



## **BREZPLAČNI**

izobraževalni tečajji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

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

# Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **23.06.2026**

## Pojavnost:



## Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKA GRADNJA	4
NAJEMNA STANOVANJA	6
ETAŽNA LASTNINA	2
CENE NEPREMIČNIN	3
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
UPRAVNIK	1

# Pregled objav

22. 06. 2026	<a href="http://www.rtv slo.si">www.rtv slo.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Krajane Ajdovščine moti stanovanjska gradnja tik ob pokopališču		
Vsebina:	Investitor: "Imamo vsa soglasja in dovoljenja"		
Avtor:	Katja Munih, Radio Koper		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
22. 06. 2026	<a href="http://www.sta.si">www.sta.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega prostorskega načrta		
Vsebina:	Ljubljanski mestni svet je na današnji seji sprejel spremembe in dopolnitve v izvedbenem delu občinskega prostorskega prostorskega načrta (OPN). Med drugim vključuje prenovo četrtnih središč, povečanje števila mestnih najemniških stanovanj, spremembe razvojnega območja Stanežiče ter omogoča širitev		
Avtor:	npe/bst		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA		
22. 06. 2026	<a href="#">Podjetna Slovenija</a>	Stran/Termin: 14	SLOVENIJA
Naslov:	»Izplača se investirati v Velenju, Krškem, Sevnici, Celju ...«		
Vsebina:	Katere investicije v nepremičnine so ta hip najbolj vroče žemljice? Kje v Sloveniji in kje v tujini se izplača kupovati nepremičnine? Zakaj ima Hrvaška boljše davčno ureditev na tem področju?		
Avtor:	Goran Novković		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
22. 06. 2026	<a href="http://www.rtv slo.si">www.rtv slo.si</a>	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljanska občina bo primanjkljaj pokrila z dodatnim zadolževanjem		
Vsebina:	Seja ljubljanskega mestnega sveta		
Avtor:	Al. Ma.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
22. 06. 2026	<a href="#">TV Slovenija 1</a>	Stran/Termin: 19:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Napredek gradbenih projektov v Hrastniku		
Vsebina:	V Hrastniku potekata dva večja gradbena projekta: gradnja 84 javnih najemnih stanovanj in novega doma za starejše. Stanovanja naj bi bila dokončana do leta 2028, dom pa že konec prihodnjega leta. Investicija je vredna 13 milijonov evrov, financirana s strani občine, Spektra in Stanovanjskega sklada RS. Na Leši		
Avtor:	Saša Kisovec		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
22. 06. 2026	<a href="#">Gradbeni vestnik</a>	Stran/Termin: 141	SLOVENIJA
Naslov:	Fotoreportaža večstanovanjski objekt sončne livade kranj		
Vsebina:	Ob Cesti Rudija Šeliga v Kranju, v soseski Planina, poteka gradnja novega večstanovanjskega objekta Sončne livade Kranj. Projekt investitorja BRILOSA, d. o. o. v izvedbi podjetja Dilca, d. o. o. predstavlja premišljeno zapolnitev vrzeli v obstoječi stanovanjski zazidavi, ki se razprostira vzdolž glavne prometnice.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
23. 06. 2026	<a href="#">Dnevnik</a>	Stran/Termin: 7	SLOVENIJA
Naslov:	Predraga stanovanja povečujejo tveganje revščine pri mladih		
Vsebina:	Mestni svetniki Mestne občine Ljubljana (MOL) so na včerajšnji seji obravnavali predlog nove strategije za mlade, ki bo veljala med letoma 2026 in 2035. Med prioritetami bosta v prihodnjem obdobju ureditev stanovanjske problematike in izboljšanje krepitve duševnega zdravja mladih.		
Avtor:	Špela Ferlin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN		

23. 06. 2026	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Vložek v prestiž se pogosto ne povrne		
Vsebina:	Prodajalci pogosto precenijo vrednost klimatske naprave, kuhinje znane blagovne znamke, bazena, saj enačijo vložek s tržno ceno. Kupce pa zanimajo predvsem lokacija, nizki stroški bivanja, balkon in parkirišče		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
23. 06. 2026	Večer	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Enajst najemnih stanovanj tudi v Mariboru		
Vsebina:	STANOVANJSKI SKLAD RS		
Avtor:	barb		
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
23. 06. 2026	Gorenjski glas	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Nova soseska dviga prah		
Vsebina:	investitor Prva hiša v Mekinjah pri Kamniku načrtuje gradnjo soseske 226 oskrbovanih stanovanj za starejše, projekt pa je naletel na nasprotovanje civilne iniciative Kamnik moje mesto, ki opozarja na nedopustne posege v kulturno krajino in preobremenitev infrastrukture.		
Avtor:	Aleš Senožetnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
23. 06. 2026	Gorenjski glas	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Nova soseska dviga prah		
Vsebina:	Investitor Prva hiša v Mekinjah pri Kamniku načrtuje gradnjo soseske 226 oskrbovanih stanovanj za starejše, projekt pa je naletel na nasprotovanje civilne iniciative Kamnik moje mesto.		
Avtor:	Aleš Senožetnik		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
23. 06. 2026	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Koliko vas stane "meni se to ne more zgoditi"?		
Vsebina:	Slovenci dobro zavarujemo avtomobile, hiš in stanovanj pa ne		
Avtor:	Neva Novljan, TV Slovenija		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	UPRAVNIK		

22. 06. 2026

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Krajane Ajdovščine moti stanovanjska gradnja tik ob

Naklada:

Avtor: Katja Munih, Radio Koper

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/primorje/krajane-ajdovscine-moti-stanovanjska-gradnja-tik-ob>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Goriško Primorje Notranjska Ljubljana Dolenjska Gorenjska Koroška Štajerska Maribor Prekmurje Poplave

Primorje &gt;

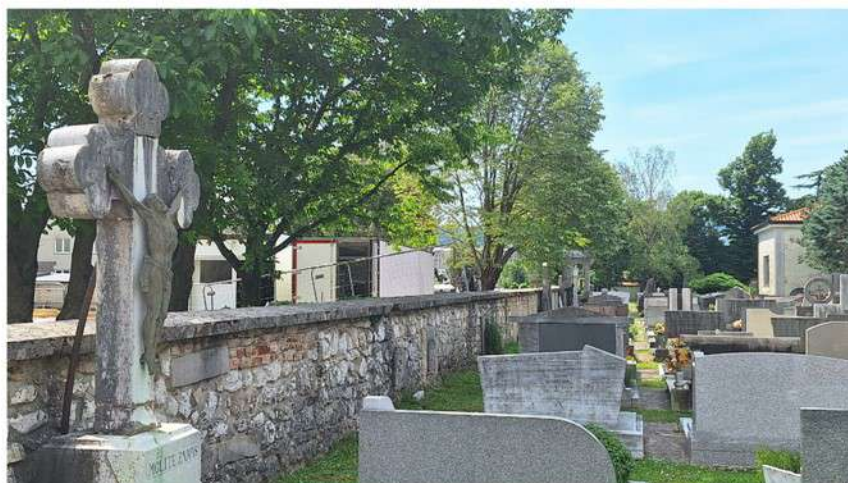
Katja Munih, Radio Koper

22. junij 2026 ob 13.03  
Ajdovščina - Radio Koper

## Krajane Ajdovščine moti stanovanjska gradnja tik ob pokopališču

Investitor: "Imamo vsa soglasja in dovoljenja"

V neposredni bližini starega dela pokopališča v Ajdovščini se je začela graditev štirietažnega stanovanjskega objekta, kar pa nekatere krajane moti. Krajevna skupnost pritrjuje mnenju, da štirietažni objekt na tisto lokacijo ne sodi.



Gradbišče za štirietažni objekt je v neposredni bližini starega dela ajdovskega pokopališča. Foto: Radio Koper

Investitor projekta, poimenovanega Rezidenca Lokavška, je ajdovska družba Pim projekt. Objekt bo imel poleg pritličja štiri etaže, v pritličju bodo urejene garaže in shrambe, v nadstropjih pa bo skupaj 28 stanovanj velikosti od 60 do 80 kvadratnih metrov.

Da bo objekt umeščen tik ob pokopališču, je zmotilo nekatere krajane, ki so se že obrnili na krajevno skupnost. Tam menijo, da so pritožbe upravičene. Predsednica **Marta Koruza** pravi: "Na krajevni skupnosti smo kar presenečeni in smo tudi obravnavali to neposredno bližino starega pokopališča. Nismo si predstavljali, da bo to velik stanovanjski objekt, nismo bili niti seznanjeni s tem, kaj se tam načrtuje. Zato mislimo, da je iz spoštovanja do umrlih, in tudi do žalujočih, taka bližina objekta neprimerna."

Podpredsednik Krajevne skupnosti Ajdovščina, **Boris Šapla** pa dodaja, da na dosedanjih sestankih s predstavniki občine o takšni gradnji na omenjeni lokaciji ni bilo govora: "Naše stališče in tudi sklep na krajevni skupnosti je, da mora biti objekt dovolj odmaknjen od pokopališča ter da mora biti vmes kakšna naravna pregrada z drevesi. Vemo, kaj se dogaja v blokkih, tam so otroci, rojstni dnevi ... Tam želimo, da govorita mir in tišina."



Na gradbišču objekta Rezidenca Lokavška dela že potekajo. Foto: Radio Koper

Za pojasnila smo se obrnili tudi na investitorja, družbo Pim projekt. V pisnem odgovoru so navedli, da bo 6-milijonska naložba dokončana proti koncu prihodnjega leta. Zagotavljajo, da je projekt načrtovan v skladu z veljavnimi prostorskimi akti ter da imajo pridobljena vsa potrebna soglasja in dovoljenja. Dodajajo še, da so ob pripravi projekta posebno pozornost namenili umeščanju objekta v prostor in spoštljivemu odnosu do neposredne okolice. *"Med objektom in pokopališčem je tako predviden pas ozelenitve z visokimi drevesi, ki bo predstavljal zeleno ločnico med obema območjema,"* zagotavljajo.

Kako takšno rešitev sprejemajo na krajevni skupnosti? *"Neka bariera, blažitev med pokopališčem in stanovanjskim delom vsekakor sodi, ampak ne vem, kakšna bariera bi tam morala biti, da bi prekrila tako visoko stavbo, kot je tam načrtovana. Resnično smo prizadeti, da se stanovanjska problematika rešuje na tak način,"* zaključuje predsednica Krajevne skupnosti Ajdovščina.

[Ajdovščina](#)
[Pokopališče](#)
[Stanovanjska gradnja](#)
[Rezidenca Lokavška](#)

[Prijavi napako](#)

## Zadnje iz sekcije >



**Sežanski gasilci začeli usposabljanje za posredovanje na drugem tiru**

Kmalu razpis za nove zaposlitve



**Na Primorskem bodo tudi letos delovale turistične ambulante**

Poletno zdravstveno pomoč so organizirali v Piranu, Izoli, Kopru in Tolminu



**V Bukovici odprli muzejsko zbirko o aleksandrskih iz Renč in okolice**

V nekdanji pokopališki vežici so zbrali pričevanja, fotografije in zgodbe posameznih žensk



**Tudi v Kopru proti gradnji plinskega terminala, Luka Koper naj svetnikom predstavi razvojne načrte**

Skrbita jih podaljšanje drugega pomola in gradnja priveznega mesta za tankerje na morju



**Post proti trase Post**

Župar ga post-osebn

## Primorje >

22. 06. 2026 [www.sta.si](http://www.sta.si)

Stran/Termin:

Naslov: Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega Naklada:

Avtor: npe/bst

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA

<https://www.sta.si/3570143>

Ljubljana, 22. junija - Ljubljanski mestni svet je na današnji seji sprejel spremembe in dopolnitve v izvedbenem delu občinskega prostorskega prostorskega načrta (OPN). Med drugim vključuje prenovo četrtnih središč, povečanje števila mestnih [najemniških stanovanj](#), spremembe razvojnega območja Stanežiče ter omogoča širitev južne in dela vzhodne ljubljanske obvoznice.

