjene lastnine je v lasti nadškofije in škofij, ki so po cerkveni ureditvi podrejene direktno Vatikanu, kar v praksi pomeni, da lahko druga država odloča o slovenski zemlji. To ji omogoča konkordat, ki je stopil v veljavo 19. 2. 2004. Poleg tega pa se kljub ustavni ločenosti cerkve od države aktivno vključuje v posamezne predvolilne aktivnosti.

Za izvajanje notranje suverenosti so zadolžene vse tri veje oblasti, izvršilna, zakonodajna in sodna oblast.

Ob dogodkih lanskega leta in letošnje pomladi se mi poraja vprašanje, zakaj se sodna oblast ne vključuje v dogajanje v družbi in postavi stvari na svoje mesto. Še več, dovolijo, da gredo stvari tako daleč, da doživijo proteste pred svojimi uradi, kjer protestniki vzklikajo gesla na meji sprejemljivega, predsednik stranke kot voditelj protesta institucijo poimenuje »krivosodje«. Prav tako sodna oblast ni definirala, kaj je verbalni delikt. Zmerjanja v takšni ali drugačni obliki je na pretek, ker se storilci počutijo močne in kar tekmujejo, kdo bo bolj vulgaren. Zadnji dogodki pred volitvami pa so izbili sodu dno. Predsednik stranke proda slovensko suverenost in povabi tuje agente na obisk. Kdo varuje suverenost države, če se lahko tuji agenti prosto sprehajajo po državi. Bilo bi sprejemljivo, če bi bilo to v okviru meddržavnega dogovora med varnostnimi službami, kot je bilo v primeru ruskih vohunov. Razlaga, da je Black Cube privatna služba, ne drži vode. Država Izrael ne bi nikoli dovolila, da služba s takšno tehniko in znanjem deluje samostojno v državi. To je vzporedna služba njihove obveščevalne službe, ki jo Izrael lahko uporabi za izvedbo določene naloge. V primeru kompromitacije pa je odgovor jasen. To je privatna služba in delujejo po svoje.

Tokrat sta bili žrtve gospe, ki bi morali glede na izobrazbo poznati delo



obveščevalnih služb in dražje prodati svojo kožo, če sta že šli na poslovni razgovor. Nerazumno je, da pred popolnim tujcem komentiraš sodržavljana, ker so bila vprašanja ciljno izbrana, bi morali zaznati ozadje. Pričakujem, da bodo ustrezne službe zbrale potrebne dokaze za kazenski pregon in da sodišče ne bo izločalo dokazov, kot je pogosta praksa, ter vrnilo suverenost ljudem, ki so sposobni voditi državo.

Zadnje dogajanje v parlamentu je nesprejemljivo za volilce. Maske so padle in sedaj vidimo, da volilci nismo več potrebni. Poslanci so dobili stolčke, štiri leta jim bo lepo. Kot državljan vam povem: »Veterani smo dali državo politikom v upravljanje, ne pa za zapravljanje«!

*Ivan Ajtnik, univ. dipl. inž. stroj.,  
veteran vojne za Slovenijo*

13. 05. 2026 Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Interventni zakon povozil seznam rizičnih občin

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 596,90

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



## STANOVANJSKA POLITIKA

# Interventni zakon povozil seznam rizičnih občin

Državni zbor zamrznil zakon, sobodajalci slavijo. Omejitve turističnega oddajanja v občinah, kot so Bled, Piran in Kranjska Gora, za zdaj odpadejo

Sanja Verovnik

**S**eznam rizičnih občin, ki ga je konec prejšnjega tedna določilo ministrstvo za solidarno prihodnost, je "padel" že po manj kot tednu dni – sprejeti interventni zakon za razvoj Slovenije v državnem zboru ga je namreč zamrznil. Ministrstvo je na podlagi letos sprejetega zakona o gostinstvu med občine z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega oddajanja nastanitev za leti 2027 in 2028 uvrstilo 14 slovenskih občin: Ankaran, Bled, Bohinj, Bovec, Cerklje na Gorenjskem, Gorje, Izolo, Koper, Kranjsko Goro, Ljubljano, Piran, Preddvor, Radovljico in Žirovnico. Za vse omenjene občine so značilni močna usmerjenost v turizem, nadpovprečna gospodarska razvitost, velika privlačnost za priseljevanje ter lega v zahodni oziroma severozahodni Sloveniji. Novi zakon o gostinstvu je v teh občinah omejeval kratkotrajno oddajanje nastanitvev na največ 60 dni v koledarskem letu, njegov namen pa je bil izboljšati dostopnost stanovanj za lokalno prebivalstvo in omejiti negativne vplive turističnega oddajanja na stanovanjski trg. Ob objavi seznama so številne občine napovedale podrobne analize stanja in pripravo novih odlokov.

