



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **24.06.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

CENE NEPREMIČNIN	11
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	3
NAJEMNA STANOVANJA	8
ETAŽNA LASTNINA	3
STANOVANJSKI ZAKON	1
UPRAVNIK	2
STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	2
STANOVANJSKA GRADNJA	1
GRADNJA STANOVANJ	1

Pregled objav

23. 06. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Cene rabljenih stanovanj v Ljubljani so se približale cenam novogradenj		
Vsebina:	Vrednosti stanovanjskih nepremičnin se povečujejo tudi v začetku tega leta, saj kupci za posamezno stanovanje čakajo v vrsti.		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
23. 06. 2026	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega prostorskega načrta		
Vsebina:	Premik poti spominov in tovarištva zaradi širjenja obvoznice		
Avtor:	A. K. K.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA		
23. 06. 2026	ZDUS Plus	Stran/Termin: 20	SLOVENIJA
Naslov:	Kranj bogatejši za nova najemna stanovanja		
Vsebina:	V torek, 19. maja, je Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d. o. o. na svečani otvoritvi javnosti predstavil 57 novih najemnih stanovanj za starejše v dveh sodobnih stanovanjskih blokih v Kranju. Novo bivalno območje z imenom Kranjska iskrica je umeščeno med naravno okolje in		
Avtor:	H. E.		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
23. 06. 2026	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Je nižji davek na najemnine korak v pravo smer glede ureditve "najemniške džungle"?		
Vsebina:	Nižja obdavčitev najemnin je v intervencijskem paketu zakonov nove vlade		
Avtor:	Gorazd Kosmač		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN		
23. 06. 2026	Vzajemnost	Stran/Termin: 50	SLOVENIJA
Naslov:	Na premoženjska in druga pravna vprašanja odgovarja		
Vsebina:	IZPLAČILO POKOJNINSKIH BONOVI		
Avtor:	Janez Tekavc		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
23. 06. 2026	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšna naj bi bila Ljubljana leta 2045? Obljublajo več parkov, stanovanj in boljši javni prevoz.		
Vsebina:	Ideja prestolnice kot 15-minutnega mesta		
Avtor:	P. J.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN		
23. 06. 2026	www.rtvlo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo		
Vsebina:	Dražje tudi poslovne nepremičnine		
Avtor:	A. K. K.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

23. 06. 2026	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Civilna iniciativa Ljubljana: Parkirišča v soseskah niso občinski bankomati		
Vsebina:	Iniciativa se je odzvala tudi na t. i. vizijo mestne občine supermesto Ljubljana		
Avtor:	P. J.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
24. 06. 2026	Primorske novice	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	"Namesto študij naj uredijo več parkirišč"		
Vsebina:	nova gorica Stanovalcem na Cankarjevi ulici je zaradi težav s parkiranjem prekipelo		
Avtor:	Alenka Tratnik		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	UPRAVNIK		
24. 06. 2026	Primorske novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	"Namesto dragih študij naj mestna občina uredi dodatna parkirišča"		
Vsebina:	nova gorica Stanovalcem na Cankarjevi je zaradi težav s parkiranjem prekipelo: "Pred bloki parkirajo dijaki, obiskovalci zdravstvenega doma, zaposleni		
Avtor:	Alenka Tratnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVNIK		
24. 06. 2026	Štajerski tednik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Tames bo zgradil 54 stanovanj		
Vsebina:	V Rabelčji vasi gradnja novega bloka		
Avtor:	MZ		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 06. 2026	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Novogradnje prodajo takoj		
Vsebina:	Stanovanja v Lendavi ostajajo med najcenejšimi v Sloveniji, a neprofi tnih najemnih stanovanj primanjkuje		
Avtor:			
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		
24. 06. 2026	Večer	Stran/Termin: 13	SLOVENIJA
Naslov:	Ostaja pod slovenskim povprečjem		
Vsebina:	Nova analiza, ki jo je pripravil nekdanji župan Boris Sovič, kaže izboljšave pri zaposlenosti, plačah in v turizmu, medtem ko mesto še naprej bremenijo demografski padci, šibka stanovanjska gradnja in podpovprečne investicije		
Avtor:	Igor Selan		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
24. 06. 2026	Večer	Stran/Termin: 16	SLOVENIJA
Naslov:	Novogradnje prodajo takoj, neprofi tnih premalo		
Vsebina:	STANOVANJSKI PROJEKT V LENDAVI		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA		

24. 06. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo		
Vsebina:	NA KRATKO Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo Stanovanjske nepremičnine so bile v prvem četrtletju na četrtletni ravni dražje za tri odstotke, na medletni pa za 9, 3 odstotka. Rabljena stanovanja so se najbolj podražila v Mariboru, medtem ko so se v Ljubljani rahlo pocenila, je objavil		
Avtor:	sta		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 06. 2026	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Nižje cene stanovanj v Ljubljani		
Vsebina:	Nepremičnine		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
24. 06. 2026	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	V Ljubljani rahla pocenitev rabljenih stanovanj		
Vsebina:	Nepremičnine Vrednosti stanovanjskih nepremičnin se povečujejo tudi v začetku tega leta– Kupci čakajo v vrsti		
Avtor:	Nejc Gole		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
24. 06. 2026	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Ljubljana bo do leta 2045 še bolj zelena in hladnejša		
Vsebina:	Vizija Ljubljane Glavni mestni urbanist Rok Žnidaršič je predstavil ključna razvojna področja za prihodnost prestolnice		
Avtor:	STA, N. M.		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 06. 2026	Vestnik MS	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Dobrovničan po razlastitvi uspel na sodišču		
Vsebina:	Spor zaradi zemljišča		
Avtor:	Niko Hari		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
24. 06. 2026	Slovenske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Spremembe občinskega prostorskega načrta		
Vsebina:	Ljubljanski mestni svet je sprejel spremembe in dopolnitve v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta.		
Avtor:	STA		
Žanr:	VEST		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

23. 06. 2026

www.delo.si

Stran/Termin:

Naslov: Cene rabljenih stanovanj v Ljubljani so se približale

Naklada:

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA

<https://www.delo.si/gospodarstvo/novice/cene-rabljenih-stanovanj-v-ljubljani-so-se-priblizale-cena>

Vrednosti stanovanjskih nepremičnin se povečujejo tudi v začetku tega leta, saj kupci za posamezno stanovanje čakajo v vrsti. Zoran Madon je pojasnil, da so cene rabljenih stanovanj v Ljubljani v povprečju že dosegle 5000 evrov za kvadratni meter, s čimer se zaostanek za cenami novih stanovanj zmanjšuje. FOTO: Blaž Samec/Delo

Cene stanovanjskih nepremičnin se povečujejo tudi v začetku tega leta. V prvih treh mesecih leta so se na četrletni ravni podražile za tri odstotke, na medletni ravni pa za 9,3 odstotka. Cene rabljenih stanovanj v Ljubljani so se že močno približale cene novogradnjam, ugotavlja nepremičninski strokovnjak, ki v prihodnjih treh letih ne vidi opaznega povečanja ponudbe. »Povpraševanje po stanovanjih je še vedno veliko in daleč presega ponudbo. Prodajalci imajo za posamezno stanovanje v vrsti več kupcev. Logična posledica je rast cen,« je komentiral direktor **nepremičninske agencije** Metropolitana Zoran Madon. Rabljene stanovanjske nepremičnine so se v prvem trimesečju letos na četrletni ravni podražile za 2,3 odstotka, in sicer rabljena stanovanja za 3,2 odstotka in rabljene družinske hiše za 0,9 odstotka. Cenejša rabljena stanovanja v glavnem mestu Največji nepremičninski trg pri nas so seveda rabljena stanovanja v glavnem mestu. Ta so se v prvem četrletju rahlo pocenila – za 0,3 odstotka. Po drugi strani pa so se najizraziteje podražila v Mariboru, in sicer za 5,5 odstotka, medtem ko v preostali Sloveniji za štiri odstotke. Zoran Madon. FOTO: Blaž Samec/Delo

Zoran Madon je pojasnil, da so cene rabljenih stanovanj v Ljubljani v povprečju že dosegle 5000 evrov za kvadratni meter, s čimer se zaostanek za cenami novih stanovanj zmanjšuje. »Cene novozgrajenih stanovanj se pričnejo od 6000 evrov za kvadratni meter, s čimer je razlika med cenami rabljenih in novih stanovanj prenizka. Pri tej razliki se povpraševanje bolj usmeri na novogradnje.« Po njegovih besedah bi morala biti razlika med cenami novih in rabljenih stanovanj vsaj 25 odstotkov. Stanovanja v državi presegla 3000, v Ljubljani pa 5000 evrov na kvadratni meter Nove stanovanjske nepremičnine so se sicer na četrletni ravni podražile za 6,9 odstotka. Cene novih stanovanj so se zvišale za 7,3 odstotka, cene novih družinskih hiš pa za pet odstotkov, je objavil državni statistični urad. Stanovanjske nepremičnine so sicer približno desetino dražje kot pred letom dni. V primerjavi z lanskim prvim četrletjem so se najbolj podražile nove družinske hiše, za 11,9 odstotka. Sledila so rabljena stanovanja (za 10,7 odstotka) in rabljene družinske hiše (za 9,1 odstotka) ter nova stanovanja (za 6,2 odstotka). Trenutno nič ne kaže na to, da bi se ponudba v kratkem bistveno povečala. FOTO: Leon Vidic/Delo

Pocenitev ni na vidiku Statistični urad je ob tem izvedel revizijo indeksov cen stanovanjskih nepremičnin za lani. Po zadnjih podatkih je bila tako lanska letna rast cen stanovanjskih nepremičnin 7,4-odstotna, in ne 5,8-odstotna, kot so pokazali začasni podatki. Surs je namreč prejel podatke o večjem številu prodaj novih stanovanjskih nepremičnin. Tako so se cene teh lani zvišale skupaj za desetino. »Trenutno nič ne kaže na to, da bi se ponudba v kratkem bistveno povečala,« je dejal Madon. »Ocenjujem, da vsaj v treh letih ne bo večjega povečanja ponudbe novozgrajenih stanovanj.« Precej kupcev pride z gotovino Na vprašanje, kako bo na povpraševanje po stanovanjskih vplivalo zvišanje obrestnih mer Evropske centralne banke in posledična podražitev zadolževanja, je odgovoril, da bo to imelo manjši vpliv, saj se bo nekaterim kupcem zmanjšal kreditni potencial. Obrestne mere že kažejo trend naraščanja. »A v praksi, še vedno precej kupcev pride z gotovino in ne potrebujejo posojila.« V času višjih obrestnih mer se posojilna aktivnost zmanjša. Tako so slovenske banke leta 2022 odobrile 2,3 milijarde evrov stanovanjskih posojil, leto pozneje ob višjih obrestnih merah le še 1,2 milijarde evrov. Z znižanjem obrestnih mer so banke lani odobrile za 2,2 milijarde evrov stanovanjskih posojil, kar je 747 milijonov evrov več kot leta 2024, kaže statistika Banke Slovenije. Letos vsaj na začetku leta, ko že opažamo rahlo višanje obrestnih mer, se obseg novoizdanih posojil še krepi. Banke so tako v prvem četrletju odobrile za 557 milijonov novih stanovanjskih kreditov, kar je skoraj tretjino več kot v enakem obdobju lani. Kako se to odraža v transakcijah s stanovanjskimi nepremičninami. V prvem četrletju je bilo prodanih 2594 nepremičnin, kar je pet odstotkov manj kot lani. Skupna vrednost prodanih stanovanj in nepremičnin je bila 499 milijonov evrov.

23. 06. 2026 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega Naklada:

Avtor: A. K. K.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, ETAŽNA LASTNINA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/ljubljana/ljubljanski-mestni-svet-sprejel-spremembe-obcinske>

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 >

A. K. K.

23. junij 2026 ob 7:26
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega prostorskega načrta

Premik poti spominov in tovarištva zaradi širjenja obvoznice

Spremembe MOL-ovega občinskega prostorskega načrta vključujejo prenovu četrtnih središč, povečanje števila mestnih najemniških stanovanj, spremembe razvojnega območja Stanežiče ter omogoča širitev južne in dela vzhodne ljubljanske obvoznice.