To je peta sprememba OPN, v času javne razgrnitve med 21. oktobrom in 21. novembrom lani pa so na občini prejeli okoli 3200 pripomb občanov, od tega se jih je 2300 nanašalo na bežigrasjsko sosesko BS3. 37,7 odstotka ponudb je bilo sprejemljivih ali delno sprejemljivih, ostalih 62,3 odstotka pa ne, je dejala vodja odseka za prostorske planske akte Mateja Doležal. Za spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN je glasovalo 28 svetnikov, proti pa so bili trije.

Med pomembnejšimi spremembami je naštel tudi določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, omogočanje nadaljnega urejanja vrtcev in osnovnih šol ter prenovo Kajak kanu centra Tacen, ki so ga leta 2023 prizadele poplave.

Na območju Kolinske in remize v Šiški načrtujejo dva nova mestna parka, na Barju je načrtovana kolesarska pot od Ižanske ceste do meje z občino Brezovica, v Gameljnah in v Tacnu do območja policijske akademije pa dve novi cestni povezavi. Dopolnili so tudi razvojno območje ob Cesti dveh cesarjev, kjer načrtujejo nova stanovanja, šolo in vrtec, ter območje Stanežič razdelili na del stanovanjskih in del centralnih dejavnosti, ki ju ločuje zeleni pas. Zaradi širitve vzhodne obvoznice je načrtovan premik Poti spominov in tovarištva.

Nekatere posege pa so iz predloga umaknili, med drugim so zmanjšali območje soseske Stanežiče iz območja, ker posega v državni prostorski načrt. Umaknili so tudi območje za rekreacijo in šport ob Savi, saj gre po mnenju ministrstva za kmetijstvo za najboljše kmetijsko zemljišče večjega obsega. Želeli so tudi razširiti pokopališče Žale proti vzhodu, a je zaradi določil vodovarstvene uredbe ta sprememba izpadla.

V. d. vodje oddelka za urejanje prostora Ivan Stanič je povedal, da dokument v ničemer ne vpliva na odločitve po zakonu o vzpostavitvi [etažne lastnine](#) na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča za stanovalce BS3. Ljubljanski župan Zoran Jankovič pa je dejal, da bo moral investitor, kdorkoli že bo, zgraditi 1000 parkirnih mest za obstoječe stanovalce.

V razpravi je svetnik Glasu za otroke in družine Aleš Primc dejal, da so spremembe škodljive za Ljubljano in da gre le za "nepremičninske posle Zorana Jankoviča na račun kmetijskih zemljišč".

Nasprotno pa v svetniškem klubu Gibanje Svoboda menijo, da OPN predstavlja vizijo in razvoj občine na področju trajnostnega razvoja, več zelenih javnih površin, novih standardov kolesarske infrastrukture, športa in urejanja prostora.

Svetniki so danes potrdili tudi Strategijo Mestne občine Ljubljana za mlade 2026 - 2035, ki uvaja štiri prečne razvojne usmeritve - zeleno in trajnostno mesto, pametno in digitalno mesto, vključujoče in participativno mesto ter mesto priložnosti.

V razpravi je svetnica SDS Darinka Kovačič dejala, da v dokumentu pograša strategijo, kako spodbuditi mlade k ustvarjanju družine. Svetnika Vesne Denisa Strikoviča pa veseli, da gre strategija v smer, da bodo mladi še bolj vključeni. Po njegovih besedah je vsak evro, vložen v

---

mlade, investicija v mesto.

Mestni svetniki so na današnji seji dali več soglasij k določitvi dela plače za delovno uspešnost. Daljša razprava je ponovno potekala o soglasju k določitvi redne delovne uspešnosti vodstvu Zdravstvenega doma (ZD) Ljubljana, sploh direktorici Antoniji Poplas Susič.

Primc je dejal, da je stanje v ZD Ljubljana bistveno slabše kot pred štirimi leti, z nagradami za delovno uspešnost pa da se občina "dela norca" iz ljudi brez osebnega zdravnika. Opozoril je tudi, da ima direktorica kar štiri pomočnice, ki naj bi zmanjšale administrativne obremenitve, kar se ne kaže. Svetnica NSi Mojca Sojar meni, da je ironija, da Poplas Susič in njene pomočnice dobijo dodatek za uspešnost v času, ko vsi Ljubljančani še vedno nimajo svojega zdravnika.

Svetnica Gibanja Svoboda Ksenija Pišljar pa je dejala, da si vodstvo ZD zasluži nagrado, saj so realizirali vse cilje ter ustvarili več prihodkov in manj odhodkov kot načrtovano, kar "kaže na učinkovitost vodstva". Dodala je, da krepijo primarni nivo in razvijajo diagnostika, rezultati pa kažejo tudi dobro klimo med zaposlenimi. Janković pa je ponovno zagotovil, da boljšega zdravstvenega doma v Sloveniji ni. Za soglasje k določitvi redne delovne uspešnosti je nato glasovalo 25 svetnikov, proti pa 12.

Svetniki so danes odločali tudi o menjavi članov komisije za mandatna vprašanja in menjavi predsednika odbora za gospodarske javne službe in promet, saj je svetnica Vesna Ugrinovski v začetku junija izstopila iz svetniškega kluba Gibanja Svoboda in bo do konca mandata samostojna svetnica.

Pred današnjo sejo je ponovno potekal shod za zaščito čiste pitne vode. Primc ga je označil kot zmagovitega, saj so vodo pred zastrupitvijo obvarovali ves čas vlade Roberta Goloba. Poudaril je, da je odstranitev kanala C0 edina trajna rešitev vode pred Jankovićevo zastrupitvijo.

22. 06. 2026

Podjetna Slovenija

Stran/Termin: 14

Naslov: »Izplača se investirati v Velenju, Krškem, Sevnici, Celju Naklada:

Avtor: Goran Novković

Površina/Trajanje: 4.766,40

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN, ETAŽNA LASTNINA,



14

Intervju: Zarja B. Mavec | Junij 2026

## »IZPLAČA SE INVESTIRATI V VELENJU, KRŠKEM, SEVNICI, CELJU ...«

- Katere investicije v nepremičnine so ta hip najbolj vroče žemljice?
- Kje v Sloveniji in kje v tujini se izplača kupovati nepremičnine?
- Zakaj ima Hrvaška boljšo davčno ureditev na tem področju?

Goran Novković  
Foto: Barbara Reya

**K**aj se dogaja in kaj se bo dogajalo na trgu nepremičnin? O tem smo se pogovarjali z Zarjo B. Mavec, lastnico in direktorico nepremičninske agencije Inalbea Real Estate.

Izpostavili smo tudi nujno dolgoročno stanovanjsko državno strategijo.

Matjaž Nidorfer, nekdanji urednik Mojih financ, ugotavlja, da je za mlade misija nemogoče s povprečno plačo priti do lastniškega stanovanja v Ljubljani. Za nakup 60 m<sup>2</sup> bi potrebovali 75 let. Kako mladi sploh še lahko pridejo do lastništva stanovanjske nepremičnine?

Težko. S povprečno plačo to ne gre. Res pa imamo Slovenci zakoreninjeno idejo, da moramo imeti v lasti nepremičnino. To je značilno za našo regijo, drugod po svetu pa je drugače.

A vse več mladim tudi v Sloveniji lastnina ne pomeni več kaj dosti. Povsem so zadovoljni, če so najemniki. Najem jim daje večjo fleksibilnost.

Sama sem velika zagovornica najema. V svojem življenjskem obdobju tako lahko živim v različnih nepremičninah. Če kupiš nepremičnino, pa ne veš, ali bo cena padla ali ne in kako bo s prodajo

Ali to, kar ste povedali o mladih, pomeni, da se nepremičninske navade v Sloveniji iz kul-

ture lastništva premikajo v kulturo najema? Ali izgubljam to »ljudsko prednost« pred drugimi državami, saj imamo izrazito velik delež lastniških stanovanj in hiš?

Pri manjših stanovanjih je tako, ker drugače tudi ne gre. Mladi in tudi nekateri drugi bivanjsko nepremičnino najemajo. Tudi zato, ker pari ne vedo, kako se bo obnesla njihova zveza. Manj je parov, ki so vse življenje skupaj. V mladosti se pogosto selijo v tujino, zato v zgodnji mladosti ne kupujejo nepremičnin. Vse to se odraža na trgu.

Ob tem je pomemben trend, da mladi zelo radi zaživijo v stanovanjih, ne več toliko v hišah. Stanovanj je zato premalo.

Pri velikih stanovanjih pa še vedno prevladuje argument lastništva, ker se že izplača najeti kredit. Kvadratni meter velikih stanovanj je tudi cenejši.

V zadnjih 10 letih so se nepremičnine drastično podražile, prav tako najemnine. Katere spremembe pričakujete na slovenskem trgu v naslednjih petih letih? Se bodo cene umirile ali ne?

To je težko napovedati. Ne verjamem pa, da ne bo več rasti cen; to pričakujemo že zadnjih deset let, pa se ni zgodilo. Zdaj se sprašujemo, kdaj se bo rast umirila. Cene že rastejo počasneje, dejstvo pa je, da ima vse manj ljudi vse več denarja. Tisti, ki ga imajo, pa vlagajo v nepremičnine.



Intervju: Zarja B. Mavec

15

» Vse več mladim tudi v Sloveniji lastnina ne pomeni kaj dosti. Povsem so zadovoljni, če so najemniki. Najem jim daje večjo fleksibilnost.«



16

Intervju: Zarja B. Mavec | Junij 2026

» Pisarn je v Sloveniji preveč za najem, premalo pa za nakup.«



**Kdo so ti ljudje z denarjem? V času epidemije je bilo govora o odvjetnikih, zdravnikih, podjetnikih ...**

Podjetniki, ki so denar zaslužili v poslu. Ta ne izvira le s področja kriptovalut, kjer je sicer tudi prisoten. Zato cene ne bodo padle. Ti ljudje kupujejo brez kreditov.

**Koliko je nakupov na kredit in koliko z lastnim denarjem?**

To težko presodim za vse nepremičnine. Pri novogradnjah je zagotovo precej nakupov brez kredita. Ti ljudje kupujejo nepremičnino kot investicijo, za najem. Želijo ohranjati vrednost premoženja ali pa ne vedo, kam drugam bi investirali.

Veliko ljudi v tujini mi še vedno reče, da v Sloveniji res ne znamo investirati in da znamo kupovati samo nepremičnine. Preprosto nimamo te investicijske kulture. Imamo vse dostopne informacije, na koncu pa denar še vedno vložimo v opeko.

**Kako pa bo z najemninami?**

Posebnost so mestni predeli, denimo Ljubljana ali Maribor, kjer je veliko kratkoročnega oddajanja nepremičnin. Epidemija je sicer povzročila padec cen, a so se te nato hitro povzpele. Mislim, da se bo rast najemnin zdaj ustavljala.

**Javnosti je manj znano, da so donosi nepremičnin denimo v Zasavju bistveno večji kot v**

**Ljubljani – tudi dvakrat večji. To pa zato, ker so cene nepremičnin tam nižje. Kje se ta hip v Sloveniji najbolj izplača investirati v nepremičnine?**

V vzhodni Sloveniji in v manjših mestnih središčih, kot je Velenje, pa tudi Krško in Sevnica. Takšne investicije so bolj zanimive na območjih, kjer je še vedno na voljo veliko neizkoriščenih zazidljivih zemljišč za neko normalno ceno.