**Sobodajalci: Zamrznitev daje potreben čas**

Toda potrjeni interventni zakon izvajanje teh določb zdaj zamrzuje, s čimer omejitve za turistično oddajanje začasno odpadajo. Najbolj zadovoljni s sprejetjem interventnega zakona so sobodajalci. V Združenju sobodajalcev Slovenije so že ob objavi seznama 14 rizičnih občin opozarjali na škodljive posledice ukrepov, ki jih je predvidel novi zakon o gostinstvu, in poudarjali, da so bile na seznam uvrščene prav občine, ki veljajo za turistične motorje države.

## Sobodajalci: Zamrznitev daje potreben čas

Po njihovem mnenju bi omejitve predstavljale neposreden udarec občinam, ki so v zadnjih desetletjih največ vlagale v razvoj celoletne turistične

ponudbe. Opozarjali so tudi na finančne posledice ukrepov. Kot poudarjajo, so zasebni ponudniki nastanitev lani ustvarili okoli 270 milijonov evrov neposrednega prometa, skupni gospodarski učinek dejavnosti pa po metodologiji Oxford Economics dosega približno milijardo evrov. Posebej so izpostavili primer Pirana, kjer bi po njihovih ocenah zaradi omejitev kratkotrajnega oddajanja nastal približno 34-milijonski izpad prihodkov na ravni destinacije, dodatnih osem milijonov evrov pa naj bi bilo izgubljenih iz naslova DDV in drugih davščin.

„

## "Uveljavitev novega gostinskega zakona je v dejavnost vnesla popoln kaos"

Interventni zakon zato zanje predstavlja nujen sistemski ukrep za povrnitev zaupanja v pravno državo in vzpostavitev predvidljivega poslovnega okolja, so povedali.

"Uveljavitev novega gostinskega zakona je v dejavnost vnesla popoln kaos. Ker so bili stari podzakonski akti razveljavljeni, novi pa niso bili sprejeti, je nastal normativni vakuum, katerega talci niso bili le ponudniki zasebnih nastanitev, temveč tudi nadzorni organi, občine in državni organi, kot je AJPES. Ta bi moral že februarja začeti prenovo registra nastanitvenih obratov, vendar jo je bil prisiljen za nedoločen čas preložiti in še naprej uporabljati stare pod-



zakonske akte," pravijo v združenju. Dodajajo, da sprejeti moratorij takšno stanje zdaj tudi ustrezno legalizira. "To je nenazadnje priznal tudi minister Han, ki je marca 2500 podpisnikom peticije obljubil uvedbo moratorija," poudarjajo.

Obenem ocenjujejo, da moratorij ne predstavlja končnega cilja njihovih prizadevanj, ampak zgolj nujen interventni ukrep. "Prinaša potreben čas za obravnavo že vložene zahteve državne sveta za presojo ustavnosti zakona, pa tudi prihodnjih zahtev, ki jih bodo vložile občine. V tem času bo očitno treba uskladiti tudi nekatera druga določila zakona, predvsem zaradi prihajajoče evropske regulative, ki začne veljati že prihodnji teden, novi gostinski zakon pa je trenutno še ne izpolnjuje," opozarjajo.

#### Davčne olajšave brez učinka na cene?

Interventni zakon sicer prinaša tudi spremembe za najemnike in najemodajalce, saj znižuje davek od oddajanja nepremičnin na 15 odstotkov, za dolgoročno oddajanje stanovanj pa na pet odstotkov. Kaj to pomeni v praksi, smo vprašali **mag. Marka Novaka**, predsednika Slovenskega nepremičninskega združenja FIABCI in predlagatelja davčnega koncepta Tisočinka.

"Komentar je relativno težak, saj ne vem, kaj so bili resnični cilji tega interventnega zakona. Če je bil cilj večja dostopnost stanovanj, je ukrep precej obrobni in se ne dotika osnovnega problema – varnosti lastnika pri oddaji slabim najemnikom. Če je bil cilj znižanja

nje najemnin, potem to ni prava pot, saj najemodajalci zaradi začasnega znižanja davka najemnin ne bodo zniževali," meni Novak.

Po njegovem mnenju zakon prav tako ne prinaša dovolj ukrepov za ustvarjanje ugodnejšega okolja za mlade družine. "Manjka predvsem stabilizacija cen najemnin, ki po mojem mnenju ne bi smele rasti hitreje kot polovica rasti cen stanovanjskih nepremičnin. Cilj bi moral biti, da lastniki najemnin ne zvišujejo sorazmerno z rastjo cen nepremičnin, saj mlade družine potrebujejo predvsem predvidljivost in zmernost pri stroških bivanja. Če tega ni, potem ni ne varnosti ne predvidljivosti," opozarja Novak.

#### Kaj prinaša moratorij na gostinski zakon?

- Začasno zamrznitev novega zakona o gostinstvu.
- Ponovno uporabo prejšnje zakonske ureditve.
- Vrnitev kratkotrajnega oddajanja na največ 150 dni na leto.
- Odpravo omejitve na 60 dni v rizičnih občinah.
- Ohranitev že pridobljenih soglasij za oddajanje.



Sobodajalci ocenjujejo, da bi v Piranu zaradi omejitev kratkotrajnega najema nastal izpad v višini 34 milijonov evrov na ravni destinacije. Foto: Sanja Verovnik