Ljubljana. Foto: BoBo

Ljubljanski mestni svet je spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta (OPN) izglasoval na ponedeljkovi seji. Za spremembe in dopolnitve izvedbenega dela OPN je glasovalo 28 svetnikov, proti pa so bili trije. To je peta sprememba OPN-a, 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 bežigraske soseske 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.

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

Dva nova mestna parka na območju Kolinske in v Šiški

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. Nekateri posegi pa so iz predloga umaknili, med drugim so zmanjšali območje sosese 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 Janković 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 Jankovića 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 pogreša strategijo, kako spodbuditi mlade k ustvarjanju družine. Svetnika Vesne Denisa Strikovića 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 Pišljarič** 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 sejo je znova 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.

Mladi

Voda

Obvoznica

OPN

Ljubljana

23. 06. 2026 **ZDUS Plus**

Stran/Termin: 20

Naslov: Kranj bogatejši za nova najemna stanovanja

Naklada: 3.500,00

Avtor: H. E.

Površina/Trajanje: 165,82

Rubrika/Oddaja: UTRIPNI V POKRAJINSKIH

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Kranj bogatejši za nova najemna stanovanja

V torek, 19. maja, je Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o. na svečani otvoritvi javnosti predstavil 57 novih najemnih stanovanj za starejše v dveh sodobnih stanovanjskih blokih v Kranju. Novo bivalno območje z imenom Kranjska iskrica je umeščeno med naravno okolje in nakupovalno središče na obrobju Kranj ter ponuja kakovostno, funkcionalno in arhitekturno prilagojeno bivanje starejšim.

Stanovanja, namenjena osebam, starejšim od 65 let, ki jim zdravstveno stanje še omogoča samostojno bivanje, bodo vseljiva do konca leta 2026. Interesenti lahko prijave za najem oddajo do 1. junija. Gre za prva tovrstna objekta v Kranju, posebej zasnovana za potrebe starejših.

Otvoritev je potekala v sproščenem in prijetnem vzdušju, ki so ga s svojim nastopom popestrili cicibani iz bližnjega vrtca. Slavnostna govornica sta bila mag. Andrej Hudoklin, direktor sklada, ter župan Mestne občine Kranj, **Matjaž Rakovec**. Slavnostni prerez traku jima je pomagal opraviti še generalni direktor **Zavod**



za pokojninsko in invalidsko zavarovanje Slovenije Marijan Papež, ki je hkrati tudi predsednik nadzornega odbora nepremičninskega sklada.

Po uradnem delu so si zbrani gostje ogledali notranjost različnih tipov stanovanj. Vabilu na svečano otvoritev se je v imenu vodstva **Zveza društev upokojencev Slovenije** odzval podpredsednik, gospod Erik Hofbauer.

H.E.



23. 06. 2026

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Je nižji davek na najemnine korak v pravo smer glede

Naklada:

Avtor: Gorazd Kosmač

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/je-nizji-davek-na-najemnine-korak-v-pravo-smer-glede-ureditve>

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 Zdravje Okolje Lokalne novice Številke MMC-kas Zeleni petek Krip ali trik

Ljubljana. Foto: BoBo

Gorazd Kosmač

23. junij 2026 ob 7.00
Ljubljana - MMC RTV SLO

Dober mesec dni mineva od sprejema t. i. intervencijskega paketa zakonov, ki sicer še ni v veljavi, proti njemu pa so sindikati zbrali tudi podpise za referendum, ki so ga nato poslanci zavrnili, saj da po Ustavi RS referendumi o davkih niso dovoljeni. Sindikati se ne strinjajo, ker je v svežnju zakonov še vse kaj drugega kot zgolj davki, zato pravico iščejo na ustavnem sodišču, ki pa o zadevi še ni odločilo.

Sveženj zakonov med drugim posega tudi na nepremičninski trg, saj znižuje obdavčitev za oddajanje najemnin z zdajšnjih 25 na 15 odstotkov oz. 5 odstotkov, če bo najemnik mlada družina. Vprašanje, ki se postavlja samo po sebi, je, če sploh in kdaj bodo šle zaradi nižjega davka najemnine navzdol, ali bo razlika enostavno v žep pospravil najemodajalec. Bo, ker bo oddajanje bolj "dobičkonosno", dolgoročno na voljo več nepremičnin za najem?

Ne bo, ker tega "previsokega" davka tako ali tako skoraj nihče ni plačeval, saj sta v Sloveniji v veljavi dva uveljavljena "trika", kako se mu elegantno izogneš brez posledic. Je pa nižji davek vseeno korak v pravo smer, saj bo v sistem vnesel več reda, sta opozorila MMC-jeva sogovornika profesorica **Andreja Cirman**, med drugim specialistka za področje nepremičnin z Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani in predsednik Slovenskega nepremičninskega združenja **Marko Novak**. Tretja MMC-jeva sogovornica, sociologinja **Maša Hawlina** iz nevladnega Inštituta za študije stanovanj in prostora pa takšni argumentaciji ostro nasprotuje, saj v nižjem davku ne vidi nobene koristi in pravi, da gre zgolj za "skrajni populizem in darilo lastnikom".

Glede na to, da so pogodbe o najemu dolgoročne, sklenjene za več mesecev vnaprej, kratkoročni učinki niso pričakovani. "Tovrstne spremembe se na trgu poznajo na daljši rok. Odvisne so od števila razpoložljivih nepremičnin na trgu. Če je razpoložljivih nepremičnin malo, potem je zelo verjetno, da od tega najemnik ne bo imel kaj dosti," je za MMC pojasnila **Andreja Cirman**. Če bo povpraševanje po najemu še naprej daleč nad ponudbo razpoložljivih nepremičnin, znižanja najemnin, ne glede na to, kako močno bomo znižali davek, ni pričakovati.



Andreja Cirman. Foto: MMC RTV SLO/zajem zaslon

"Kratkoročnih posledic, ki bi jih čutili na trgu, ne bo, poleg tega pri desetodstotni letni rasti vrednosti nepremičnin in približno tolikšni rasti najemnin težko izločite ta parcialni vpliv, ki bi to rast nekoliko zmanjšal. Ekonomska teorija pravi, praksa pa potrjuje, da se korist iz takšnega znižanja deli v skladu s pogajalsko močjo vsake izmed strani. Lastniki so vsekakor močnejša stran in na kratek rok je popolnoma jasno, da bo večina ali celo vse pristalo v rokah lastnikov. Ko bomo na trgu na točki, ko bi se lastnik bal, če mu najemnik da odpoved, pa bi bila delitev drugačna," je o kratkoročnih posledicah nižjega davka dejal **Marko Novak**.



Velika škoda bi bila, če vlada tega ukrepa po Novakovih besedah ne bo nadgradila z drugimi ukrepi za "več reda". Po njegovih besedah bi bilo smotrno ukrep nižjega davka pogojevati z obvezno prijavo pogodbe na Finančni upravi RS (Furs). "S tem bi zajeli tudi tiste lastnike stanovanj in hiš, ki prijavljajo samo pol realno zaračunane najemnine, in delček tistih, ki sploh nimajo pogodbe z najemnikom. Če bi nagradili lastnika z nižjim davkom, če ima najemnika pri sebi več let, bi bilo to dobro za vse, torej za najemnika, lastnika in državo, saj bi s tem stimulirali dolgoročne najeme. Če bi penalizirali lastnika, ki vsakih nekaj mesecev menjuje najemnika, bi bil tudi to korak v pravo smer. Prvim bi dodelil finančne bonuse, drugima pa maluse, kot jih poznamo iz avtomobilskih zavarovanj, kjer je to čisto normalno," predlaga Novak.



Marko Novak. Foto: Prvi

Dva "trika" za izogibanje previsokemu davku

"Glede na to, da se je že zdaj dalo 25-odstotnemu davku izogniti ali ga zmanjšati, mislim, da kakšnih tektonskih premikov ne bo," je Andreja Cirman izpostavila, da tudi dolgoročnih učinkov ne pričakuje. Pri tem po besedah profesorice Cirman ne gre pozabiti, da je že zdaj zelo malo najemodajalcev plačevalo polno 25-odstotno davčno stopnjo, saj sta bila množično uporabljena dva obvoda, in sicer enega legalnega in enega iz področja sive ekonomije. Prvi je oddajanje preko normiranega espeja, kar prinese znatno nižjo obdavčitev. "Normiranci so zelo ugodno obdavčeni, daleč od 25 odstotkov, in zato tisti, ki lahko odprejo normiran espej, običajno oddajajo preko normiranega espeja," je pojasnila.

“ Geodetska uprava je nehala spremljati najemnine ravno zaradi tega, ker so najemnine, ki so jih ljudje prijavljali kot pogodbene najemnine, smešne.

— Cirman o smešnih najemninah

Drugi trik, ki ga množično uporabljajo najemodajalci za izogib visokim obdavčitvam, je lažna uradna prijava nizkih najemnin, pri čemer je pred davkarijo skriti del najemnine plačan "na roko".

"Geodetska uprava je nehala spremljati najemnine ravno zaradi tega, ker so najemnine, ki so jih ljudje prijavljali kot pogodbene najemnine, smešne," je nadaljevala in pri tem navedla, da so bila odstopanja med pogodbami, ki so jih prijavljale fizične osebe, in pogodbami,

ki so jih prijavljale pravne osebe, ki "ne morejo tako delati", tako velika, da so bili podatki "praktično neuporabni".

Znižanje obdavčitve najemnin je tako po njenih besedah korak v pravo smer, tudi oddajanje preko normiranega espeja bo po novem ugodnejše, saj so se znižale davčne stopnje. Oboje bo najverjetneje zmanjšalo obseg sive ekonomije na najemniškem trgu, saj je pri nižjih davkih želja po skrivanju prihodka in prevzemanje s tem povezanega tveganja pri ljudeh znatno nižja. "Strokovnjaki smo že ves čas bili kritični, da je 25-odstotna stopnja oz. 22,5 efektivno, če upoštevamo normirane stroške, previsoka in smo že ob spremembah, ki so bile, vedno opozarjali, da je to visoko, previsoko!" je opozorila Cirman in dodala, da so 25-odstotno stopnjo večinoma plačevali upokojeanci, ki ne smejo imeti espeja, da bi preko njega oddajali.



Na slovenskem najemniškem trgu vlada velik nered. Foto: Pixabay

Hawlina: Skrajni populizem in darilo lastnikom

Diametralno nasprotno mnenje pa ima tretja MMC-jeva sogovornica, saj ukrepe iz interventijskega zakona označuje kot korak v napačno smer. "Ukrepi interventnega zakona na stanovanjskem področju so škodljivi, ker ustvarjajo ugodnejše pogoje za špekulativno izkoriščanje stanovanj. Povpraševanje po stanovanjih ni samo naravni odraz rastoče potrebe, ampak je vse bolj pod udarom povpraševanja, ki ga generirajo špekulanti, torej tisti, ki ne iščejo stanovanja, ampak donose," pa je za MMC ocenila **Maša Hawlina**. Davčno znižanje iz interventnega zakona je označila za "skrajni populizem in darilo lastnikom".

Z nižjo obdavčitvijo najemnin bodo po besedah Maše Hawlina stanovanja kot "tržno blago" še bolj zanimiva oblika kapitala, ki bo ustvarjala še bolj konkurenčne donose v primerjavi z delniškimi in ostalimi trgi. "Obstaja velika verjetnost, da bo že na srednji rok to prispevalo k še hitrejši rasti cen nakupa in najema stanovanj. Najemnine se zaradi tega ne bodo znižale, samo več dobička bo ostalo lastnikom. Prav to smo videli že v času prejšnje Janševe vlade, ko se je davek za najem znižal na 15 odstotkov, najemnine pa so še naprej rasle," je posvarila.