V Celju je cena za kvadratni meter zelo ugodna; presenetljivo se še vedno giblje okoli 3.000 evrov ali manj. Mesto je lepo urejeno, iz Celja po cesti potrebujete le 50 minut do Ljubljane. Ni pa dobrih povezav z javnim prevozom in to je verjetno pomemben razlog, da se zelo malo ljudi odloči za premik iz Ljubljane.

**Katere segmente nepremičnin vidite kot najbolj perspektivne v prihodnje: stanovanjske, poslovne, logistične ali turistične?**

Stanovanjske nepremičnine zagotovo niso investicijske. Namenjene so ohranjanju vrednosti. Laični investitorji jih kupujejo, ker se na to najbolje spoznajo.

Logistične nepremičnine so postale zanimive, ker raste e-trgovina in potrebe po skladiščih. Te nepremičnine so zdaj vroče žemljice, tudi zaradi infrastrukturnih omejitev in omejitev zaradi moči elektrike v Sloveniji, kar otežuje postavitev podatkovnih centrov, ki so v tujini tudi zelo v porastu.



Intervju: Zarja B. Mavec

17

#### Kako pa bo v prihodnje s cenami poslovnih nepremičnin?

Pisarn je preveč za najem, premalo pa za nakup. Ob tem je v Sloveniji veliko poslovnih stavb z razdrobljenim **etažnim lastništvom**. V tujini je drugače, zato je mogoče takšne stavbe preurediti v šole, muzeje ali nastanitvene kapacitete.

Pisarn, zlasti manjših, je premalo za prodajo tudi zato, ker jih tuja podjetja najemajo. Slovenska podjetja pa jih še vedno raje kupijo.

#### Kako na cene vplivajo nepremičninski skladi?

Ljudje še vedno ne razmišljajo veliko o naložbah v nepremičninski sklad, zato se ti niso toliko razvili. V te sklade še vedno bolj vlagajo ljudje, ki se nanje tudi malce spoznajo.

#### Februarja smo objavili informacijo s trga, da podjetniki prek skladov kar precej kupujejo nepremičnine ... Poleg tega, da takšni skladi kreditirajo druga podjetja.

To drži. Vendar se to še vedno ne dogaja množično. Ne zaznavamo takšnega vpliva.



### Skladišča in zemljišča so najbolj donosna. Razlog je v tem, da so omejena, hkrati pa je po pravilih EU omejena njihova zazidljivost.«

#### Zakaj so skladišče in logistični centri med najbolj zanimivimi segmenti za investitorje in zakaj so cene zemljišč za skladišče v Sloveniji tako visoke?

To je odvisno od tega, kje je zemljišče. V Ljubljani je zemlje seveda premalo, zato je draga. V podravski in savinjski regiji ter Pomurju pa ta že ni več tako draga.

#### Pred kratkim sem imel intervju z Matijo Šeškom iz Iskre, ki je omenjal veliko cenejše zemljišče za logistične namene v Avstriji.

Kje v Avstriji? Na Dunaju ali v Gradcu ter drugih urbanih središčih ni tako. Tudi v Ljutomeru ali Ormožu zemljišče ni drago. Primerjati moramo primerljiva zemljišča.



18

Intervju: Zarja B. Mavec | Junij 2026

PODJETNA SLOVENIJA &gt;&gt;



## » Podjetnikom bi svetovala, naj večji znesek vložijo v logistične nepremičnine na Madžarskem, Češkem ali Poljskem.«

### Ormož ni na logistični prometnici ...

Ni dostopen. Tudi v Zasavju je podobno.

Kaj delajo v Avstriji? Zemljišča ob avtocestah namenjajo za logistične centre. Mi pa imamo tam prvovrstna, kvalitetna kmetijska zemljišča. Tudi to je razlog za takšne cene – namembnost zemljišč po Sloveniji.

Od Kopra do Maribora ni veliko logističnih con v avtocesti. Nekaj bi na tem področju morala narediti tudi vlada. Glede prostorskega načrtovanja bi bilo treba urediti, da bi se prave nepremičnine prodajale za pravo namembnost – ne pa, da se v Slovenski Bistrici ali Celju gradijo skladišča sredi mesta. Mestna središča bi morala biti namenjena stanovanjem. Logistične nepremičnine pa naj bodo bližje avtocesti.

### Katere nepremičnine bodo prinašale največje donose?

To so skladišča in zemljišča, ki so najbolj donosna. Razlog je v tem, da so omejena, hkrati pa je po pravih EU omejena njihova zazidljivost.

### Se ob takšnih razmerah podjetnikom bolj izplača investirati v nepremičnine kot v svoj posel?

Po mojem mnenju ne. Je pa seveda odvisno, s čim se podjetnik ukvarja. Opažam podjetja, ki so kupovala nepremičnine, nato pa so ugotovila, da je to povsem drugačen posel. Zdaj kupljene nepremičnine dezinvestirajo, ker ne vedo, kaj bi z njimi. Ali pa nimajo kapacitet, da bi se z njimi ukvarjali; z nepremičninami je namreč tudi veliko dela.

### Kako bo v prihodnje na nepremičnine vplival turizem?

Odvisno, za katere kraje gre. Sodobajalstvo na Bledu, v Kranjski Gori in na Primorskem obstaja že od nekdaj, izrazito pa se je povečalo v Ljubljani. Tudi v Mariboru, vendar ne tako močno.

### Ali je bil zakon za omejitev kratkoročnega, turističnega najema torej spet potreben?

Mislím, da ne. Res se je zgodil čredni nagon. Na začetku ni bil tako močan, dokler se niso pojavili Booking in Airbnb. A tudi v Ljubljani je sobodajalstvo obstajalo že od nekdaj.

Mi smo strankam, ki so kupovale stanovanja, že takrat svetovali, naj jih kupujejo za dolgoročno oddajo. Provizije teh portalov so visoke, davčno je mogoče le še malo skriti. To je bil pravzaprav



Intervju: Zarja B. Mavec

19



**Nepremičnine kupujejo podjetniki, ki so denar zaslužili v poslu, zato cene ne bodo padle. Ti ljudje kupujejo brez kreditov.»**

samo še en poskus ujeti še nekoliko več zaslužka. A večina stanovanj se je že pred tem oddajala na dolgi rok.

**Katera država ima boljše davčno ureditev na področju nepremičnin: Slovenija ali Hrvaška?**

Hrvaška ureditev je boljše. Oprostitev plačila kapitalnega dobička je možna že pri prodajah nepremičnine znotraj dveh let lastništva. V Sloveniji so ljudje zaradi visokih rasti cen in posledičnega kapitalnega dobička pogosto menili, da se nepremičnine sploh ne izplača prodati.

Dogajalo se je, da so hoteli plačilo v gotovini, kar seveda ne gre; tudi plačilo v gotovini je treba upravičiti. Veliko ljudi z Balkana je zato začelo kupovati na Hrvaškem namesto v Sloveniji, kar so počeli prej.

**Katere pa so manj znane turistične destinacije v Sloveniji, ki bi lahko imele največjo investicijsko perspektivo v prihodnosti?**

Bela krajina je regija, kjer so cene nepremičnin še zelo nizke, naravni turizem pa se je zelo razvil. Takšna je tudi Koroška, za Zasavje pa niti ne vem, koliko je turistično. Velenje z velenjskim jezerom bi lahko bilo takšno območje. Vse to so območja na vzhodu Slovenije.

**Kako bi na nepremičninski trg lahko vplival davek na nepremičnine?**

Na začetku bi najbrž imel določen vpliv. Nekateri bi verjetno začeli razmišljati, ali bi prodali ali ne. Ne pričakujem pa, da bi prodajali tisti, ki so nepremičnino kupili za dolgoročen namen, zaradi donosa ali ohranjanja vrednosti. Učinek tega davka zato ne bi bil velik. Ljudje se na ta davek pripravljajo že zelo dolgo.

**Kaj bi morala storiti vlada, da bi bile cene nepremičnin dostopnejše ljudem?**

Vlada – ne glede na to, katera – bi morala določiti dolgoročno stanovanjsko strategijo, ki bi veljala več vladnih mandatov. Pomembno je, da bi bila najemniška stanovanja res dostopna. Tudi najemnine javnih stanovanj, ki so zdaj na trgu, namreč niso nizke. Poleg tega je treba stanovanje opremiti, varščine pa so visoke.

Zdaj takšna stanovanja gradijo na obrobju mest, a potem se morajo ljudje pripeljati do mestnega središča, do službe, vrtca in tako naprej. Nič ne pomaga, če imaš nepremičnino denimo v Borovnici, če je javni prevoz urejen le ob časovnih špicah.

Seveda bi bilo treba poenostaviti in pospešiti pridobitve dovoljenj za gradnje in obnove. Izpeljati je treba tudi legalizacijo številnih prizidkov hiš iz osemdesetih ali devetdesetih let.



20

Intervju: Zarja B. Mavec | Junij 2026

PODJETNA SLOVENIJA &gt;&gt;

» V Avstriji zemljišča ob avtocestah namenajo za logistične centre. Mi pa imamo tam prvovrstna, kvalitetna kmetijska zemljišča.«



Kaj bi danes svetovali podjetniku ali menedžerju z nekaj sto tisoč evri kapitala? Kam v Evropi ali v svetu naj usmeri pozornost pri svojih nepremičninskih investicijah in zakaj?

To bi bilo dovolj za stanovanje. Če bi imel malo več denarja, bi mu svetovala, naj večji znesek vложи v logistične nepremičnine na Madžarskem, Češkem ali Poljskem. Tja zdaj prihajajo zahodnjaki, ker so to veliki trgi.

Če imate nekaj sto tisoč, pa denimo kupujete na Cipru ali v Dubaju, je treba biti previden in paziti na zakonodajo. Na to zelo veliko ljudi pozabi. Predvsem je treba imeti v mislih, kaj boste naredili, če se tam kaj zgodi. Najbolje je investirati tam, kjer vam je vse poznano.

Koliko so izgubili investitorji v dubajske nepremičnine zaradi vojne v Iranu?

Tega podatka nimam. Tam je bilo pri kupovanju nepremičnin kar nekaj črednega nagona. Dvomim pa, da bi cene hitro padle, ker je tam veliko tujcev. Vprašanje je bolj, kaj so slovenski investitorji tam kupovali. Ljudje, s katerim sem se pogovarjala, večinoma niso bili pravi investitorji, ki bi poznali razmere na trgu.

Nepremičnine v Trstu so prav tako pokupili Slovenci in pa Avstrijci. Nekoč je bila cena kvadratnega metra tam 700 evrov, zdaj je več kot 3.000 evrov. Podobno je bilo v stari Gorici. Toda zdaj se Slovenci iz stare Gorice vračajo, ker nimajo ugodnosti stalnega prebivališča. Davki so po nakupu višji. Navsezadnje je to druga država z drugačno davčno ureditvijo. Veliko jih na to in na še kaj ob nakupu ni pomislilo.

» Vse manj ljudi ima vse več denarja. Ti pa vlagajo v nepremičnine.«

22. 06. 2026 [www.rtv slo.si](http://www.rtv slo.si)

Stran/Termin:

Naslov: Ljubljanska občina bo primanjkljaj pokrila z dodatnim

Naklada:

Avtor: Al. Ma.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/ljubljana/ljubljanska-obcina-bo-primanjkljaj-pokrila-z-dodatni>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

Goriško Primorje Notranjska **Ljubljana** Dolenjska Gorenjska Koroška Štajerska Maribor Prekmurje Poplave

Ljubljana &gt;

Al. Ma.

22. junij 2026 ob 18:10  
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

## Ljubljanska občina bo primanjkljaj pokrila z dodatnim zadolževanjem

Seja ljubljanskega mestnega sveta

Ljubljanski mestni svetniki so potrdili rebalans proračuna za letos in spremembe proračuna za leto 2027. Letos je primanjkljaj načrtovan v višini 22 milijonov evrov, prihodnje leto pa v višini 20,9 milijona evrov. Pokrit bo z dodatnim zadolževanjem.



Sedež Mestne občine Ljubljana. Foto: BoBo

Rebalans za letošnje leto je po pojasnilih vodje občinskega oddelka za finance in računovodstvo **Saše Bistan** načrtovan v višini 580 milijonov evrov in je višji od sprejetega proračuna za 31 milijonov evrov, spremenjen proračun za leto 2027 pa je predviden v višini 556,4 milijona evrov.

Letos so prihodki predvideni v višini 538,7 milijona evrov, prihodnje leto pa v višini 515,4 milijona evrov. Odhodki bodo letos predvidoma znašali 560,7 milijona evrov, prihodnje leto pa 536,3 milijona evrov.

Tekoči odhodki so letos načrtovani v višini 87,6 milijona evrov, prihodnje leto pa v višini 80,8 milijona evrov. Tekoči transferji so načrtovani v višini 251,2 oz. 256,4 milijona evrov, od tega bo subvencija LPP-ju letos znašala 20 milijonov, prihodnje leto pa 21 milijonov evrov. Transferji posameznikom in gospodinjstvom so načrtovani v višini 86,7 milijona evrov in v prihodnjem letu v višini 84,7 milijona evrov.

Investicijski odhodki so letos predvideni v višini 203 milijonov evrov, prihodnje leto pa v višini 185,3 milijona evrov, investicijski transferji so načrtovani v višini 19 milijonov oz. 13,8 milijona evrov.

Letos je primanjkljaj načrtovan v višini 22 milijonov evrov, prihodnje leto pa v višini 20,9



milijona evrov. Po pojasnilih Bistan ga bo občina pokrila z dodatnim zadolževanjem - iz zdajšnjih 20 se bo okrepilo na 40 milijonov evrov.

Glavni razlog za predlagani rebalans in spremembe proračuna je po pojasnilih Saše Bistan uskladitev tekočega financiranja in financiranja projektov glede na dinamiko izgradnje in vključitev novih projektov v proračun.

Mestni svetniki so rebalans letošnjega proračuna potrdili s 27 glasovi za in 10 proti, spremembe proračuna za prihodnje leto pa s 27 glasovi za in 11 proti.

### Svetniška razprava

Kot je dejala **Ksenija Sever (SDS)**, sta proračunska dokumenta naravnana nerealno. Zdi se ji, da se v Ljubljani investira v "všečne" projekte, predvsem športne objekte, pa tudi v obnovo kulturnih objektov, pogreša pa projekte, ki bi naslovili tudi druge potrebe Ljubljančanov. Vsak četrty prebivalec je star nad 60 let, kar je 26,4 odstotka prebivalcev. Gradnja zdravstvenih domov se zamika, prestolnica potrebuje tudi dnevne centre za starejše, ceste izven središča mesta so po njenih besedah potrebne prenove ... Tudi če bi za našete projekte imeli vsa dovoljenja, v proračunu ne bi bilo denarja za investicije, je izpostavila.

Da se ne strinja s proračunskimi dokumenti, je izpostavil tudi svetnik **Vesne - zelene stranke Denis Strikovič**. "To je neka vizija trenutne administracije, jaz se že prej nisem strinjal s tem programom in sem tudi opozoril, na katerih točkah se nisem strinjal, zdaj pa vidim, da sprememb na boljše ni," je dejal. Tudi Strikovič motijo prioritete, pri čemer je sam izpostavil "zdravje občanov in varnost občanov v smislu prometa, hitrosti, boljših javnih storitev, kar je prioriteta dolžnost občin. Vidimo pa, da gre dobršen del denarja za zadeve, ki presega raven občine," je dejal.

"Jaz računam, da proračun za leto 2027 ne bo relevanten, saj ga bosta pripravljala nov župan in nova koalicija v mestnem svetu," je dejal svetnik **Glasi za otroke in družine Aleš Primc**. Bo pa, kot je dejal, proračun za prihodnje leto tema volilne kampanje. Ljudje bodo imeli na podlagi tega proračuna možnost ugotoviti, ali hočejo še naprej Ljubljano **Zorana Jankovića** ali pa Ljubljano, v kateri bodo imeli na primer parkirišča v stanovanjskih soseskah, dvigala v starejših stanovanjskih blokih, univerzalno nagrado ob rojstvu otroka ...

**Mojca Sojar (NSi)** je dejala, da proračunskih dokumentov sicer ne bo podprla, prav tako pa ne bo glasovala proti, saj da v NSi-ju ne nasprotujejo razvoju. "Vendar pa kot svetnica iz opozicije ne morem aktivno vplivati na proračun," je dodala in pojasnila, da so nekatere porazdelitve denarja zastavljene tako, da niso skladne z njenimi vrednotami.

### Rebalans načrta stanovanjskega sklada

Ljubljanski mestni svetniki so podprli tudi rebalans finančnega načrta občinskega stanovanjskega sklada. Kot je dejala direktorica sklada **Živa Matjašič**, so trenutno v aktivnem ciklu gradnje - letos bodo odprli tri soseske: eno so že na Zvezni ulici, v poletnih mesecih sledi odprtje soseske Litijska Pesarska in zadnje Rakova jelša 1. V naslednjih mesecih se bo po njenih besedah med drugim začela tudi gradnja njihovega največjega projekta - 361 javnih najemnih stanovanj na Povšetovi ulici.

Skladno z rebalansom so skupni prejemki oziroma izdatki uravnoteženi v višini 61 milijonov evrov in so glede na veljavni načrt višji za 7,7 milijona evrov. Prihodkovna stran je povišana iz naslova subvencij, iz naslova najemnin in še iz dodatnega zadolževanja, je pojasnila Matjašič. Primanjkljaj v višini 7,9 milijona evrov bodo pokrivali z zadolževanjem.

Prav tako je mestni svet prikimal kratkoročni zadolžitvi javnega podjetja Ljubljanska parkirišča in tržnice v višini 5,5 milijona evrov.

MOL Mestna občina Ljubljana Ljubljanski proračun



22. 06. 2026	<b>TV Slovenija 1</b>	Stran/Termin:	19:30:00
Naslov:	Napredek gradbenih projektov v Hrastniku	Naklada:	
Avtor:	Saša Kisovec	Površina/Trajanje:	00:01:51
Rubrika/Oddaja:	SLOVENSKA KRONIKA	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

//POVZETEK PRISPEVKA//

V Hrastniku potekata dva večja gradbena projekta: gradnja 84 javnih najemnih stanovanj in novega doma za starejše. Stanovanja naj bi bila dokončana do leta 2028, dom pa že konec prihodnjega leta. Investicija je vredna 13 milijonov evrov, financirana s strani občine, Spektra in Stanovanjskega sklada RS. Na Leši se zaključuje gradnja doma za starejše, kjer bo kmalu postavljena velika plošča. Občina načrtuje tudi gradnjo dodatnih oskrbovanih stanovanj v bližini doma.

Ključne besede: POKOJNINE, INVALIDI, DOM STAREJŠIH, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STAROST, NEPREMIČNINE, OSKRBOVANO STANOVANJE, STANOVANJA; HRASTNIK, JAVNA NAJEMNA STANOVANJA, DOM ZA STAREJŠE, STANOVANJSKI SKLAD RS.

Teme: GRADBENI PROJEKTI, STANOVANJA, DOM ZA STAREJŠE.

Zapis prispevka v celoti ali posnetek lahko naročite na [skrbniki@pressclip.si](mailto:skrbniki@pressclip.si).

22. 06. 2026

Gradbeni vestnik

Stran/Termin: 141

Naslov: Fotoreportaža večstanovanjski objekt sončne livade kranj Naklada:

Avtor:

Površina/Trajanje: 2.232,91

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



# FOTOREPORTAŽA VEČSTANOVANJSKI OBJEKT SONČNE LIVADE KRANJ



**Slika 1.** Večstanovanjski objekt Sončne livade Kranj

**Lokacija:** Cesta Rudija Šeliga, Kranj

**Investitor:** BRILOSA, d. o. o.

**Izvajalec:** Dilca, d. o. o.

Ob Cesti Rudija Šeliga v Kranju, v soseski Planina, poteka gradnja novega večstanovanjskega objekta Sončne livade Kranj. Projekt investitorja BRILOSA, d. o. o., v izvedbi podjetja Dilca, d. o. o., predstavlja premišljeno zapolnitev vrzeli v obstoječi stanovanjski zazidavi, ki se razprostira vzdolž glavne prometnice. V urbanem okolju, kjer se srečata visoka blokovska zazidava na jugu in nizka zazidava enodružinskih hiš na severu, novogradnja z dvema štirietažnima lamelama (K + P + 2N + M) in skupno podzemno garažo vzpostavlja usklajen prehod med različnimi merili grajene strukture.

V objektu bo 28 stanovanj, razporejenih v dve lameli (A in B). Skupna bruto tlorisna površina znaša 5.295,94 m<sup>2</sup>, neto tlorisna površina pa 4.519,46 m<sup>2</sup>. Zasnova vključuje skupno kletno garažo z 48 parkirnimi mesti, med njimi so štiri za gibalno ovirane osebe, ter enajst nadzemnih parkirnih mest. Tri stanovanja so načrtovana kot dostopna gibalno oviranim osebam, s čimer objekt presega minimalne zahteve dostopnosti.

Arhitekturno je objekt zasnovan kot lamelni blok s podolgovatim tlorisnim gabaritom posamezne lamele v razmerju stranic 1:2,2 in dimenzijami 28,9 × 13,0 m. Ravne strehe so usklajene s sosednjimi objekti v običnem nizu. Fasada je izvedena kot kontaktni fasadni sistem z izolacijskimi ploščami iz ekspaniranega polistirena debeline 20 cm, na posameznih delih dopolnjena z dekorativnimi oblogami iz perforirane pločevine. Barva fasade bo bela, klasično ometana, kombinirana s fasadnimi poudarki peščene barve.