Maša Hawlina. Foto: BoBo

Hawlina je prepričana da nižji davek na najemnine dolgoročno "postopoma in potihoma" ubija gospodarski razvojni potencial Slovenije. "Lastniki kapitala, lastniki podjetij, itd. bodo namesto v razvoj vlagali npr. v nakupe stanovanj, kar pa ne ustvarja dodane vrednosti za družbo. Ob tem se zaradi nadaljnje nepotrebne rasti cen niža razpoložljivi dohodek gospodinjstev in posledično upada potrošnja," je pojasnila ter dodala, da ne gre zapostaviti tudi vpliva predragih stanovanj in najemnin na izseljevanje mladih v tujino, kjer si svojo prvo streho nad glavo lažje zagotovijo. "Kar je sicer pri nas premalo raziskan pojav, vsekakor pa vemo, da prispeva k razpršeni poselitvi, kar je spet drago in potratno zaradi pritiska na infrastrukturo, onemogoča razvoj javnega potniškega prometa, navsezadnje pa ima tudi negativne vplive na okolje," je sklenila misel.

Med prijavljenimi pogodbami je resnična le polovica

"S Študentsko organizacijo Slovenije smo leta 2025 naredili anketo med 1800 študenti. Zdaj končno vemo, da je približno 50 odstotkov pogodb prijavljenih takšnih, kot so v resnici, v 30 odstotkih je prijavljena samo polovica najemnine - sivi najem-, 20 odstotkov najemov pa sploh nima pogodbe in gre za črni najem. Predpostavljam, da je v populaciji najemnikov, ki niso študenti, podobno in če je tako, potem ocenjujemo davčni izpad zaradi slabega sistema na 30, 40 milijonov evrov letno," je Marko Novak odgovoril na vprašanje glede sive in črne ekonomije na najemniškem trgu v Sloveniji.



Vse tiste, ki prijavljajo "polovičko" ali pa sploh nič, je po njegovih besedah treba "prisiliti" k pošteni prijavi zaračunane najemnine in davčnega izpada zaradi nižjega davka ne bo. *"Velikokrat je bil v preteklosti izgovor, da se najemna pogodba ne prijavi zaradi visokega davka. Če bo davek zdaj 15 odstotkov ali manj ni nobenega razloga, da se pogodba ne bi prijavljala, kot tudi ne, da se uvedejo veliko ostrejša kazni za oddajanje na sivo ali črno. Predpogoj pa je, da imate sistem, v katerem z lahkoto dokažete, da nekdo oddaja na črno. Danes to dokazovanje ni mogoče in to je jasen znak, kako invalidno zakonodajo imamo na tem področju,"* še opozarja Novak.

Maša Hawlina pa je opozorila na pomanjkanje nadzora na terenu, zaradi česar je pravzaprav nemogoče vedeti, koliko je oddajanja na črno v Sloveniji. Glede na rezultate anket in raziskav, ki so bile opravljene v zadnjih petih letih, pa se ocene po njenih besedah gibljejo okoli 20 odstotkov.



Med prijavljenimi najemnimi pogodbeni je resnična zgolj polovica, kažejo rezultati ankete med študenti v najemu. Foto: BoBo

Registracija najemnih pogodb in zaščita najemodajalcev

Predlog nepremičninske zbornice je po besedah profesorice Cirman bil, da bi se najemne pogodbe lahko registriralo, takšna registracija pa bi potem najemodajalcem prinesla številne ugodnosti od npr. nižje obdavčitve do večje pravne varnosti lastnikov in hitrejšega reševanja sporov z najemnikom itd.

Če hočemo namreč dolgoročno doseči, da bo na trgu za najem na voljo več nepremičnin, posledično pa bi bile lahko tudi najemnine nižje, je nujno zaščititi najemodajalce v primerih zlorab, saj ima veliko lastnikov raje stanovanja prazna, kot da tvegajo z najemodajalcem, ki se hitro lahko spremeni v več let trajajočo "nočno moro". Slovenska zakonodaja je namreč pri zaščiti lastnikov nepremičnin izjemno počasna in neučinkovita. *"Še vedno trdim, da bi bili največji premiki na trgih, kjer so največje težave, če bi v večji meri zaščitili lastnike. To pomeni, da bi v primeru najemniškega spora lastnik lahko hitro razrešil problem. Potem bi tudi kakšen lastnik, ki ne oddaja, ki ima prazno stanovanje, ker se mu s tem ne da ukvarjati, verjetno stanovanje lažje dal na trg,"* je opozorila Cirman.

Novak je prepričan, da če ne bo zvezanosti lastnikov z obvezno prijavo najema pri Fursu, bo tudi dolgoročni učinek nižje obdavčitve najemnin zgolj minimalen. Večje dolgoročne učinke, od tri do pet let, pa bi tudi po njegovih pričakovanjih prinesla večja pravna varnost lastnikov nepremičnin, ki bi lahko goljufive najemnike "civilizirano" izselili v roku dveh mesecev.

"Današnje stanje je takšno, da traja lahko tudi do tri leta, da najemnika izselite, kar je popolnoma nemogoča situacija za lastnika, ki s tem nosi izredno visoko tveganje. Izseliti najemnika je danes po nepotrebnem izredno zahteven pravni proces," je opozoril in dodal, da je treba zakonodajo poenostaviti in skrajšati "pravdanje po sodiščih" na največ tri mesece.



Veliko stanovanj je praznih, ker v njih lastniki "parkirajo denar" in se zadovoljijo z rastjo vrednosti. Tveganja z najemniki pa si ne želijo. Foto: Pixabay

Z večjo varnostjo lastnikov na trg dodatnih 2000 stanovanj?

Novak pričakuje, da bo, v kolikor vladi uspe povečati pravno varnost lastnikov, vsaj desetina od 20.000 praznih stanovanj v slovenskih mestnih občinah prišla na trg in ga "ohladila". "In še nekaj je pomembno pri teh pasivnih lastnikih, ki zaradi nevarnosti goljufivega najemnika ne upajo in/ali ne želijo dati svojega praznega stanovanja na trg, in to je razmerje med rastjo cen nepremičnin, ki je bila lani 10 odstotkov in donosom iz najemnin, ki je okoli štiri odstotke letno. Če je lastniku 10-odstotna rast dovolj in večini je to dovolj, potem jih najem niti ne zanima, saj prinaša veliko nevarnost. Če pa bi bila rast nepremičnin dva odstotka, ter donos štiri odstotke, pa bi dober gospodar šel v oddajo še posebej, če bi imel še malo višji NUSZ (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, op. n.) na neoddano stanovanje," je še izpostavil Novak, da visoke rasti vrednosti nepremičnin zmanjšujejo željo lastnikov po oddajanju.

"Švicarji so iznašli še eno boljše zdravilo, in sicer, da vam vsa stanovanja in hiše, ki jih imate, obdavčijo, kot da jih oddajate. S tem ozdravite 'krpanovski sindrom' z eno potezo in tudi zaradi takšnih pristopov imajo oni red, mi pa tukaj ne. Mi bi bili Švica pri plačah in pokojninah, Krpani pa pri davkih, a takšne kombinacije nikjer ni," je Novak sklenil s primerom iz Švice.

Izpoved najemodajalca, ki želi ostati anonimen:

"Najemnici se je iztekla pogodba konec aprila, mesec dni prej smo napisali, da ji ne bomo podaljšali pogodbe. Ker se ne želi izseliti, jo moram zdaj tožiti za izpraznitev. Zakaj ne morem kar k izvršitelju in naj jo izseli? Zakaj? Kaj moram dokazati na sodišču, da je najemna pogodba potekla? To je nepotrebno obremenjevanje sodišč, saj to ni stvar, ki sodi na sodišče. Vmes bo poteklo od tri do šest mesecev, kar pomeni od tri do šest mesecev najemnin izgube, ker gospa seveda najemnin ne bo več plačevala in ker je to že naredila predhodnim najemodajalcem, na kar so me opozorili na CSD-ju (center za socialno delo, op. n.), in mimogrede, pri obrambi ji bodo pomagali v eni najuglednejših slovenskih odvetniških družb."

Medtem ko se bo lastnik z najemnico srečeval na sodišču ta ne bo plačevala najemnin in najverjetneje ne bo plačevala niti tekočih stroškov, za poplačilo katerih bo potem odgovoren lastnik. "Ker je socialni primer, ne bo iz tega možno nič iztožiti. Zakaj? Če gre nekdo v trgovino, ima doma lačne otroke in ukrade karton mleka, kaj bodo naredili? Vzeli bodo karton mleka nazaj, ker ni trgovina tista, ki mora reševati socialne probleme," je bila Andreja Cirman neposredna in pri tem dodala, da je prav to eden glavnih razlogov, da ima marsikdo prazno ali raje oddaja v turistične namene, ker je slednje veliko bolj varno, saj turist plača vnaprej in zagotovo odide brez večletnega "pravdanja".

Siva ekonomija, davki, zločin in kazni

Na vprašanje o nižjih davkih in posledično nižji sivi ekonomiji je Novak odvrnil, da načeloma drži, da višji davki, sploh če gre z vidika lastnika za nerazumno visoke zneske, povečujejo obseg poslovanja "na roko" oz. "pod mizo". Se pa po njegovih besedah ta korelacija prepogosto preveč poenostavlja in pozablja, da v enačbi nista samo davek in siva oz. črna ekonomija.

"V enačbo je potrebno vnesti tudi druge faktorje, o katerih tehta predvsem lastnik. Prijaviti ali ne prijavi oddajanja v najem, koliko prijavi torej ali celoten znesek ali samo polovičko, pa potem spraševanje o tem, kolikšna je verjetnost, da ga Furs pri tem zaloti, in kakšna kazen ga čaka, če ga zalotijo pri tem," je nadaljeval in ob tem pojasnil, da je verjetnost, da bodo inšpektorji v Sloveniji odkrili lažno prijavljeno premajhno najemnino, majhna, zato tudi "visoka kazen ni težava".



Višji kot je davek, večja je spodbuda za izogibanje oz. optimiziranje prihodka na takšen in drugačen način. Foto: BoBo

Kot primer dobre prakse Novak navaja Avstrijo in Nemčijo, kjer je verjetnost, da vas bo ujela inšpekcija, visoka, kazen pa je daleč prek praga davčne bolečine slovenskega lastnika. "V Sloveniji imamo zelo nizko kazen za ta primer in sicer od 500 do 4000 evrov. V Avstriji in Nemčiji je taista kazen od 5000 do 50.000 evrov. Kdo se boji dacarja? Prav nihče. Kdo se boji v Avstriji? Velika večina," je nadaljeval Novak in pristavil, da bomo to dosegli le, če se bo začelo vse najeme, katerih pogodbe niso prijavljene na Fursu, avtomatično obravnavati kot oddajanje na črno, kazni pa bodo na nivoju Avstrije.

"Predpogoj pa je, da se verjetnost, da vas dejansko obišče Furs, poveča na vsaj enkrat na tri leta in to nenapovedano. Nekaj deset carinikov na terenu v mestnih občinah bi v pol leta naredilo red, transparentnost, poštenje, disciplino in višje prilive v proračun," predlaga Novak, ki

opozarja, da kaos na slovenskem nepremičninskem trgu najdražje plačujejo mladi, ki poskušajo priti do prve lastne strehe nad glavo, to pa pod vprašaj postavlja "demografsko usodo naroda". "Pomembno je, da imajo mladi in predvsem mlade družine za svoj naraščaj streho nad glavo s predvidljivo rastjo cen najemnin. V takšnih primerih mednarodne raziskave kažejo, da imajo otroke prej in več otrok," je izpostavil enega od razlogov, da so nekatere evropske države zabredle v globoko demografsko zimo.

Hawlina: Potrebni so sistemski zakoni

Glede nižjih davkov in posledično manjšega obsega sive in črne ekonomije je Maša Hawlina dejala, da pri vseh oblikah in višinah obdavčitev, posamezniki in podjetja iščejo načine, kako se jim izogniti oz. plačati čim manj. "Verjamem, da bi se to dogajalo tudi z uveljavitvijo nižjih davčnih stopenj, saj država nima nadzora nad najemnim trgom, kazni pa so, sploh glede na višino mesečne najemnine, smešno nizke, saj globa znaša od 500 do 1.200 evrov. Oddajanje na črno oz. neurejena najemna razmerja za najemodajalce ne pomenijo le izogibanja davkom ampak tudi večjo moč najemodajalca oz. večjo ranljivost najemnika," je nadaljevala.