**Slika 2.** Začetna faza gradnje z izkopi, pripravo terena in podložnim betonom

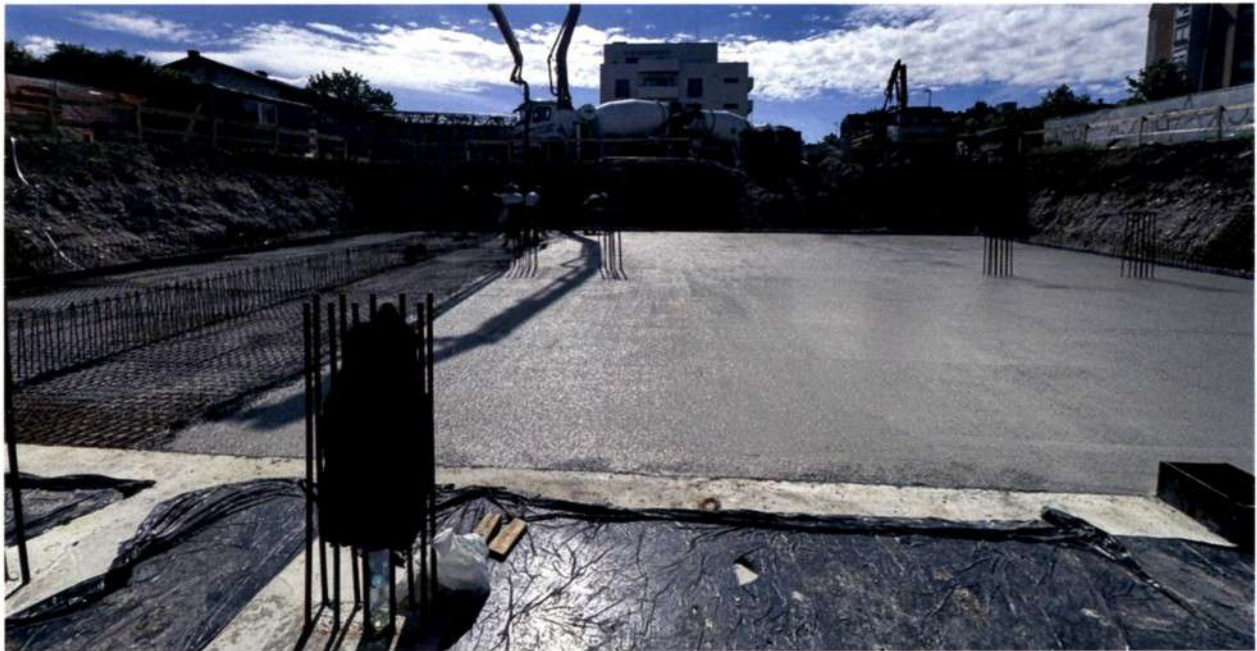


**Slika 3.** Priprava temeljne plošče

Najnižji del objekta je kletna garaža, do katere z vozili dostopamo preko uvožno-izvozne klančine. Kletna etaža je zasnovana kot skupna garaža v enem nivoju pod obema lamelama, kar je rezultat analize, ki je pokazala, da je takšna rešitev najugodnejša z vidika geomehanike, vpliva na okoliške objekte, podzemne vode, statike in racionalne izrabe prostora. Armiranobetonska temeljna vodoodporna plošča je debeline 40 cm, obodne kletne stene iz vodoodpornega betona pa debeline 25 cm. Debelina plošče nad kletjo in pod terenom je 30 cm.



V kleti so poleg 48 parkirnih mest umeščene shrambe za posamezna stanovanja, tehnični prostori, kolesarnice in prostori za čistila. Povezava z nadzemnima lamelama je zagotovljena preko dveh stopniščnih jeder z dvigali, kar omogoča nemoten vertikalni dostop tudi gibalno oviranim osebam.



**Slika 4.** Betoniranje temeljne plošče



**Slika 5.** Izvedba kletne etaže



Nosilna konstrukcija celotnega objekta je v celoti armiranobetonska. Zunanji in notranji nosilni zidovi nad pritličjem so debeline 20 cm, debelina medetažnih plošč v vseh nadstropjih pa je 22 cm. Vsaka lamela ima svoj vhod na cestni fasadi z vetrolovom širine 2.56 m in globine 2.84 m, opremljenim z nabiralniki in domofonom. Stanovanjski lameli sta obdani z zelenimi atriji, ki pripadajo stanovanjem v pritličju, kar prebivalcem pritličnih enot zagotavlja zasebnost in neposreden stik z zunanjim prostorom.



**Slika 6.** Izvedba plošče nad kletjo



**Slika 7.** Izvedba sten pritličja



Prvo in drugo nadstropje ohranjata enako konstrukcijsko zasnovano pritličja z armiranobetonskim skeletnim sistemom. V obeh nadstropjih so funkcionalno zasnovane bivalne enote s pripadajočimi sanitarnimi prostori. Zazidana površina posamezne lamele znaša 370,45 m<sup>2</sup>. Mansardna (terasna) etaža je skladna z določili prostorskega akta – njena tlorisna površina ne presega 60 % površine etaže pod njo (221,65 m<sup>2</sup> od 370,45 m<sup>2</sup>, razmerje 0,598). Debelina armiranobetonske plošče v terasni etaži variira od 18 do 30 cm, strešna plošča pa je debeline 20 cm.

Kvalitetna PVC/ALU-okna imajo izolacijsko troslojno zasteklitev in zunanje aluminijaste žaluzije na električni pogon. Balkonske ograje so izvedene iz vertikalnih in horizontalnih jeklenih profilov s paneli iz pocinkane, dvoslojne, perforirane pločevine. Ograje teras so iz varnostnega kaljenega stekla, vpetega v aluminijasti nosilni profil.



**Slika 8.** Pogled na lamelo B med gradnjo

Objekt je zasnovan v skladu s trenutno veljavno zakonodajo s področja učinkovite rabe energije v stavbah. Ogrevanje posameznih stanovanj je zagotovljeno s toplotnimi črpalkami, ki so nameščene individualno v vsakem stanovanju, zunanje enote pa so umeščene na strehi objekta. Prezračevanje se izvaja preko decentralnih prezračevalnih naprav z rekuperacijo toplote, kar zagotavlja kakovost notranjega zraka ob minimalni energetski porabi. Za hlajenje je predvidena predinštalacija za naknadne split sisteme. Kontaktni fasadni sistem z 20 cm toplotne izolacije, troslojna zasteklitev in ustrezna orientacija stavbe skupaj zagotavljajo nizke toplotne izgube in visoko stopnjo energetske učinkovitosti.



**Slika 9.** *Dokončana AB konstrukcija z vgrajenim stavbnim pohištvom*

Zunanja ureditev območja vključuje skupne zelene površine severno od obeh lamel, otroško igrišče na severovzhodni strani ter linijo dreves ob občinskem zemljišču. Na južni strani je med gradbeno parcelo in Cesto Rudija Šeliga urejen zeleni pas z mešano površino za kolesarje in pešce širine 3,0 m. Padavinske vode s streh se preko peskolovov odvajajo v ponikanje, padavinske vode s povoznih površin pa preko lovilcev olj v ponikovalnice na zemljišču investitorja. Objekt bo priključen na javno vodovodno, kanalizacijsko, elektro in telekomunikacijsko omrežje.



**Slika 10.** Večstanovanjski objekt Sončne livade Kranj

Kranj je s hitrim razvojem v preteklih letih postal tretje največje mesto v Sloveniji. Trajnostni urbanizem in umeščanje kvalitetne stanovanjske gradnje sta bistvenega pomena za uspešen razvoj mesta. Z večanjem števila mestnih prebivalcev rastejo potrebe po novih in sodobnih stanovanjih. Večstanovanjski objekt Sončne livade Kranj je zato kljub manjšemu številu stanovanj pomemben delček v mozaiku novih domov. S premišljeno tlorisno zasnovo, prijetno arhitekturno podobo, energetske učinkovitostjo in kvalitetno izvedbo bo prispeval k dvigu bivanjske kvalitete v največjem gorenjskem mestu.

**Avtorja fotoreportaže:** Jerneja Sklepič Erklavec, mag. inž. arh., BRILOSA, d. o. o.  
Matej Hribernik, BRILOSA, d. o. o.

**Foto:** Matej Hribernik, Davor Stanivuković

23. 06. 2026 Dnevnik

Stran/Termin: 7

Naslov: Predraga stanovanja povečujejo tveganje revščine pri Naklada: 15.822,00

Avtor: Špela Ferlin Površina/Trajanje: 527,14

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN



## STRATEGIJA / MLADI

# Predraga stanovanja povečujejo tveganje revščine pri mladih

Mestni svetniki Mestne občine Ljubljana (MOL) so na včerajšnji seji obravnavali predlog nove strategije za mlade, ki bo veljala med letoma 2026 in 2035. Med prioritetami bosta v prihodnjem obdobju ureditev stanovanjske problematike in izboljšanje krepitve duševnega zdravja mladih.

## Špela Ferlin

Mladi v Ljubljani se spopadajo s številnimi izzivi. Kljub temu da je MOL dosegla 90 odstotkov ciljev, zastavljenih v prejšnji strategiji, so se pojavili novi dejavniki, ki opozarjajo na to, kaj mladi najbolj potrebujejo. Obdobje prejšnje strategije je najbolj zaznamovalo odprtje osrednjega mladinskega centra v prenovljeni Palači Cukrarna letos marca. Osrednji mladinski center Baza – center mladih je namenjen združevanju infrastrukture, programov in strokovnega znanja v eno enoto za mlade. Mladi pri tem postajajo tudi ustvarjalci programov, ne le uporabniki.

MOL naj bi se v prihodnjem obdobju devetih let osredotočila predvsem na prepletanje tehnološkega napredka, ki izboljšuje storitve, in skupnostne infrastrukture, ki krepiti dialoge in pripadnost.

Pri tem se bodo morali najprej spopasti s ključnim izzivom mladih,

ki je dostopnost stanovanj. »V Ljubljani visoke cene nepremičnin in tržnih najemnin v kombinaciji s pomanjkanjem dostopnih, zlasti javnih najemnih stanovanj mladim bistveno omejujejo dostop do primerne bivanja. Takšne razmere neposredno zavirajo njihovo osamosvajanje, povečujejo tveganje revščine ter jih pogosto silijo v drage tržne najeme ali v dolgotrajne dnevne migracije iz drugih občin, saj povpraševanje po stanovanjih močno presega razpoložljivo ponudbo,« ugotavljajo v strategiji.

## Počutijo se manj varni

Podobno je z javnim prevozom in prometno infrastrukturo, pri čemer mladi opozarjajo na slabo povezanost robnih naselij z izobraževalnimi središči, pomanjkljive prečne povezave med obrobni območji brez potovanja skozi središče mesta, preobremenjenost avtobusov v prometnih konicah in potrebo po prilagojenih voznih redih in nočnih avtobusih.

Mladi si želijo izboljšanja kolesarskih poti in boljše kolesarske infrastrukture. Poleg tega so opozorili še na pomanjkanje vsebin, prilagojenih mladim v družabnem življenju Ljubljane. Prepričani so namreč, da je trenutna ponudba preveč komercialna. Zanimivo je, da so mladi opozorili tudi na to, da v zadnjih letih upada njihov občutek varnosti v prestolnici. To naj bi se dogajalo predvsem zaradi medvrstniškega nasilja, spletnih zlorab in nadlegovanja skupine LGBTQ+.

## Urbana kot digitalna identiteta

V prihodnjih letih se bo MOL osredotočila na trajnostno delovanje v mladinskih centrih in spodbujanje mladih k samooskrbni praksi. To bodo počeli z delavnicami in kampanjami ter razvojem modela »Zelene dnevne sobe«. Na področju tehnologije pa načrtujejo razširitev digitalne identitete Urbana, ta naj bi postala ključ do učnih prostorov, digitalnih kulturnih vavčerjev in drugih ugodnosti za mlade.




Poseben poudarek bodo namenili vključevanju mladih migrantov, mladih iz priseljenjskih družin, brezdomnih mladih in drugih, ki ostajajo na robu obstoječih podpornih mrež. V skladu s tem bodo prenovili nekatere programe in poskušali izboljšati dostopnost za tiste, ki informacij o možni pomoči še nimajo. Želijo tudi izboljšati prepoznavnost mladinskega dela, kjer bi mladi pridobivali dodatne kompetence in se neformalno učili.

#### **Mogoče tudi nočne linije**

Na področju stanovanjske problematike načrtujejo dodatna vlaganja v javna najemna stanovanja in razvoj stanovanjskih rešitev za študente in mlade diplomante, ki po študiju ostajajo v mestu. Želijo tudi spodbuditi različne oblike bivanja, kot so bivanjske skupnosti ali medgeneracijsko bivanje. Prav tako naj bi se na področju javnega prometa vozni redi avtobusov prilagodili zahtevam mladim, pri čemer se pojavlja tudi možnost več večernih in nočnih povezav. Mladim želijo v tem obdobju tudi približati kulturo in dejavnosti predvsem s krepitvijo mreže prostorov za druženje in šport ter razvijanjem pop-up programov. V načrtu so tudi javni prostori za spontano, sproščeno in neformalno rekreacijo. Mladim, ki še študirajo, bodo poskusili olajšati povezave med formalnim in neformalnim izobraževalnim sektorjem ter izboljšati prepoznavnost kompetenc, pridobljenih z mladinskim delom. ×

**Mladi so opozorili na pomanjkanje vsebin, prilagojenih mladim v družabnem življenju Ljubljane. Prepričani so namreč, da je trenutna ponudba preveč komercialna.**




»V Ljubljani visoke cene nepremičnin mladim bistveno omejujejo dostop do primerne bivanja.«  Bojan Velikonja

DOKUMENTACIJA  
DNEVNIKA



Mladim naj bi v prihodnosti zagotovili več prostora za neformalno druženje.

 Jaka Gasar

DOKUMENTACIJA  
DNEVNIKA

23. 06. 2026

Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Vložek v prestiž se pogosto ne povrne

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 749,45

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Sanja Verovnik

Če menite, da je vaše stanovanje zaradi klimatske naprave vredno občutno več, se motite. Klimatska naprava danes pogosto ni več luksuz, ampak skoraj pričakovana oprema. Vrednosti nepremičnine bistveno ne poveča, poveča pa njeno privlačnost, poudarja **Branko Potočnik**, direktor **nepremičninske** agencije Insa nepremičnine. Podobno meni **Nejc Rokavec**, direktor **nepremičninske** agencije LA REAL, ki pravi, da je klimatska naprava praktično postala standard, zato na vrednost nepremičnine vpliva le minimalno.



**Lastniki gledajo skozi prizmo vloženega denarja, kupci pa skozi prizmo uporabnosti**

Kljub temu številni prodajalci v oglaševanju še vedno kot posebno prednost izpostavljajo prav klimatsko napravo, četudi gre za starejši model. Temu primerno pogosto zvišajo prodajno **ceno nepremičnine**. Podobno velja za po meri izdelano pohištvo in opremo priznanih blagovnih znamk.

**Zakaj se prodajalcem luksuzne investicije ne povrnejo**

Potočnik opaza, da lastniki zaradi dodatne opreme svoje nepremičnine pogosto precenijo. Lastniki namreč gledajo skozi prizmo vloženega denarja, časa in truda, kupci pa predvsem skozi prizmo uporabnosti in primerjave s konkurenco. Tudi Rokavec ugotavlja, da lastniki pogosto enačijo strošek investicije z rastjo tržne vrednosti, kar pa ni isto. Trg običajno ne povrne celotnega vložka v nadstandardno opremo, luksuzne kuhinje, baze in drage materiale, zlasti če je oprema stara že nekaj let.

Na največji razkorak med vložkom in tržnim priznanjem opozarja **Jana Tertei** iz **nepremičninske** agencije ABC Nepremičnine. Med investicijami, ki se lastnikom praviloma ne povrnejo, izpostavlja luksuzne kopalnice in kuhinje, po meri, vredne več kot 30.000 evrov, saj jih kupci pogosto dojemajo kot stvar osebnega okusa in ne kot dodano vrednost. Podobno velja za visoke ograje ter razkošne vrtno ureditve s kipi, ribniki in eksotičnimi rastlinami. Velik razkorak je tudi pri bazenih, zlasti ogrevanih in opremljenih z dragimi vzdrževalnimi sistemi. Prodajalci si pogosto



NEPREMIČNINE

## Vložek v prestiž se pogosto ne povrne

Prodajalci pogosto precenijo vrednost klimatske naprave, kuhinje znane blagovne znamke, bazena, saj enačijo vložek s tržno ceno. Kupce pa zanimajo predvsem lokacija, nizki stroški bivanja, balkon in parkirišče

želijo povrnitve od 80 do 100 odstotkov vložka, realno pa trg prizna le od 20 do 40 odstotkov vrednosti. Med precenjenimi investicijami so po njenih besedah tudi pametne instalacije z zaprtimi protokoli, ki niso združljive s sistemi novih lastnikov, ter prevelike sončne elektrarne z močjo nad deset kilovatov za povprečno hišo, saj omrežnina in oddajanje presežkov v omrežje nista tako privlačna, kot pričakujejo lastniki.

Kaj torej kupci danes iščejo? Po Potočnikovih besedah so pripravljeni plačati predvsem za stvari, ki prinašajo večje udobje, nižje stroške bivanja ali rešujejo konkreten problem. Precej manj so pripravljeni plačati več za osebni okus prejšnjega lastnika ali za dela, ki niso bila strokovno izvedena. Če investicija izboljšuje bivalno udobje, zmanjšuje stroške ali odpravlja pomembne pomanjkljivosti objekta, jo trg običajno prepozna. Če pa gre za specifične lastnikove želje, je pripravljenost kupcev za doplačilo pogosto manjša od pričakovane prodajalcev.

Preden kupci začnejo ocenjevati dodatno opremo, jih zanima nekaj precej

bolj temeljnega – lokacija. **Dragan Gostimirovič**, direktor **nepremičninske** agencije Monavo, pravi, da je to prvo, o čemer kupci običajno presojajo. Zelo pomembna je bližina osnovne infrastrukture in vsakodnevnih storitev, kot so sole, vrtci, trgovine, lekarne, pošte, banke, javni prevoz in druge pomembne institucije. Naslednji pomemben dejavnik je stanje stavbe in stanovanja. "Kupci preverjajo, ali je bila nepremičnina prenovljena, v kakšnem stanju so instalacije, fasada, streha in skupni prostori ter ali ima stavba dvigalo, kar je zlasti pri višjih nadstropjih zelo pomembno. Veliko vlogo ima tudi razporeditev oziroma tloris stanovanja. Kupce zanima, koliko sob ima stanovanje, kako velike so, ali je razporeditev funkcionalna in ali prostor omogoča udobno bivanje glede na njihove potrebe," je jasen sogovornik.

**Kaj zvišuje ceno nepremičnine**

Na vprašanje, kateri dejavniki nepremičnini zvišujejo prodajno ceno, Jana

Teretei v ospredje postavlja lokacijo oziroma mikrolokacijo, lego in velikost nepremičnine, predvsem njeno uporabno tlorisno površino. Pomembni so tudi orientacija proti jugu ali zahodu, ki zagotavlja več naravne svetlobe, ter dobro stanje nepremičnine oziroma sistem "ključ na roke". Vedno pomembnejša postajajo parkirna mesta, pri čemer kupci vse pogosteje iščejo vsaj dve. Pri hišah šteje zasebna zelena površina brez pogledov sosedov, pri stanovanjih pa velika loža ali balkon, velik vsaj šest do osem kvadratnih metrov, ter dvigalo v stavbah s tremi ali več nadstropji.

Zunanji bazen v podnebnju Srednje Evrope običajno prispeva od nič do tri odstotke dodatne vrednosti in se pogosto ne povrne, pri luksuznih vilah pa lahko doda tudi do pet odstotkov. Foto: Sanja Verovnik

**Vasja Crnjakovič**, direktor RE/MAX Nepremičnin Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje, ocenjuje, da največjo dodano vrednost ustvarjajo izboljšave, ki zmanjšujejo obratovalne stroške in kupcu prihranijo prihodnje investicije. Po njegovih izkušnjah imajo največji vpliv energetske nadgradnje,

ki jim omogočajo kako-  
kakovostno in udobno bivanje brez večjih dodatnih vlaganj. Prav zato največ štejejo lastnosti, ki dolgoročno znižujejo stroške in izboljšujejo vsakodnevno uporabniško izkušnjo, medtem ko prestižni dodatki ali oprema po okusu prejšnjega lastnika pogosto ostanejo le prijeten, a ne odločilen bonus," še doda Potočnik.

Kupci danes vse bolj iščejo nepremičnine, ki jim omogočajo kako-  
kakovostno in udobno bivanje brez večjih dodatnih vlaganj. Prav zato največ štejejo lastnosti, ki dolgoročno znižujejo stroške in izboljšujejo vsakodnevno uporabniško izkušnjo, medtem ko prestižni dodatki ali oprema po okusu prejšnjega lastnika pogosto ostanejo le prijeten, a ne odločilen bonus," še doda Potočnik.

### Energetski vidik vse pomembnejši

Energijsko učinkoviti elementi so v zadnjih letih postali bistveno pomembnejši kot pred desetletjem, opaza **Vasja Crnjakovič**. Zaradi višjih cen energentov, večje okoljske ozaveščenosti in strožjih gradbenih standardov je energijski vidik za kupce vse pomembnejši.

"V praksi energijska učinkovitost poveča zanimanje kupcev, skrajša čas prodaje in zmanjša pogajanja o znižanju cene. Prav tako lahko upraviči višjo prodajno ceno, predvsem kadar so koristno jasno dokazljive z nizkimi stroški obratovanja," pojasnjuje Crnjakovič. Pomen energetske prenovle izpostavlja tudi **Branko Potočnik**, direktor agencije Insa nepremičnine. "Realno lahko dobra kombinacija energetske prenovle in sodobne opreme pri starejših nepremičninah pomeni tudi za več deset odstotkov višjo vrednost v primerjavi z energijsko slabo vzdrževano nepremičnino, vendar je treba vsak primer ocenjevati posebej," poudarja.

23. 06. 2026 **Večer**

Stran/Termin: 13

Naslov: Enajst najemnih stanovanj tudi v Mariboru

Naklada: 17.789,00

Avtor: barb

Površina/Trajanje: 120,25

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: VEST

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



### **STANOVANJSKI SKLAD RS**

## **Enajst najemnih stanovanj tudi v Mariboru**

Stanovanjski sklad Republike Slovenije je objavil nov razpis za oddajo stanovanj v najem. Po vsej Sloveniji je trenutno na voljo 51 stanovanj na 24 lokacijah, zbiranje prijav pa bo potekalo do 3. julija. Med razpisanimi stanovanji jih je enajst tudi v Mariboru. Stanovanja merijo od 30 do 104 kvadratne metre, mesečne najemnine pa se gibljejo med 155 in 730 evri. Izbor najemnikov bo predvidoma opravljen 8. oktobra, morebitne dopolnitve vlog pa bodo morali prosilci oddati najkasneje do 6. julija.

V Mariboru je med drugim na voljo stanovanje v Betnavi s površino 63,1 kvadratnega metra in mesečno najemnino 424 evrov. Na Gorkega ulici je razpisano 30 kvadratnih metrov veliko stanovanje za 179 evrov mesečne najemnine. Največ stanovanj je na voljo v novi soseski Pekrska gorca, kjer sklad oddaja osem stanovanj velikosti od 35,4 do 68,2 kvadratnega metra. Mesečne najemnine se tam gibljejo od 303,93 do 525,44 evra. Razpisano je tudi stanovanje na Pobrežju, veliko 54,9 kvadratnega metra, za katero bo treba mesečno odšteti 303,31 evra.

Na razpis se lahko prijavijo polnoletne osebe z državljanstvom Republike Slovenije ali dovoljenjem za stalno prebivanje. Prednost pri izboru imajo najemniki denacionaliziranih stanovanj, mlade družine, družine z otroki, mlade osebe do 35. leta starosti in drugi prosilci, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oziroma ga nimajo zadovoljivo urejenega. Prijave je mogoče oddati izključno elektronsko preko spletne strani sklada. **(barb)**

23. 06. 2026

Gorenjski glas

Stran/Termin: 8

Naslov: Nova sošeska dviga prah

Naklada: 19.000,00

Avtor: Aleš Senožetnik

Površina/Trajanje: 527,01

Rubrika/Oddaja: GORENJSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



# Nova sošeska dviga prah

Investitor Prva hiša v Mekinjah pri Kamniku načrtuje gradnjo sošeske 226 oskrbovanih stanovanj za starejše, projekt pa je naletel na nasprotovanje civilne iniciative Kamnik moje mesto, ki opozarja na nedopustne posege v kulturno krajino in preobremenitev infrastrukture.