Stanje na najemnem trgu po besedah Maše Hawlina "kliče" po celoviti obravnavi, zato zadeve ne gre reševati s hitrimi kozmetičnimi ukrepi, pač pa bodo potrebni sistemski zakoni. "Za izboljšanje stanja na najemnem trgu je kot prvo vsekakor nujno, da se okrepi in razširi pristojnosti stanovanjski inšpekciji, ki bi morala zagotavljati, da stanovanja ponujajo primerno kakovost bivanja in da se najemnikom zagotovi osnoven občutek varnosti, da stanovanje sploh lahko občutijo kot dom," je povedala in dodala, da bo treba oblikovati mehanizme, ki bi spodbujali dolgoročne najemne pogodbe in ki bi uspeli zamejiti vrtoglavo rast najemnin.

"Najemnega trga ne bomo mogli nikoli rešiti zgolj z intervencijami na najemnem področju, stanovanjsko področje je potrebno naslavljanje celovito, z zagotavljanjem sistemskih virov financiranja stanovanjske preskrbe, množično, kakovostno in preiščljeno gradnjo javnih neprofitnih najemnih stanovanj, aktivno zemljiško politiko, podporo zasebnim trajno dostopnim stanovanjskim investicijam - npr. podpora neprofitnim najemnim stanovanjskim zadrugam in skupnostnim zemljiškim skladom," je še povedala in dodala, da so nujno potrebni tudi ukrepi za preprečevanje špekulativnih nakupov. "Npr. progresivni nepremičninski davek, ki izdatno obdavči kopičenje stanovanj in prazna stanovanja, preprečevanje nestanovanjske rabe - npr. uporabe stanovanj v turistične namene, itd.," je naštel.

“ Problem je, da so turistično obremenjene občine tudi občine, ki imajo univerze, ki imajo že tako visoke cene, kjer je veliko povpraševanje po najemnih stanovanjih, kjer so najemna stanovanja izjemno draga. To so te vroče točke! Saj ni problem občina Hajdinja, pa Puconci tudi niso problem,

"Regulacija Airbnbja se odmika"

Profesorica Cirman ob tem opozarja, da je veliko potencialnih najemnih enot v turistični rabi, ki je intervencijski sveženj zakonov v ničemer ne omejuje. "Regulacija Airbnbja se odmika, lahko bi rekla, da je ta intervencijski zakon napisan najbolj na roko Airbnbjevcem, ki oddajajo svoja stanovanja v turistične namene, ker jim je znižal dohodnino na najemnino in jim omogočil, da to še nekaj časa počnejo," je pojasnila.



problem je Ljubljana, problem je Kranjska Gora, problem so obalne občine.

— Cirman o vročih točkah

"Problem je, da so turistično obremenjene občine tudi občine, ki imajo univerze, ki imajo že tako visoke cene, kjer je veliko povpraševanje po najemnih stanovanjih, kjer so najemna stanovanja izjemno draga. To so te vroče točke! Saj ni problem občina Hajdina, problem je Ljubljana, problem je Kranjska Gora, problem so obalne občine," je sklenila.



📍 Vladna palača na Gregorčičevi v Ljubljani. Težava politične levice in desnice v Sloveniji je, da "ena piše, druga briše," je opozoril Novak. Foto: BoBo/Žiga Živulović ml.

Novak: Premik v pravo smer glede "najemniške džungle"

Ukrepi v interventnem zakonu grede po Novakovih besedah prvič v pravo smer glede urejanja "najemniške džungle", a velika škoda je, da se ni dodalo še kakšnega ukrepa za večjo poštenost lastnikov. "V mislih imam minimalno priznano najemnino, kar pomeni npr. 600 evrov mesečne najemnine za 60 kvadratnih metrov veliko stanovanje v Ljubljani. Če mi kot davkarju prinese lastnik pogodbo za 300 evrov, mu je ne priznam, ampak jo določim na 600 evrov mesečno, ker vem, da nihče ne oddaja 60 kvadratnih metrov v Ljubljani za 300 evrov mesečno. Sistem bi bil podoben, kot je danes plačilo dveh odstotkov davka na promet z nepremičninami, kjer ima davkarja pravico, da vam odmeri dvestotni davek na osnovi GURS-ove vrednosti," je sklenil.

Novak opozarja, da trenutno veljavna zakonodaja konceptualno izhaja iz 70. let prejšnjega stoletja, ko zasebnih najemodajalcev praktično ni bilo. Najem stanovanj je bil takrat vezan na občino, državo ali podjetje, ki pa so bila v družbeni lasti. Če nekdo takrat ni plačal najemnine, so to nekako plačali iz socialne podpore, blagajna je bila enaka in od vseh. Danes pa večino najemov predstavljajo zasebna stanovanja, čemur se zakonodaja ni prilagodila.

“Ena piše, druga briše je miselni okvir trenutne politične levice in desnice. Potreben korak je, da nehajo eni in drugi sovražiti korake nasprotne strani, saj nihče do sedaj ni delal vsega slabo in tudi ne vsega dobro.

— Novak o levici in desnici

"Ker verjamemo, da bomo z idejami o rešitvi tega nereda oplemenitili razmišljanje vlade, bomo strokovna združenja pripravila nabor dodatnih ukrepov, da bi se slovenski najemniški trg razvil v smer, kjer bo več reda, poštenosti, transparentnosti in uravnoteženja pravic med najemnikom in lastnikom. Upam, da bodo politiki nepremičninsko stroko v prihodnje več in bolje poslušali, kot je bilo to v primeru sedanje in tudi preteklih vlad," je nadaljeval in dodal, da ni potrebno storiti veliko, da bi se stanje izboljšalo, problem Slovenije pa je, da bo naslednja vlada, če bo iz nasprotnega pola, "vse pobrisala".

"Ena piše, druga briše je miselni okvir trenutne politične levice in desnice. Potreben korak je, da nehajo eni in drugi sovražiti korake nasprotne strani, saj nihče do zdaj ni delal vsega slabo in tudi ne vsega dobro. Nekaj dobrega je naredila prav vsaka vlada, a pri tem se je stanovanjsko področje zaobšlo, zato napredka od osamosvojitve praktično ni ali pa je res minimalen," je sklenil Novak.



23. 06. 2026 **Vzajemnost**

Stran/Termin: 50

Naslov: Na premoženjska in druga pravna vprašanja odgovarja Naklada: 28.550,00

Avtor: Janez Tekavc Površina/Trajanje: 381,16

Rubrika/Oddaja: SVETUJEJO VAM Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA



Na premoženjska in druga
pravna vprašanja odgovarja
mag. Janez Tekavc

IZPLAČILO POKOJNINSKIH BONOV

Bralec je skupaj z ženo leta 2000 kupil pokojninske bone. Letos se je zakon spremenil tako, da je ta sredstva mogoče dvigniti tudi v enkratnem znesku. Bralčeva žena je nekaj dni po uveljavitvi spremembe zakona umrla, še preden je uveljavila pravico, zato je namesto nje poskušal upravičenje doseči bralec kot njen mož in dedič, vendar so na zavarovalnici izplačilo zavrnilo, ker je žena umrla. Bralec se zaradi tega počuti zelo opeharjenega, saj sta v bone vložila precej svojih sredstev.

Pravice zavarovanca in njegovih dedičev so v bistvenem odvisne od pogojev, pod katerimi je zavarovanje sklenjeno. Pred sklenitvijo zavarovanja je zato treba zelo natančno prebrati ne le zavarovalno polico, temveč tudi vse splošne pogoje, pod katerimi se sklepa zavarovanje. Splošni pogoji so del zavarovalnega razmerja, čeprav so fizično ločeni in navadno predloženi zavarovancu kot priloga k zavarovalni pogodbi.

Iz police, ki jo je posredoval bralec, je razvidno, da eno od določil pravi: »V primeru, da zavarovanec umre, preden pridobi pravico do pokojninske rente, pripada pravica do zavarovalne vsote v višini odkupne vrednosti police njegovi zapuščini in preide kot del njegove zapuščine na njegove dediče.« Bralec bi bil torej upravičen do odkupne vrednosti police, če bi njegova žena umrla, preden bi pridobila pravico do pokojninske rente. Odkupna vrednost police je običajno določena v splošnih pogojih. Ob tem velja poudariti, da tudi Zakon o prvem pokojninskem skladu Republike Slovenije in preoblikovanju pooblaščenih investicijskih družb določa: »Če zavarovanec umre, preden pridobi pravico do pokojninske rente, pripada pravica do zavarovalne vsote v višini odkupne vrednosti police njegovi zapuščini in preide kot del njegove zapuščine na njegove dediče.« Če pa zavarovanec umre po tem, ko je že pridobil pravico do pokojninske rente, zakon ne določa, da bi bili dediči upravičeni do česar koli. V splošnih pogojih ali v sami polici dodatnega zavarovanja bi sicer lahko uredili tudi več pravic za dediče, vendar ne vemo, ali so bile v obravnavani zadevi te pravice dedičev določene širše. Iz odgovora zavarovalnice je mogoče sklepati, da ni bilo tako in da je s smrtjo bralčeve žene dejansko prenehalo tudi upravičenje.

HRUP V NAJEMNIŠKEM STANOVANJU

Bralka živi v večstanovanjski stavbi, v kateri se eno od stanovanj oddaja najemniku, ki v njem verjetno opravlja poslovno dejavnost. Iz stanovanja je večkrat slišati, kot da v njem nekaj pakira ali predeluje. Hrup, ki ga najemnik pri tem povzroča, je zelo moteč. Stanovalci so se že obrnili na policijo in lastnika stanovanja, vendar brez uspeha.

Policija lahko ukrepa ob prijavi, kadar so podani znaki kaznivega dejanja ali prekrška. V nasprotnem primeru to ni v njeni pristojnosti. Glede tega bi se bilo smiselno obrniti na stanovanjsko inšpekcijo, ki lahko izvaja nadzor na podlagi stanovanjskega zakona, tudi glede mirnega sobivanja v večstanovanjski stavbi. Opravljanje poslovne dejavnosti v stanovanju je lahko prekršek po stanovanjskem zakonu, vendar je zakon glede tega nejasen. Določa, da se z globo od 500 do 1200 evrov kaznuje etažni lastnik, ki opravlja v stanovanju dejavnost brez soglasij ali v nasprotju s soglasji. Zakon torej izrecno omenja etažnega lastnika, ne pa najemnika ali drugega uporabnika stanovanja. Kljub temu bi bilo smiselno o tem obvestiti stanovanjsko inšpekcijo. Najprej bi se bilo treba pogovoriti z najemnikom in ga opozoriti, da je njegovo ravnanje zelo moteče in naj z njim preneha. Drugi ključni sogovornik je lastnik stanovanja, ki mora zagotoviti, da uporaba stanovanja ne moti bivanja drugih stanovalcev.

Obstaja še ena, sicer skrajna možnost. V večstanovanjski stavbi se groba kršitev hišnega reda šteje za razlog za vložitev izključitvene tožbe. Postopek je tak: če etažni lastnik ali drug uporabnik posameznega dela v etažni lastnici grobo krši temeljna pravila sosedskega sožitja ali svoje dolžnosti po pogodbi o medsebojnih razmerjih, tako da je skupnost z njim nezdružna, lahko etažni lastniki, ki imajo več kot polovico solastniških deležev na skupnih delih, sprejmejo sklep o opominu kršitelju. Če kršitelj kljub opominu nadaljuje s svojim ravnanjem, lahko etažni lastniki, ki imajo več kot polovico solastniških deležev na skupnih delih, sprejmejo sklep o vložitvi tožbe za njegovo izključitev in prodajo njegovega posameznega dela. Če sodišče izključitveni tožbi ugodí, se sodba izvrši s prodajo tega stanovanja. Lastnika stanovanja bi bilo smiselno opozoriti tudi na to možnost, čeprav gre za izredno skrajen ukrep, če nič drugega ne pomaga in je stanje res nevdržno.