ALEŠ SENOŽETNIK

**Kamnik** – Projekt za gradnjo sošeske oskrbovanih stanovanj nad nogometnim igriščem v Mekinjah, v neposredni bližini Prašnikarjevega dvorca s parkom in istoimenskega drevoreda, je trenutno v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN KA-15/1). Stanovanja bodo namenjena osebam, starejšim od 65 let, sošeska pa bo vključevala tudi center dejavnosti za medgeneracijsko povezovanje.

## Iniciativa: infrastruktura bo preobremenjena

Projekt pa je naletel na nasprotovanje krajanov Mekinj, ki so se povezali v civilno iniciativo Kamnik moje mesto. Šeststo jih je za



Krajanji poudarjajo, da niso proti razvoju, a nasprotujejo gradnji sošeske oskrbovanih stanovanj v takšnem obsegu, kot je načrtovano. / Foto: Aleš Senožetnik



zdaj podpisalo peticijo proti gradnji soseske. »Želimo, da se projekt ustavi in da se najprej izpelje široka javna razprava krajanov, zainteresirane in strokovne javnosti, ali takšna soseska sodi v to območje,« je njihovo temeljno zahtevo izrazil Janez Novak, eden od članov civilne iniciative, ki je svoja stališča v četrtek podala na novinarski konferenci.

Na območju, kjer se razteza travnik, namerava investitor zgraditi 12 stanovanjskih blokov s pritličjem, dvema nadstropjema in mansardo, v katerih bo skupno 226 stanovanj. Kot pravijo člani iniciative, predvideni višinski gabariti stavb, ki naj bi segale do 15 metrov, presega z veljavnim občinskim prostorskim načrtom (OPN) določene dopustne višine za to območje za celo etažo.

Po oceni iniciative bo strnjena pozidava povsem degradirala prostor in doslej odprto veduto pogledov na Kamnik s severne strani mesta. Iniciativa opozarja, da sta v vplivnem območju soseske Prašnikarjev dvorec in mekinjski samostan, ki skupaj tvorita pomemben del kulturne in krajinske dediščine občine. Arhitekturna zasnova blokovskih objektov da ne ustreza obstoječi tipologiji kraja, kjer prevladujejo enodružinske hiše.

Čeprav investitor investicijo promovira kot oskrbovana stanovanja za starejše, pa po slovenski zakonodaji ta niso kategorizirana in se prej ali slej spremenijo v povsem običajna, na kar je na novinarski konferenci opozoril arhitekt Tomaž Schlegl. Novak je ob tem opozoril, da sta

v neposredni bližini že dve soseski, ki sta bili sprva namenjeni starejšim, a so stanovanja zdaj odprta za vse. »Usoda te soseske bo verjetno enaka,« pravi Novak, ki dodaja: »Investitor po taki interpretaciji poseže, da se izogne zahtevam glede števila parkirnih mest, zelenih površin in drugim zahtevam zakonodaje,« pravi.

V primeru, da se bo soseska sčasoma spremenila v povsem običajno bivalno okolje, se bojijo okoli petsto dodatnih avtomobilov, ki bodo dnevno vozili v okolici in še dodatno obremenili že sedaj zelo prometno Cankarjevo cesto. Kot je povedal Dušan Humar, ki tam živi, po podatkih še iz časov obdobja pandemije po cesti vsak dan pelje blizu šest tisoč vozil, med njimi tudi več kot sto težkih tovornjakov. »Če bomo dovolili gradnjo blokov na tem novem območju, se bo promet po Cankarjevi še povečal,« je dejal in dodal, da so spomladi v enem mesecu zabeležili kar tri nesreče. V skrajni sili razmišljajo tudi o tem, da bi na problematiko opozorili tudi s protestnim prehajanjem čez prehod za pešce.

»Nismo proti razvoju, prav nasprotno, vendar v duhu vizije, ki se je že pokazala za uspešno, in ob ohranjanju identitete lokalne skupnosti,« pa je povedal Srečo Podbevšek, eden od krajanov, ki pravijo, da bi podprli stanovanjsko gradnjo v manjšem obsegu, prav tako kot tudi niso nasprotovali gradnjam individualnih hiš v bližnji okolici.

Nasprotniki projekta poleg tega opozarjajo, da je bilo to območje v prostorskih

dokumentih dolga leta opredeljeno kot rezervat za šolske, parkovne in športne dejavnosti, pri čemer bi bila nova lokacija za krajevno šolo nujna – obstoječa zgradba je dotrajana in potresno nevarna. Iniciativa ob tem poudarja, da občina pri zadnji prodaji parcel na tem območju ni uveljavljala predkupne pravice, in zahteva pojasnilo, kdaj in zakaj je bila prvotna zamisel opuščena.

#### Investitor: projekt ustreza normativom

Investitor Prva hiša je s stališči članov civilne iniciative seznanjen. V odgovoru, za katerega smo zaprosili, so poudarili, da je projekt uspešno preстал presojo 13 pristojnih nosilcev urejanja prostora, v usklajevanju je le še mnenje ministrstva za kulturo. Dodajajo, da je gostota pozidave za približno dvajset odstotkov nižja od dopustne meje na tem območju. Faktor zazidanosti so namreč zmanjšali z dopustnih 0,5 na 0,35. Tudi na očitke o previsokih gradnjah odgovarjajo, da je višina zasnovana na strokovni podlagi in omejena z višino Prašnikarjevega dvorca kot prostorske dominante.

Glede prometa navajajo, da so bile izdelane primerjalne prometne študije in bo med pozitivnimi učinki tudi ureditev prometne infrastrukture in varnosti s pločniki na območju Mekinj, ki se običajno financira iz plačanega komunalnega prispevka investitorja.

Dodajajo, da imajo starejši manj vozil in opravljajo bistveno manj voženj kot

mlajši, zato bo prometna obremenitev manjša, in tudi zavračajo očitke, da bodo soseska sčasoma izgubila značaj oskrbovanih stanovanj in se bo s tem povečal pritisk na šole in vrtce. »Dokaz za to je soseska Taber v Cerkljah na Gorenjskem, ki je primer tovrstne dobre prakse,« so še navedli.

Izdelali so tudi arboristično študijo za Prašnikarjev drevored, po kateri bodo odstranili le dve drevesi, od katerih je eno v slabem stanju in ga je treba odstraniti zaradi nevarnosti podrtja. Prav tako bodo nadomestili vsa druga manjkajoča drevesa v drevoredu.

Verjamejo, da bo projekt Kamniku prinesel številne pozitivne učinke. Kot pravijo, njihove pretekle izkušnje kažejo, da oskrbovana stanovanja v veliki meri kupijo starejši iz okolice, s čimer se ta sprostijo in so naprodaj za mlade družine.

#### Občina: postopek teče zakonito

Na Občini Kamnik pojasnjujejo, da postopek OPPN KA-15/1 poteka skladno z veljavno zakonodajo in na podlagi strokovnih podlag. Poudarja, da je območje v OPN že od leta 2015 opredeljeno za razvoj tovrstnih dejavnosti in da sprejetje OPPN ne pomeni spremembe namenske rabe prostora, temveč le določitev podrobnejših pogojev urejanja. Javnosti bo omogočeno sodelovanje v okviru javne razgrnitve, vse prejete pripombe pa bodo strokovno obravnavane. Investitor si sicer želi, da bi kamniški občinski svet OPPN obravnaval že na naslednji seji.

23. 06. 2026

Gorenjski glas

Stran/Termin: 1

Naslov: Nova soseska dviga prah

Naklada: 19.000,00

Avtor: Aleš Senožetnik

Površina/Trajanje: 173,42

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



# Nova soseska dviga prah

Investitor Prva hiša v Mekinjah pri Kamniku načrtuje gradnjo soseske 226 oskrbovanih stanovanj za starejše, projekt pa je naletel na nasprotovanje civilne iniciative Kamnik moje mesto.

ALEŠ SENOŽETNIK

**Kamnik** – Projekt za gradnjo soseske oskrbovanih stanovanj nad nogometnim igriščem v Mekinjah, v neposredni bližini Prašnikarjevega dvorca s parkom in istoimenskega drevoreda, je trenutno v fazi priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN KA-15/1). Stanovanja bodo namenjena osebam, starejšim od 65 let, soseska pa bo vključevala tudi center dejavnosti za medgeneracijsko povezovanje. Projekt pa je naletel na nasprotovanje krajanov Mekinj.

► 8. stran



Investitor načrtuje gradnjo soseske oskrbovanih stanovanj nad stadionom v Mekinjah.

/ Foto: Aleš Senožetnik

23. 06. 2026 [www.rtv slo.si](http://www.rtv slo.si)

Stran/Termin:

Naslov: Koliko vas stane "meni se to ne more zgoditi"?

Naklada:

Avtor: Neva Novljan, TV Slovenija

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: UPRAVNIK


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/koliko-vas-stane-meni-se-to-ne-more-zgoditi/786171>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

SP v nogometu Gospodarstvo na kroniki Znanost in tehnologija Ujma Okolje Lokalne novice Številke MMC-kas Zeleni petek Krip ali trik

## Gospodarstvo &gt;

Neva Novljan, TV Slovenija

23. junij 2026 ob 6.07  
MMC RTV SLO, Televizija Slovenija

## Koliko vas stane "meni se to ne more zgoditi"?

Slovenci dobro zavarujemo avtomobile, hiš in stanovanj pa ne

**Odnos Slovencev do zavarovanj razkriva zanimiv paradoks: večina se zaveda, da lahko bolezen, nesreča ali naravna ujma močno posežejo v družinski proračun, a številni podcenjujejo verjetnost teh dogodkov. Zato pogosto izbirajo cenejše zavarovalne police.**



Zavarovanje. Foto: Televizija Slovenija

Pri zavarovanjih so Slovenci pogosto razpeti med željo po prihranku in potrebo po varnosti. Marsikdo zavarovanje dojema kot strošek, ne kot zaščito pred finančnimi posledicami nepredvidenih dogodkov.

Dobra zavarovalna polica ni zagotovilo, da se nesreča ne bo zgodila, lahko pa prepreči, da bi nepričakovan dogodek ogrozil finančno varnost posameznika ali družine. Zato postaja razumevanje tveganj in zavarovalnih kritij vse pomembnejši del finančne pismenosti sodobne družbe. Ključna vprašanja niso: "Katera zavarovalnica je najcenejša? Koliko znaša premija?" in podobno, temveč bi se morali vprašati: "Kaj je moje največje finančno tveganje? Kakšne bi bile posledice za mojo družino? Ali imam ustrezno kritje?" Prav pri odgovorih na ta vprašanja se pokaže, ali zavarovanje razumemo kot nepotreben strošek ali kot enega ključnih stebrov finančne varnosti.

Odnos do zavarovanj se razlikuje tudi med generacijami. Mlajše generacije so pogosto bolj pripravljene sklepati zdravstvena in nezgodna zavarovanja in manj razmišljajo o življenjskem zavarovanju ali dolgoročni finančni zaščiti, starejše generacije pa več pozornosti namenjajo zaščiti premoženja, hiš in stanovanj, vendar so pogosto bolj skeptične do novih oblik zavarovanj. Dodatna kritja pri avtomobilskih zavarovanjih večinoma sklenemo brez pomislekov, precej drugače pa je pri življenjskih, nezgodnih, zdravstvenih ali premoženjskih zavarovanjih.

Obrni kovanec: Zavarovanje in otroci in denar

Oddaja je na sporedu ob torkih ob 17.50 na 1.



programu TV Slovenija.



Zavarovanje nepremičnin. Foto: Televizija Slovenija

### Le tretjina hiš je primerno zavarovanih proti poplavam, proti potresom le petina

"V deležu zavarovanj je največja zavarovalna vrsta prav avtomobilsko zavarovanje. Po eni strani je to razumljivo, saj smo v avtu vsak dan na cestah, po katerih vozi več sto tisoč avtomobilov in je nevarnost, da pride do nesreče, velika," pravi direktor Agencije za zavarovalni nadzor **Gorazd Čibej**. Največ pozornosti ljudje torej namenjamo tveganjem, s katerimi se srečujemo vsak dan, medtem ko dolgoročna in manj vidna tveganja pogosto ostajajo v ozadju. Tudi na svoje nepremičnine, bodisi hiše ali stanovanja, smo Slovenci pregovorno zelo navezani, toda pri sklepanju zavarovanj svojih nepremičnin velikokrat vplačujemo prenizke zavarovalne zneske ali pa se pred nekaterimi tveganji sploh ne zavarujemo. "Več kot 90 odstotkov Slovencev ima nepremičnino v svoji lasti, ampak včasih smo pri njenem zavarovanju neracionalni. Na žalost je t. i. zavarovalna vrzel v Sloveniji kar visoka. Le približno tretjina hiš je primerno zavarovanih proti poplavam, pri zavarovanju proti potresu pa je slika še slabša, saj ima protipotresno zavarovanje zgolj 20 odstotkov hiš," še opozarja Čibej.

Posebna težava je tudi podzavarovanje. Če je nepremičnina zavarovana za bistveno nižjo vrednost od dejanske, se lahko tudi delna škoda izplača le sorazmerno. Na to pogosto opozarjajo tako strokovnjaki kot uporabniki finančnih forumov. "Težava je tudi v tem, da mnogi živijo v stanovanjih in zmotno mislijo, da je vse zavarovano po upravniku stavbe, potem pa se zgodi razliti vode ali kaj podobnega – da potresa sploh ne omenjamo – ko ugotovijo, da pravzaprav niso ustrezno zavarovani," dodaja **Gregor Miklič** iz Zavarovalnice Sava.



Gorazd Čibej, direktor Agencije za zavarovalni nadzor. Foto: Televizija Slovenija

Posebnost slovenskega prostora je tudi prepričanje, da bo pri večjih težavah, kot so poplave ali potres, pomagala država. Takšno zanašanje na socialni sistem zmanjšuje občutek osebne odgovornosti za upravljanje tveganj. "Zavarovalnica mora biti v vsakem trenutku sposobna izplačati nastalo škodo. Če bi se katastrofalni potres, kakršen je bil v Ljubljani leta 1895, zgodil danes, bi bila nastala škoda ocenjena na do 10 milijard evrov. Država bi to težko sama nadomestila, če nismo ljudje primerno zavarovani pred to naravno nesrečo. Zavarovalnice se prav za take nesreče velikih razsežnosti lahko pozavarujejo pri drugih zavarovalnicah: če se na primer zgodi cunami na Japonskem, bo lahko tudi neka naša pozavarovalnica plačala delček te škode, ker se tudi pozavarovalnice potem naprej pozavarujejo. Tak sistem omogoča, da je zavarovalništvo ena najstabilnejših panog," še pojasnjuje direktor Agencije za zavarovalni nadzor.



Slovinci se tveganj načeloma zavedamo, vendar jih pogosto ocenjujemo glede na trenutne izkušnje. Nekateri tudi menijo, da se resne nesreče ali bolezni dogajajo drugim, ne njim. Psihologi temu pravijo optimistična pristranskost – prepričanje, da smo sami manj izpostavljeni nevarnostim kot drugi. Da to ne drži, so pokazale tudi katastrofalne poplave v Sloveniji pred tremi leti. *"Iz tega obdobja smo se tako zavarovalnice kot zavarovanci veliko naučili."*



Gregor Miklič, Zavarovalnica Sava. Foto: Televizija Slovenija

*Zavarovanci so morda postali pozornejši, kaj imajo dejansko zavarovano in za kakšne vsote, za zavarovalnice pa je bil to tudi velik test, saj so se spoprijemale s pregledom številnih vlog in mislim, da smo odreagirali dobro, saj so bile zavarovalnine upravičencem izplačane hitro, v dveh do treh mesecih,"* pravi Gorazd Čibej.

V zadnjih letih se je zavedanje nekaterih tveganj sicer povečalo. Epidemija covid-19 je opozorila na zdravstvena tveganja, vse pogostejše poplave, neurja in drugi ekstremni vremenski pojavi pa so povečali zavedanje o podnebnih tveganjih. Prav tako se ljudje vse bolj zavedajo izzivov staranja prebivalstva in vprašanja, ali bodo javne pokojnine v prihodnosti zagotavljale dovolj visok življenjski standard.

Ena največjih težav ni pomanjkanje zavarovanj, temveč predvsem pomanjkanje razumevanja zavarovalnih polic. Kot poudarja Gorazd Čibej, veliko zavarovancev še vedno ne pozna zavarovalnih vsot, ne ve, katere nevarnosti so vključene in katere izključene, ne razume pojmov odbitna franšiza, podzavarovanje ali omejitve kritja, nekateri pomanjkljivo preberejo tudi splošne pogoje zavarovanj. Posledično marsikdo pričakuje izplačilo za škodo, ki sploh ni bila vključena v kritje. Po zadnjih javno dostopnih podatkih za leto 2025 so zavarovalnice v Sloveniji v letu 2024 izplačale oziroma obračunale približno 1,506 milijarde evrov bruto odškodnin in zavarovalnin. Velik delež od tega so obsegali zdravstveni zahtevki.



Zavarovanje v času počitnic. Foto: Televizija Slovenija

### Turistična zavarovanja

Pred nami je turistična sezona in marsikdo, ki potuje, predvsem v tujino, zmotno misli, da je z evropsko kartico zavarovanja, poznano kot modra kartica, pri morebitnih zdravstvenih težavah popolnoma zavarovan povsod v tujini. Evropska kartica zdravstvenega zavarovanja krije le osnovne zdravstvene storitve pri zdravnikih in zdravstvenih ustanovah, ki so del javne, državne zdravstvene mreže, in sicer v državah članicah Evropske unije, na Islandiji, v Lihtenštajnu, v Švici, v Združenem kraljestvu, na Norveškem, v Avstraliji ter v Bosni in Hercegovini, Črni Gori in Severni Makedoniji. Podrobnosti o območjih uporabe in obsegu storitev na podlagi Evropske kartice si lahko preberete na spletni strani ZZS: [Začasno bivanje v tujini \(nenačrtovano zdravljenje v tujini\)](#).



S sklenitvijo zavarovanja za tujino pa smo zavarovani tudi pred stroški, ki lahko zaradi bolezni ali nezgode nastanejo tudi drugod po svetu. "Ravno letos smo imeli primer naše zavarovanke, ki je v Združenih državah Amerike utrpela vnetje slepiča. Stroški takojšnje zdravniške oskrbe, zdravljenja in prevoza v domovino so znašali več kot 70.000 evrov, najvišji stroški oskrbe v takih državah z nekimi resnimi poškodbami lahko presežejo 100.000 evrov," opozarja **Peter Filip Jakopič** iz Zavarovalnice Triglav in dodaja, da "turistično zavarovanje poleg stroškov zdravstvene oskrbe krije tudi stroške bivanja družinskih članov med oskrbo poškodovanca, prevoza v domovino, stroške helikopterskih prevozov in prevozov z motornimi sanmi".

Kljub temu da se različnih tveganj zavedamo, ostaja neskladje med zavedanjem in ukrepanjem. Veliko posameznikov ve, da bi morali ustvariti finančno rezervo, dodatno varčevati za starost ali preveriti ustreznost svojih zavarovanj, vendar to pogosto odlagajo zaradi vsakodnevnih stroškov ali prepričanja, da imajo za takšne odločitve še dovolj časa.



Peter Filip Jakopič, Zavarovalnica Triglav. Foto: Televizija Slovenija

#### Odnos do denarja oblikujemo že v otroštvu

Čeprav se zdi finančna pismenost odrasla tema, strokovnjaki opozarjajo, da se odnos do denarja in njegovo pametno upravljanje oblikuje že v otroštvu, še preden otrok začne sam razpolagati z večjimi zneski. Za otroke je denar pogosto še vedno zelo abstrakten. Sploh za mlajše otroke so bančne kartice staršev neskončen denar in ne razumejo, da denar zahteva premišljene odločitve in da ima vsaka odločitev posledice. Otroci se največ naučijo z opazovanjem. Če starši odgovorno ravnajo z denarjem, načrtujejo nakupe, varčujejo in se odkrito pogovarjajo o financah, bodo podobne navade lažje prevzeli tudi otroci.

"Dohodki in stroški naj v družini ne bodo tabu. Zgledi vlečejo in pametno finančno ravnanje v domačem okolju otrok ponotranji. Po zadnji raziskavi OECD-ja na temo finančne pismenosti je več kot 90 odstotkov petnajstletnikov odgovorilo, da osnove finančnega ravnanja dobijo prav v domačem okolju," poudarja profesorica **Irena Simčič**, ki na Zavodu RS za šolstvo bdi nad finančnim opismenjevanjem v našem izobraževalnem sistemu.



Irena Simčič, Zavod RS za šolstvo. Foto: Televizija Slovenija

Če otroci že v osnovni šoli razumejo razliko med željami in potrebami ter med varčevanjem in impulzivno porabo, bodo začeli drugače gledati na nakupovanje – manj kot na samodejno izpolnjevanje želja in bolj kot na zavestno odločanje, je prepričana tudi **Marijana Kolenko**, ravnateljica OŠ Lava iz Celja. "Šole v različne predmete vključujemo vsebine finančnega opismenjevanja, in ko se otrok nauči, kako razporejati svoj denar, ali ko varčuje za konkretno stvar, lažje razume povezavo med potrpežljivostjo in nagrado."



© Marijana Kolenko, ravnateljica O.Š. Lava, Celje. Foto: Televizija Slovenija

Finančna pismenost ni zgolj poznavanje števil, temveč življenjska veščina. Otroci se odnosa do denarja učijo od prvih let, zato je pomembno, da jim starši in šola pomagajo razumeti njegovo vrednost. Zgodnje učenje o varčevanju, odgovorni porabi in načrtovanju financ lahko pomembno vpliva na njihovo finančno varnost in kakovost življenja v odraslosti. Otroku namreč ne bomo največ dali s količino denarja, temveč z znanjem, kako ga pametno uporabljati.

Tveganja

Nepremičnine

Finančna pismenost

Finančna varnost

Zavarovanje



Prijavi napako

## Zadnje iz sekcije >



**Občutnejša porenitev naftnih derivatov**  
Cene se menjajo tedensko



**Umrli "maestro" ameriškega gospodarskega razcveta v devetdesetih letih Alan Greenspan**  
Na čelu Fedu od leta 1987 do leta 2006



**Blaž Cvar ostaja na čelu OZS-ja tudi v mandatu 2026–2030**  
Volilno skupščino sestavlja 92 predstavnikov območnih zbornic in sekcij



**Letošnji ameriški Ul-pospesek vreden šest bilijonov dolarjev**  
Fed ni spreminjal obresti, a pričakovati je vsaj en letošnji dvig



**Ob z. turis: turis: prim 10.0**  
Težav. pridot dovolj

## Gospodarstvo >



**Gospodarstvo / Raziskava: Oznake na oblačilih pogosto napačne ali netočne**



**Gospodarstvo / Golob o konkurenčnosti: Treba je ločiti med številskimi podatki in anketnimi**



**Slovenija / Širatelj: Ukrepi iz prejšnjega mandata so povzročili zelo skrb vzbujajočo rast**



**Gospodarstvo / Slovenija na lestvici konkurenčnosti zdrsnila na 49. mesto**