Odvetnik **Janez Tekavc** odgovarja na premoženjska in druga pravna vprašanja (razen pokojninsko-invalidskih) bralcev Vzajemnosti tudi po telefonu. Pokličite ga v **torek, 9. in 16. junija, med 14. in 16. uro** na telefonsko številko **01 530 78 53**.

23. 06. 2026

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Kakšna naj bi bila Ljubljana leta 2045? Obljubljajo več

Naklada:

Avtor: P. J.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/kaksna-naj-bi-bila-ljubljana-leta-2045-obljublajo-vec-parkov-s>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

SP v nogomet Gospodarstvo na kroniku Znanost in tehnologija Zdravje Okolje Lokalne novice Številke MMC-kas Zeleni petekrip ali trik

Lokalne novice >

P. J.

23. junij 2026 ob 18.09

Zadnji poseg: 23. junij 2026 ob 18.21

Ljubljana - MMC RTV SLO, STA



Kakšna naj bi bila Ljubljana leta 2045? Obljubljajo več parkov, stanovanj in boljši javni prevoz.

Ideja prestolnice kot 15-minutnega mesta

V Ljubljani so predstavili razvojno pot prestolnice do leta 2045, ki v središče postavlja kakovost življenja. Občina je revijo Supermesto izdala ta mesec in jo brezplačno razdelila vsem gospodinjstvom. Vizija je že deležna kritik.



☺ Pet zelenih klinov (na fotografiji segajo proti notranosti Ljubljane) naj bi prebivalcem glavnega mesta zagotavljali hiter dostop do narave, boljšo pito vodo in bolj kakovosten zrak. Foto: Iz publikacije Supermesto, vizija mesta Ljubljana 2045

Glavni mestni urbanist in podžupan **Rok Žnidaršič** je med ključnimi razvojnimi področji izpostavil samooskrbne prehranske sisteme, živahna četrtna središča, samozadostno in odporno infrastrukturo ter kratke razdalje vsakodnevnih poti. Po njegovih besedah je vizija mesta, da bi bilo to v celoti skladno in dobro povezano po predelih, kot je pravzaprav zgodovinsko nastajalo in da bi znali prepoznati Ljubljano kot 15-minutno mesto, kar po njegovih besedah v bistvu že je.

"Tisto, kar želimo, je dati težo vsaki četrtini skupnosti, vsakemu predelu mesta in ga enakomerno naprej razvijati, torej območja starega mestnega jedra, območja zgodovinskih vasi, okrog katerih so se posamezni gravitacijski deli v mestu razvijali, območje socialističnih sosesk in pa novih sodobnih sosesk, kot bodo Stanežiče," je dejal ob predstavitvi vizije in spremljajoči razstavi Supermesto v mestni hiši.

Ozelenjena prestolnica z novim parkom

Revitalizacija petih zelenih klinov bo povezala zelene površine v enoten sistem, ki mesto ohranja prepišno in hladnejše. Zelena infrastruktura bo leta 2045 sestavni del vsakega novozgrajenega javnega objekta, obstoječi javni prostori pa bodo dodatno ozelenjeni.

Vizija Supermesto je v celoti na voljo na [povezavi](#).



Drevoredi in zeleni pasovi ob železniških progah bodo predstavljali linijske mestne parke, ki bodo idealni za sprehode in kolesarske povezave med sosekami.

Žnidaršič je med zelenimi površinami med drugim izpostavil park, ki bo stal na mestu današnje remize Ljubljanskega potniškega prometa. Ta bo eden večjih v Ljubljani.

"Zelene površine z vodnimi elementi bodo omogočale številne oblike rekreacije in druge družabne dogodke, kar bo prispevalo k boljšemu zdravju in splošnemu počutju. Vodna površina v parku bo hkrati služila kot zbiralnik meteorne vode," med drugim izhaja iz vizije mesta.

Kaj še obljublja v viziji Supermesto?

- Obstoječa zapornica v Gruberjevem prekopu naj bi bila ukinjena, zgrajena bo nova vodna pregrada, ki naj bi od leta 2031 omogočila krožno plovbo z električnimi in sončnimi ladjicami med Špico, starim mestnim jedrom in Gruberjevem prekopom.
- Podvojili naj bi mestni stanovanjski fond, tržna najemna stanovanja pa ohranjali dostopna študentom in mladim družinam, tudi z regulacijo kratkoročnega oddajanja.
- Na severozahodnem robu Ljubljane naj bi nastalo novo urbano območje Stanežiče s približno 7.000 stanovanji, šolo, vrtcem, športno in kulturno infrastrukturo ter kakovostnimi zelenimi in javnimi površinami.
- V podhodu Ajdovščina naj bi nastal mestni kino s petimi dvoranami.
- Nova plinsko-parna enota v Mostah in projekt TEO (Toplota in Električna iz Odpadkov) naj bi gospodinjstvom zagotavljala zanesljivo in okolju prijaznejšo toploto ter elektriko, hkrati pa zmanjšala porabo premoga za 80 odstotkov.
- Dodatni rumeni pasovi na vseh mestnih vpadnicah naj bi avtobusom LPP omogočili hitrejšo in zanesljivejšo vožnjo. Prihajajo pa tudi BRT (baterijski tramvaji), pametni semaforji in enotna platforma Urbana.

Več bo tudi stanovanj, župan jih omenja 45.000

Dotika se tudi stanovanjskih razvojnih območij in novih bivalnih modelov, kot so skupnostna in medgeneracijska stanovanja ter gradnja študentskih in dostopnih stanovanj. Ta bodo dopolnjevala ponudbo ob sodelovanju zasebnih investitorjev.

Stanovanjsko politiko je omenil tudi župan *Zoran Jankovič*. Izpostavil je možnost izgradnje 45.000 stanovanj, od tega 12.000 stanovanj za občinski sklad, ostala pa bi bila tržna. "Jaz sem že danes prepričan, da edino večja ponudba stanovanj zasebnih investitorjev omogoča padec cene stanovanj," je dodal. Veseli ga tudi načrtovano povečanje zelenih površin v mestu. Gravitacijski centri sosek so v viziji zasnovani kot povezana središča, v katerih se ključne javne storitve – vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialna oskrba – prepletajo z živahnimi četrtinskimi stičišči kulturnega in družbenega življenja.

V načrtu je tudi razširjena kolesarska mreža

Tržnice bodo središče lokalne oskrbe, pri čemer na občini izpostavljajo lokalno vrtničarstvo in razvejano mestno kmetijstvo. Na področju ogrevanja izpostavljajo postopno opuščanje fosilnih goriv. Daljinsko ogrevanje se razvija v čist, učinkovit in krožni energetski sistem. Do leta 2045 se bo najmanj 70 odstotkov energije zagotavljalo iz lastnih virov.



Mesto bo povezoval sodoben in celovit kanalizacijski sistem, organiziran v treh enakovrednih vejah – kanalih AO, B0 in CO – vezanih na porečja obstoječih vodotokov, še izhaja iz vizije. Odpadne vode se bodo zbirale, odvajale in čistile na sodobnih čistilnih napravah, nato pa se bodo očiščene vrstile v naravni vodni krog.

Vzpostavljena bo neprekinjena, privlačna in varna kolesarska mreža, ki povezuje soseske, lokalna središča in regijo, v viziji še načrtuje občina. Občinske kolesarske poti se bodo povezovala z državnimi, posebne kolesarske ulice v mestu pa bodo dajale prednost kolesarjem pred motoriziranimi vozili.



Sorodna novica

Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega prostorskega načrta

Prve kritike: vizija krepi trenutno politično opcijo v Ljubljani

Po besedah **Apolonije Simon** iz civilne iniciative Križank ne damo je bila poraba javnih sredstev pri občinski reviji z vizijo sporna. Po njenih besedah je v reviji opisana ena sama razvojna pot Ljubljane, zabrisuje pa se tudi meja med javnim obveščanjem in politično promocijo. Sprašuje se, ali je primerno, da se občinska sredstva, komunikacijski kanali in publikacije, ki jih financirajo vsi davkoplačevalci, uporabljajo na način, ki lahko krepi politično podobo aktualnega vodstva mesta.

"Publikacija razvoj Ljubljane predstavlja skoraj izključno skozi perspektivo aktualnega vodstva mesta: namesto soočenja različnih strokovnih pogledov, razvojnih alternativ in odprtih vprašanj bralec prejme enotno pripoved, v kateri so pretekli dosežki in prihodnji razvoj mesta tesno povezani z eno politično ekipo revije," je povedala Simon.

Večkrat je ponovila, da pri nastanku revije in vizije ni bilo strokovne presoje, javne razprave in predstavitve različnih razvojnih možnosti, ni bilo odprtega soočenja argumentov, prebivalci niso bili vključeni v proces, ki ni bil transparenten.

"V publikaciji so predstavljeni številni projekti od novih parkov, stanovanjskih sosesk in prometnih ureditev do energetske, kulturne in izobraževalne investicije, katerih izvedba v mnogih primerih še ni dokončno opredeljena, finančno zagotovljena ali prostorsko potrjena. Kljub temu so predstavljeni kot skoraj samoumevna prihodnost Ljubljane. Takšen pristop ustvarja vtis, da je razvojna pot mesta v veliki meri že določena, prostor za razpravo o alternativah pa bistveno zožen," je zatrdila.



☒ Apolonia Simon je dejala, da razvojno vizijo Ljubljana potrebuje, ampak mora ta nastati v sodelovanju s stroko, prebivalci in odločevalci. Foto: BoBo

Ljubljana Supermesto vizija Zoran Jankovič



🚩 Prijavi napako

Sorodne novice



Civilna iniciativa: Parkirišča v soseskah niso občinski bankomati. Jankovič: Inicativ se ne bojim.

23. junij 2026

Za ljubljanskega župana kampanja ni smiselna



Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega prostorskega načrta

23. junij 2026

Premik poti spominov in tovarištva zaradi širjenja obvoznice

23. 06. 2026 www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo

Naklada:

Avtor: A. K. K.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN


<https://www.rtv slo.si/gospodarstvo/cene-stanovanjskih-nepremicnin-se-naprej-rastejo/786248>

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 Okolje Lokalne novice Številke MMC-kas Zeleni petek ali trik

Gospodarstvo >

A. K. K.

23. junij 2026 ob 13:27
Ljubljana - MMC RTV SLO, STA

Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo

Dražje tudi poslovne nepremičnine

Stanovanjske nepremičnine so bile v prvem četrtletju na četrtletni ravni dražje za tri odstotke, na medletni pa za 9,3 odstotka.



Rabljene stanovanjske nepremičnine so se na četrtletni ravni podražile za 2,3 odstotka, medletno za 10,1 odstotka. Foto: BoBo/Borut Živulovič

Rabljena stanovanja so se najbolj podražila v Mariboru, medtem ko so se v Ljubljani rahlo pocenila, je danes objavil državni statistični urad.

Rabljene stanovanjske nepremičnine so se na četrtletni ravni podražile za 2,3 odstotka, medletno za 10,1 odstotka. Pri rabljenih stanovanjih so cene četrtletno zrasle za 3,2 odstotka in medletno za 10,7 odstotka, pri rabljenih družinskih hišah četrtletno za 0,9 odstotka in medletno za 9,1 odstotka.

Rabljena stanovanja so se v najizrazitejše podražila v Mariboru, na četrtletni ravni za 5,5 odstotka in v medletni primerjavi za 17,5 odstotka. V preostali Sloveniji so se glede na zadnje četrtletje lani podražila za 4,3 odstotka in glede na prvo četrtletje lani za 12 odstotkov. V Ljubljani pa so se na četrtletni ravni rahlo pocenila, za 0,3 odstotka. V medletni primerjavi so se sicer podražila za 6,3 odstotka.

V preostali Sloveniji brez mestnih občin Ljubljana in Maribor so se četrtletno podražila za 4,0 odstotka, medletno pa za 11 odstotkov.

Nove stanovanjske nepremičnine so bile za 6,9 odstotka dražje kot v zadnjem lanskem četrtletju in za 6,8 odstotka dražje kot v prvem lanskem četrtletju. Pri tem so bila nova stanovanja v teh primerjavah dražja za 7,3 in 6,2 odstotka, nove hiše pa za 5,0 in 11,9 odstotka.



Skupna vrednost vseh stanovanjskih nepremičnin, prodanih v prvem četrtletju letos, je znašala 499,4 milijona evrov.

Prodanih je bilo 2512 rabljenih stanovanjskih nepremičnin, kar je na ravni lanskega povprečja. Skupna vrednost prodaj je dosegla 474,7 milijona evrov.

V Mariboru se je število prodanih rabljenih stanovanj v primerjavi s predhodnim četrtletjem povečalo za četrtno. Izvedenih je bilo 226 prodaj v skupni vrednosti 32,7 milijona evrov. Statistični urad je od Geodetske uprave RS naknadno prejel podatke o večjem številu prodaj novih stanovanjskih nepremičnin v letu 2025, zato je izvedel revizijo indeksov cen stanovanjskih nepremičnin, vključno s tistimi, v katerih bivajo lastniki, ter podatkov o številu in vrednosti prodaje stanovanjskih nepremičnin.

Letna rast cen stanovanjskih nepremičnin je bila lani 7,4-odstotna (po začasnih podatkih 5,8-odstotna). Cene novih stanovanjskih nepremičnin so se lani zvišale za 9,7 odstotka (prvotno za 0,1 odstotka). Nova stanovanja so se podražila za 9,9 odstotka (prvotno znižala za 1,7 odstotka), nove družinske hiše pa za 8,6 odstotka (prvotno za 11,2 odstotka). Prodanih je bilo 675 novih stanovanjskih nepremičnin (po začasnih podatkih 397), njihova skupna vrednost pa je znašala 183,7 milijona evrov (prvotno 120,5 milijona evrov).

Cene poslovnih nepremičnin so se medtem v prvem četrtletju letos glede na zadnje lansko malenkost znižale, za 0,3 odstotka, je ločeno objavil statistični urad.

Glavni razlog za pocenitev na četrtletni ravni so lokali, ki so se pocenili za 7,4 odstotka, pisarne pa so se nasprotno podražile za 4,2 odstotka. Cene lokalov so upadle prvič po štirih zaporednih zvišanjih, medtem ko so se cene pisarn drugič zapored zvišale.

Skupno je bilo v prvem četrtletju prodanih 160 nepremičnin, kar je manj od povprečja leta 2025. Njihova skupna vrednost je dosegla 34,7 milijona evrov in je bila nižja kot v lanskem zadnjem četrtletju, a podobna povprečju lanskega leta. Skupna uporabna površina prodanih nepremičnin (22.724 kvadratnih metrov) je bila prav tako manjša od lanskega povprečja (26.815 kvadratnih metrov).

V primerjavi s prvim četrtletjem lani pa so se poslovne nepremičnine podražile za 11,5 odstotka. Cene lokalov so se zvišale za 3,8 odstotka, pisarn pa za 16,2 odstotka.

Ljubljana

Maribor

Cene

Poslovne nepremičnine

Stanovanjske nepremičnine



Prijavi napako

Zadnje iz sekcije >



Je nižji davek na najemnine korak v pravo smer glede ureditve "najemniške džungle"?

Nižja obdavčitev najemnin je v intervencijskem paketu zakonov nove vlade



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

Slovenci dobro zavarujemo avtomobile, hiš in stanovanj pa ne



Občutnejša pocenitev 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 OZS-2026

Volilni predst zborn

23. 06. 2026

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Civilna iniciativa Ljubljana: Parkirišča v soseskah niso

Naklada:

Avtor: P. J.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA


<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/civilna-iniciativa-ljubljana-parkirisca-v-soseskah-niso-obcinski>

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

MMC SLOVENIJA SVET ŠPORT KULTURA ZABAVA IN SLOG POSEBNA IZDAJA

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

Lokalne novice >

P. J.

23. junij 2026 ob 15.18
Ljubljana - MMC RTV SLO

Civilna iniciativa Ljubljana: Parkirišča v soseskah niso občinski bankomati

Iniciativa se je odzvala tudi na t. i. vizijo mestne občine supermesto Ljubljana

Ljubljanska občina poskuša pod Jankovičevim vodstvom javna parkirna mesta izkoristiti za dvojni zaslužek, so na konferenci poudarili v Civilni iniciativi za Ljubljano in iniciativi Križank ne damo.



Župan Mestne občine Ljubljana Zoran Jankovič s samovoljnim ravnanjem mesto spreminja v prostor za elito, preostali prebivalci pa se spopadajo z vse več težavami, so poudarili v Civilni iniciativi za Ljubljano in iniciativi Križank ne damo. Foto: BoBo

Klemen Fajs iz Civilne iniciative za Ljubljano je ljubljanskemu županu **Zoranu Jankoviču** očital, da "pravo vihti proti svojim prebivalcem kot meč in ščit", proti temu pa se Ljubljančani, ki nimajo finančnih sredstev, ne morejo vedno znova zoperstavljati. Po njegovih besedah je ljubljanska občina prodajala parkirna mesta zasebnim investitorjem in ob njih zidala lastno infrastrukturo ter tako povzročila stisko, ki jo zdaj poskuša izkoristiti za dvojni zaslužek. Pobudniki zato nasprotujejo odloku, ki bi na novo uredil parkiranje v ljubljanskih soseskah z uvedbo plačljivega parkiranja in dovolilnic za stanovalce ter vabijo na julijski referendum.



"Zbrali smo 14.051 overovljenih podpisov proti odloku o parkiranju v soseskah in tako pokazali, da smo v Ljubljani naveličani politik, ki naše mesto spreminjajo v meko za peščico elitnežev. Politik, ki delavkam in delavcem, ki poganjamo to mesto, okoli vratu obešajo vedno nove stroške, s katerimi krpamo proračunske luknje, ki jih župan ustvarja s svojimi netransparentnimi megaprojekti in aneksi, ki se množijo kot gobe po dežju," je bil jasen Fajs.

Lastniki stanovanj so lastniki parkirišč, trdijo pobudniki referenduma

Županu in občini v Civilni iniciativi očitajo še, da na številnih parkiriščih in zelenicah v ljubljanskih soseskah potekajo postopki po zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine.

Borut Hočevar je v imenu iniciative zatrdil, da bo občina z odvzemom pravice do prve parkirne dovolilnice kaznovala vse, ki svojih zemljišč ne bodo brezplačno odstopili občini. "Etažni lastniki so pravi lastniki funkcionalnih zemljišč v okolici njihovega bloka, samo vpisani niso v zemljiško knjigo. Da so dejanski lastniki, potrjujejo sodne odločbe, sodna praksa in tudi odločitve ustavnega sodišča," je pojasnil Hočevar.



"Parkirišča v soseskah niso županova lastnina. Niso občinski bankomat. Niso vir financiranja za prihodnje projekte in niso orodje za polnjenje proračuna," je povedal Fajs. Foto: BoBo



"Tujega nočemo, svojega ne damo. S tem sporočilom so pred 80 leti branili našo zahodno mejo, danes branimo Ljubljano," je povedal Borut Hočevar. Foto: BoBo

"Namesto da bi občina prebivalcem pomagala urediti pripadajoča zemljišča, se proti njim bori in uporablja vsa pravna sredstva, da to prepreči. Namesto da bi varovala njihov življenjski prostor, ga poskuša obvladovati, zaračunavati in ustvarjati dejstva v prostoru, s katerimi vpliva na sodne postopke," je bil oster tudi Fajs. Dodal je še: "Parkirišča v soseskah niso županova lastnina. Niso občinski bankomat. Niso vir financiranja za prihodnje projekte in niso orodje za polnjenje proračuna."

Kritike tudi na t. i. vizijo mestne občine supermesto Ljubljana

Da Jankovića ne zanima dobrobit občanov, temveč le lastna korist, po besedah **Apolonije Simon** iz civilne iniciative Križank ne damo dokazuje tudi sporna poraba javnih sredstev pri občinski reviji Supermesto – Vizija mesta Ljubljana 2045. Občina jo je izdala ta mesec in brezplačno razdelila vsem gospodinjstvom. Po njenih

besedah je v reviji opisana ena sama razvojna pot Ljubljane, zabrisuje pa se tudi meja med javnim obveščanjem in politično promocijo. Sprašuje se, ali je primerno, da se občinska sredstva, komunikacijski kanali in publikacije, ki jih financirajo vsi davkoplačevalci, uporabljajo na način, ki lahko krepi politično podobo aktualnega vodstva mesta.



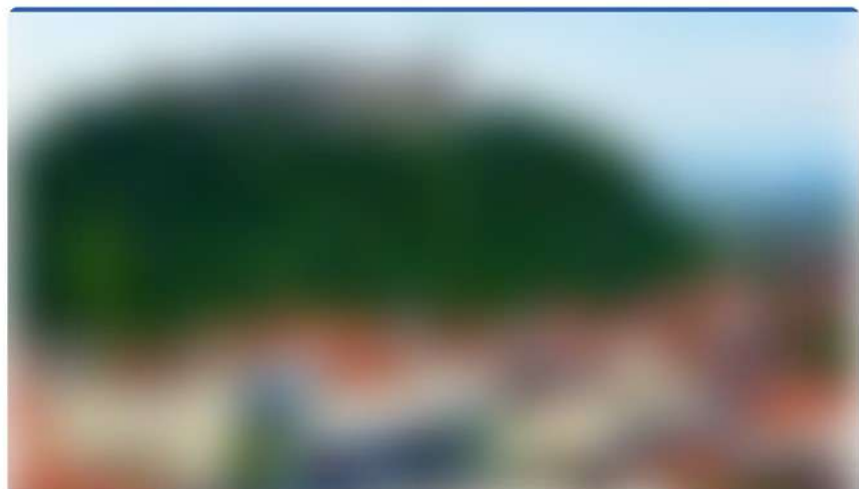
"Publikacija razvoj Ljubljane predstavlja skoraj izključno skozi perspektivo aktualnega vodstva mesta: namesto soočenja različnih strokovnih pogledov, razvojnih alternativ in odprtih vprašanj bralec prejme enotno pripoved, v kateri so pretekli dosežki in prihodnji razvoj mesta tesno povezani z eno politično ekipo revije," je povedala Simon.

Večkrat je ponovila, da pri nastanku revije in vizije reviji ni bilo strokovne presoje, javne razprave in predstavitve različnih razvojnih možnosti, ni bilo odprtega soočenja argumentov, prebivalci niso bili vključeni v proces, ki ni bil transparenten.

"V publikaciji so predstavljeni številni projekti od novih parkov, stanovanjskih sosesk in prometnih ureditev do energetske, kulturne in izobraževalne investicije, katerih izvedba v mnogih primerih še ni dokončno opredeljena, finančno zagotovljena ali prostorsko potrjena. Kljub temu so predstavljeni kot skoraj samoumevna prihodnost Ljubljane. Takšen pristop ustvarja vtis, da je razvojna pot mesta v veliki meri že določena, prostor za razpravo o alternativah pa bistveno zožen," je zavrnila.



📷 Apolonija Simon je dejala, da razvojno vizijo Ljubljane potrebuje, ampak mora ta nastati v sodelovanju s stroko, prebivalci in odločevalci. Foto: BoBo



Sorodna novica

Ljubljanski mestni svet sprejel spremembe občinskega prostorskega načrta

[parkirišča](#)

[Ljubljana](#)

[referendum o](#)

[Civilna iniciativa za Ljubljano](#)

[etažni lastniki](#)

[vizija Ljubljane](#)



[Prijavi napako](#)

Sorodne novice

24. 06. 2026 Primorske novice

Stran/Termin: 1

Naslov: "Namesto študij naj uredijo več parkirišč"

Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Tratnik

Površina/Trajanje: 281,53

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: UPRAVNIK



NOVA GORICA • Stanovalcem na Cankarjevi ulici je zaradi težav s parkiranjem prekipelo

“Namesto študij naj uredijo več parkirišč”



FOTO: ALENKA TRATNIK

Zaradi parkirnega kaosa stanovalci na Cankarjevi ulici zahtevajo več dodatnih parkirišč.

• ALENKA TRATNIK

“Ob nakupih stanovanj smo plačali tudi parkirno mesto ob bloku, ki ga sedaj nimamo,” opozarjajo stanovalci blokov

na Cankarjevi 14, 16, 20, 22, 24 in 26 v Novi Gorici, ki so nedavno zbrali več kot 300 podpisov pod zahtevo s predlogi za dolgoročno ureditev parkirne problematike. A po sestanku z žu-

panom njihovo nezadovoljstvo ostaja. “Kot da nas sploh niso poslušali,” pravijo. O problemih s parkiranjem v Novi Gorici se govori že več kot deset let, situacija pa je vedno slabša,

saj na omenjenih parkiriščih svoje avtomobile puščajo tudi zdravstveni delavci in bolniki, učitelji in šolarji, uporabniki telovadnice, stadiona, obiskovalci mesta ... → 4

24. 06. 2026

Primorske novice

Stran/Termin: 4

Naslov: "Namesto dragih študij naj mestna občina uredi dodatna Naklada: 21.000,00

Avtor: Alenka Tratnik

Površina/Trajanje: 542,49

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVNIK



NOVA GORICA • Stanovalcem na Cankarjevi je zaradi težav s parkiranjem prekipelo: "Pred bloki parkirajo dijaki, obiskovalci zdravstvenega doma, zaposleni ..."

"Namesto dragih študij naj mestna občina uredi dodatna parkirišča"



O problemih s parkiranjem v Novi Gorici se govori že več kot deset let, situacija pa je vedno slabša. Tako pravijo stanovalci blokov na Cankarjevi 14, 16, 20, 22, 24 in 26, ki so nedavno zbrali več kot 300 podpisov pod zahtevo s predlogi za dolgoročno ureditev parkirne problematike, ki so jo naslovili na mestno občino. A po sestanku z županom njihovo nezadovoljstvo ostaja. "Kot da nas sploh niso poslušali," pravijo.

• **ALENKA TRATNIK**

"Smo nasproti telovadnice in gimnazije, v bližini so zdravstveni dom in trgovine. Ta parkirni prostor poleg nas stanovalcev na Cankarjevi 14, 16, 20, 22, 24 in 26 vsak dan zasedajo tudi zdravstveni delavci in bolniki, učitelji in šolarji, uporabniki bazena, stadiona, zaposleni v mestu in obiskovalci mesta," je del zapisa, ki so ga na uredništvo PN naslovili stanovalci omenjenih blokov.

Parkirajo vsi, razen stanovalci

"Ob nakupih stanovanj smo ob kupnini plačali tudi parkirno mesto ob bloku, ki ga sedaj nimamo. Stanovalci tako nima-

mo kje parkirati," opozarjajo. V iskanju prostega parkirnega mesta krožijo okrog in parkirajo v sosednjih ulicah, tudi pol kilometra stran od stanovanja. "Če pa slučajno pustimo avto samo za nekaj minut sredi parkirnišča, nas oglobijo redarji. To je neznosno!" navajajo.

Zaradi parkirne problematike so stanovalci iz omenjenih blokov zbrali več kot 300 podpisov pod dopis, ki so ga nedavno poslali mestni občini. Tudi s konkretnimi predlogi, kako sami vidijo dolgoročno rešitev problema s parkiranjem v njihovi soseski.

Predlagajo dovolilnice in dodatna parkirna mesta

"Na vhodu v parkirni prostor naj se ponovno postavi tabla z

napisom 'Samo za stanovalce' in naj se naredi potopni stebriček ali zapornica z dovoljenjem le za stanovalce. Naj se uredijo parkirni prostori nad novo garažno hišo zdravstvenega doma, bližnjim stanovalcem naj se v garažno hišo ZD omogoči prost vstop z dovolilnico," so našteli.

Predlagajo še, da se znova uredi parkirne prostore med ZD in regionalnim studijem RTV in parkirna mesta ob telovadnici. "Uredi naj se parkirni prostor na mestu igrišča vrtca Ciciban, Cankarjeva 1, igrišče pa postavi ob vrtec, kjer je neizkoriščen travnik. Naj občina pozove uslužbence ZD naj parkirajo v njihovi garažni hiši. Dokler se ne zagotovi zadostnega števila parkirnih mest za stanovalce, naj redar stanovalcem ne izdaja kazni, ampak le opozorila."

Dolgoročno predlagajo garažno hišo pod pomožnim nogometnim igriščem v športnem parku, za bližnje stanovalce na Cankarjevi ulici pa garažno hišo na zdajšnjem igrišču vrtca Ciciban. Predloge so na sestanku predstavili tudi županu **Samu Turelu** in pristojnim v upravi mestne občine, a so dobili občutek, tako sta-



Pred bloki parkirajo dijaki, profesorji, obiskovalci zdravstvenega doma, bazena, telovadnice..., pravijo stanovalci.

FOTO: ALENKA TRATNIK



FOTO: ALENKA TRATNIK

Stanje je neznosno, o težavah s parkiranjem pravijo stanovalci na Cankarjevi.

novalci, da jih nasprotna stran sploh ni poslušala.

Parkirna politka ne bo rešila težav

Z načrtovano parkirno politiko mestne občine, ki naj bi zaživela prihodnje leto, se ne strinjajo. "Ker je tukaj 186 stanovanj in le 92 parkirnih mest, to problema ne bo rešilo. Načrt občinarjev, da bomo po novi ureditvi lahko parkirali le v svoji coni, z doplačili za prvi avto, nekoliko več za drugi, še več za tretji, ob tem, da ne bo zagotovila, da parkirni prostor sploh dobimo, ni dober. Če bomo avto parkirali v drugi coni, se nam obeta kazen. Da se bo kršitelje spremljalo,

naj bi se uvedel elektronski sistem in dodatni redarji. To prinaša velike stroške. Namesto da se nov sistem "obdeluje" z različnimi dragimi študijami že več let, bi lahko poglobljeno kaj ustreznjega. Glede na stroške, ki jih prinaša, bi lažje zgradili nove parkirne prostore, ki bi celovito rešili problem parkiranja," menijo.

Župan: "Parkirišča so javna"

Na mestni občini odgovarjajo, da se parkirne problematike zavedajo, a da njeno reševanje zahteva premišljen, sistematičen in dolgoročen pristop, ne pa hitrih odločitev, ki bi lahko parkirne razmere še dodatno

poslabšale. Kot je v odgovoru za PN povedal župan Turel, so predstavnikom stanovalcev in predstavniku upravnika blokov pojasnili, da so parkirišča na izpostavljenem območju javna, "zato uvedba režimov, ki bi parkiranje omejevali zgolj na določene skupine uporabnikov, ni mogoča.

"Kar zadeva garažno hišo, zgrajeno pod zdravstvenim domom, je bilo prebivalcem okoliških blokov ponujeno parkiranje po stroškovni ceni. To je bilo skladno z zavezami, ki so bile dane že pred začetkom gradnje v času prejšnjega župana. Občina je to ceno kasneje dodatno znižala, da bi bila storitev za stanovalce še dostopnejša," je navedel.

Po njegovi oceni bo uvedba parkirne politike občini prinesla tudi dodaten vir sredstev za urejanje parkirne infrastrukture, vključno z morebitno gradnjo novih garažnih hiš. "Na ta način bomo lahko postopoma razbremenjevali parkirne obremenitve predvsem na območju Rejčeve in Cankarjeve ulice ter Ulice Gradnikove brigade, kjer se problematike dobro zavedamo." •

Zelene površine morajo ostati

Župan **Samo Turel** predlogu za ureditev parkirišč na območju Rejčeve ulice oziroma na prostoru, kjer je trenutno igrišče vrtca Ciciban, ni naklonjen. "Omejeni smo tudi z določili prostorskega načrta, ki predpisuje minimalni delež zelenih površin. Poleg tega se mi osebno ne zdi smiselno, da bi površine, namenjene igri, vzgoji in kakovostnemu preživljanju časa naših najmlajših, spreminjali v parkirišča. Menim, da ne bi bilo prav, da bi dali prednost avtomobilom pred potrebami otrok."

24. 06. 2026

Štajerski tednik

Stran/Termin: 3

Naslov: Tames bo zgradil 54 stanovanj

Naklada: 12.000,00

Avtor: MZ

Površina/Trajanje: 153,37

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Ptuj • V Rabelčji vasi gradnja novega bloka

Tames bo zgradil 54 stanovanj

Podjetje Tames Invest bo v Rabelčji vasi zgradilo še en moderno zasnovan stanovanjski blok.

Kupcem bo na trgu na voljo 54 novih stanovanj, nekatera med njimi so že rezervirana, so povedali v podjetju. Blok bo imel pet etaž. V kleti bodo parkirna mesta in garažni boksi, v pritličju in treh nadstropjih pa 54 stanovanj. Ob vseh stanovanjih so balkoni, terase ali zelenice (atriji). Stanovanja bodo od dvo- do največ štirisobna, njihova kvadratura pa od 42 m² navzgor; največja bodo merila več kot 100 m². Cena za kvadratni meter stanovanjske površine je 2.800 evrov brez davka. Končna cena nakupa bo odvisna od velikosti in lege stanovanja, vrste in velikosti zunanjih površin (ali bo to zelenica, balkon ali terasa) ter vrste parkirnega mesta v kletni etaži (pokrito parkirno mesto ali zaprta garaža). Cene stanovanj se začnejo pri 150.000 evrih, k temu bo treba prišteti še stroške nakupa parkirnega mesta ali garaže.



Foto: Tames Invest

Vizualizacija drugega Tamesovega bloka v Rabelčji vasi. Zgradili ga bodo do konca naslednjega leta.

»Gradbeno dovoljenje imamo, uredili smo gradbeno cesto, v naslednjih dneh začnemo z izkopi. Gradbišče bomo ogradili, znotraj ograje bo tudi pešpot, ki pelje od rdečega bloka do vila blokov. Pešpot je na našem zemljišču, ko bomo odprli gradbišče, ne bo prehodna. Gradnja bo trajala leto in pol, torej do konca 2027,« je pojasnil Franc Šegula. Potencialnim kupcem so vse informacije v zvezi s stanovanji na voljo na sedežu podjetja na Ormoški cesti.

Pričakovati je, da se bo po izgradnji novega bloka v Rabelčji vasi uredila tudi prometna infrastruktura. Od trgovine Spar ter mimo obeh Tamesovih blokov je predvidena dvopasovna cesta, ki se bo navezala na naselje višje oziroma na tako imenovano Cesto III. Glede na zagotovljenih 160.000 evrov v letošnjem mestnem proračunu za nakup zemljišč za urejanje dotične ceste je vendarle pričakovati korake v pravo smer: da bo novo stanovanjsko naselje, ki trenutno velja za elitno lokacijo v mestu, končno dobilo tudi primerno cesto, javno razsvetljavo, pločnike in po možnosti še kolesarsko stezo.

MZ

24. 06. 2026 **Večer**

Stran/Termin: 1

Naslov: Novogradnje prodajo takoj

Naklada: 17.789,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 71,67

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA



Pomurje

Novogradnje prodajo takoj

Stanovanja v Lendavi ostajajo med najcenejšimi v Sloveniji, a neprofitnih najemnih stanovanj primanjkuje



Foto: SRS

Stanovanjski sklad RS v Pomurju prvič gradi večjo sosesko, prvi stanovalci pa naj bi se vselili že letos.

STRAN 16

24. 06. 2026 Večer

Stran/Termin: 13

Naslov: Ostaja pod slovenskim povprečjem

Naklada: 17.789,00

Avtor: Igor Selan

Površina/Trajanje: 626,28

Rubrika/Oddaja: MARIBOR IN REGIJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Igor Selan

Čeprav je Maribor v zadnjih letih na več področjih naredil korak naprej, razvojni razkorak v primerjavi s slovenskim povprečjem ostaja. To je osrednje sporočilo letošnje analize razvojnih kazalnikov Maribora, ki jo je že enajsto leto zapored predstavil nekdanji mariborski župan Boris Sovič (SD). Medtem ko je lanska analiza opozarjala predvsem na poglobljanje zaostanka drugega največjega slovenskega mesta, letošnji podatki kažejo nekoliko drugačno sliko, pri čemer so nekateri trendi spodbudni, številni strukturni problemi pa še naprej ostajajo praktično nespremenjeni.

Skrb vzbuja demografska slika

Analiza primerja več kot 130 kazalnikov med Mariborom in povprečjem Slovenije, zajema pa področja prebivalstva, izobraževanja, zdravstva, gospodarstva, turizma, stanovanjske gradnje, okolja, varnosti in občinskih financ. Ena najbolj skrb vzbujajočih ugotovitev pri tem ostaja demografska slika mesta. Število prebivalcev se je sicer v zadnjih letih nekoliko povečalo, a izključno zaradi priseljevanja, medtem ko je naravni prirast že več kot dve desetletji negativen. Med letoma 2015 in 2024 je tako bilo v Mariboru skoraj pet tisoč več umrlih kot rojenih, leto 2024 pa je prineslo celo najmanjše število rojstev v zadnjih desetletjih. Mesto tako prebivalstva ne izgublja več zaradi odseljevanja, temveč zaradi staranja in nizke rodosti.

Podobno opozorilni so podatki o izobraževanju. Čeprav je Maribor univerzitetno središče vzhodne Slovenije, po številu dijakov, študentov in diplomantov zaostaja za slovenskim povprečjem. To pomeni, da mesto dolgoročno izgublja del izobraževalne in razvojne funkcije, ki bi morala biti ena njegovih največjih prednosti.

Prav spodbudna ni niti zdravstvena slika. Analiza ugotavlja nadpovprečno umrljivost zaradi pljučnega raka ter bolezni srca in ožilja, hkrati pa več novih primerov raka dojke kot v Sloveniji. Ti kazalniki po Sovičevem mnenju kažejo, da bi morala biti preventiva bistveno pomembnejši del razvojne politike mesta. Je pa, zanimivo, v Mariboru manj bo-



ANALIZA

Ostaja pod slovenskim povprečjem

Nova analiza, ki jo je pripravil nekdanji župan Boris Sovič, kaže izboljšave pri zaposlenosti, plačah in v turizmu, medtem ko mesto še naprej bremenijo demografski padci, šibka stanovanjska gradnja in podpovprečne investicije

lezni, ki jih je mogoče neposredno pripisati alkoholu, nižja je tudi umrljivost zaradi samomora.

Več podjetij, nižja produktivnost

Na gospodarskem področju so trendi ugodnejši. Brezposelnost se zmanjšuje in je na najnižjih ravneh po osamosvojitvi, število delovno aktivnih prebivalcev pa raste hitreje kot v Sloveniji. Kljub

temu ostaja stopnja brezposelnosti med kazalniki, po katerih Maribor še vedno preseda državno povprečje. Med izstopajočimi značilnostmi je tudi dejstvo, da ima Maribor, gledano na prebivalca, sedem odstotkov več podjetij kot Slovenija, vendar ta ustvarijo kar 8,2 odstotka manj prihodkov, kar kaže na nižjo produktivnost tukajšnjega gospodarstva.

Več optimizma prinaša turizem, število prihodov in prenočitev turistov se je namreč po letu 2018 povečevalo hitreje

kot v Sloveniji. Ne glede na to pa je bilo lani v Mariboru še vedno skoraj 28 odstotkov manj prihodov turistov in skoraj 44 odstotkov manj prenočitev na prebivalca kot v slovenskem povprečju.

Tudi pri dohodkih prebivalstva se razlike počasi zmanjšujejo. Povprečna neto plača v Mariboru je lani rasla hitreje kot v Sloveniji, zato je bila razlika do državnega povprečja najmanjša po letu 2016. Kljub temu je bila še vedno za 3,2 odstotka nižja od slovenskega povprečja. Dohodnina na prebivalca ostaja približno pet odstotkov nižja, medtem ko so pokojnine v povprečju še zmeraj nekoliko višje od slovenskega povprečja, se pa ta razlika vztrajno zmanjšuje.

Med najbolj problematičnimi področji ostaja stanovanjska gradnja. Leta 2025 je bilo v Mariboru izdanih najmanj gradbenih dovoljenj po letu 2015, na prebivalca kar 64 odstotkov manj kot v Sloveniji. Tako ne preseneča, da je bilo dokončanih manj stanovanj, na prebivalca kar 16,7 odstotka.

Zaostanek pri investicijah

Posebno pozornost analiza namenja financam Mestne občine Maribor. Prihodki in investicije občine so se v zadnjih letih povečali, kar je med največjimi pozitivnimi spremembami. Toda primer-

java analize Boris Sovič meni, da bi moral biti prvi cilj Maribora ustavititi razvojni zaostanek za slovenskim povprečjem, nato pa doseči nadpovprečen razvoj, kakršnega si univerzitetno mesto zasluži.

Foto: Sašo Bizjak

java z drugimi občinami pokaže manj ugodno sliko. Investicijska vlaganja na prebivalca so bila lani še vedno za 37 odstotkov nižja od slovenskega povprečja. Če bi Maribor na prebivalca investiral toliko kot povprečna slovenska občina, bi za investicije v zadnjih desetih letih moral nameniti 200 milijonov evrov več, kot jih je. To seveda kaže na skrajno državno podfinanciranost občine, na kar mesto neuspešno opozarja že več kot desetletje. Tako ne preseneča, da je tudi zadolženost občine za kar 67,5 odstotka višja od povprečja slovenskih občin.

”

Število prebivalcev se je v zadnjih letih nekoliko povečalo, a izključno zaradi priseljevanja, medtem ko je naravni prirast že več kot dve desetletji negativen

In še nekaj zanimivih poudarkov iz analize: Mariborčan ustvari za kar 15 odstotkov več odpadkov kot povprečen Slovenec, poseduje pa za skoraj 12 odstotkov manj osebnih avtomobilov. In ko smo že pri teh, lani prvič po več kot desetletju v mestu ni bilo mrtvih v prometnih nesrečah. In še en zanimiv prometni podatek, v Mariboru je bilo lani manj nesreč, ki so jih povzročili alkoholizirani vozniki, kot je to povprečje v Sloveniji.

Kot je ob koncu predstavitve poročila ugotavljal Sovič, bi Maribor moral biti bolj ambiciozen in ne bi smel privoliti v status quo podpovprečnosti, ki ga je še zmeraj mogoče zaznati pri preveč kazalnikih: 'Prva ambicija bi morala vsekakor biti to, da se razvojni zaostanek za povprečjem Slovenije zaustavi, naslednja pa, da se končno doseže nek nadpovprečen razvoj, ki si ga univerzitetno mesto zasluži.'

24. 06. 2026 Večer

Stran/Termin: 16

Naslov: Novogradnje prodajo takoj, neprofitnih premalo

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 741,87

Rubrika/Oddaja: POMURJE, PODRAVJE

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



STANOVANJSKI PROJEKT V LENDAVI

Novogradnje prodajo takoj, neprofitnih premalo

Stanovanja v Lendavi ostajajo med najcenejšimi v Sloveniji, a neprofitnih najemnih stanovanj primanjkuje. Stanovanjski sklad RS zato v Pomurju prvič gradi večjo sosesko, prvi stanovalci pa naj bi se vselili že letos

Sanja Verovnik

V Lendavi, občini z nekaj več kot 10.000 prebivalci, dostopna stanovanja postajajo vse pomembnejše razvojno in demografsko vprašanje. Po podatkih trga nepremičnin so se povprečne cene stanovanj v Lendavi v letu 2025 gibale okoli 1200 evrov na kvadratni meter, kar pomeni, da je bilo 60 kvadratnih metrov veliko stanovanje vredno približno 72.000 evrov. To je občutno manj kot v večjih slovenskih mestih - v Mariboru so se cene stanovanj v letu 2025 gibale okoli 2500 evrov na kvadratni meter, v Ljubljani pa so presegle 4500 evrov na kvadratni meter. Stanovanja v Lendavi so tako približno dvakrat cenejša od mariborskih in skoraj štirikrat cenejša od ljubljanskih.

Kljub razmeroma ugodnim cenam ostaja ponudba stanovanj v Lendavi tako na najemnem kot prodajnem trgu omejena, povpraševanje pa presega razpoložljive kapacitete. Prav zaradi omejene ponudbe dostopnih stanovanj in vse večjih potreb mladih družin ter gospodarstva bo Lendava v prihodnjih dveh letih bogatejša za 80 novih javnih najemnih stanovanj. Gre za prvo večjo investicijo Stanovanjskega sklada Republike Slovenije (SSRS) v Pomurju, ki naj bi pomembno prispevala k izboljšanju stanovanjske dostopnosti in ustvarjanju pogojev za nadaljnji razvoj občine. Nova soseska Ob Kobiljskem potoku bo zgrajena v dveh fazah, prvi stanovalci pa naj bi se v nova stanovanja vselili že v drugi polovici letošnjega leta.

Prva večja državna stanovanjska investicija v Pomurju

Kot je za naš medij pojasnila Alma Sinanović, podsekretarka za stanovanjske zadeve v kabinetu predsednika uprave SSRS, bosta sosesko tvorila dva

večstanovanjska bloka s po 40 javnimi najemnimi stanovanji, pri čemer je gradnja prvega bloka že v zaključni fazi, priprave na začetek druge faze pa že potekajo.

"Gradnja prve faze je bila z javnim naročilom na način projektiranja in gradnja (design & build) oddana konec leta 2024, medtem ko je bila druga faza na enak način oddana februarja letos," pojasnjuje Sinanović. V okviru prve etape projekta poleg večstanovanjskega objekta gradijo kolesarnico in skupni eko otok, ki bo služil obema blokoma. Trenutno v bloku izvajajo fasaderska, inštalacijska, obrtniška in druga zaključna dela, potrebna za dokončanje in pripravo na uporabo. Medtem se pri drugem bloku zaključuje priprava projekta za izvedbo, izvajalec pa se že pripravlja na začetek gradnje. Po besedah sogovornice je dokončanje prvega bloka predvideno v drugi polovici leta, kmalu zatem pa se bo začela tudi gradnja druge faze. Ta naj bi stekla v začetku druge polovice leta, takoj po zaključku projektiranja drugega objekta, njeno dokončanje pa je predvideno v drugi polovici leta 2027.

Janez Magyar:

"Kakovost življenja v Lendavi je bistveno boljša v primerjavi z večjimi urbaniimi središči."



Če bo časovnica uresničena po načrtih, bodo prva javna najemna stanovanja v Lendavi prevzeta že v drugi polovici tega leta, drugi del soseske pa leto pozneje, napovedujejo v SSRS. Po besedah Alme Sinanović ima projekt soseske Ob Kobiljskem potoku za sklad



velik strateški pomen, saj gre za prvo večjo investicijo sklada v Pomurju in pomemben korak k bolj uravnoteženemu razvoju javnega najemnega stanovanjskega fonda po vsej državi.

"Bloka bosta namenjena predvsem mladim družinam, posameznikom, ki prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje, ter drugim upravičencem do najema javnega stanovanja. Hkrati je del širšega nacionalnega programa gradnje novih javnih najemnih stanovanj, s katerim SSRS povečuje dostopnost kakovostnih in cenovno dostopnih stanovanj," poudarja Sinanović.

Ob tem dodaja, da so potrebe po novih javnih najemnih stanovanjih v Pomurju pomembne in dolgoročne. Čeprav regija ne beleži tako izrazitega stanovanjskega pritiska kot največja urbana središča, se po besedah sogovornice tudi tukaj soočajo z izzivi dostopnosti stanovanj za mlade, mlade družine, starejše in kadre, ki prihajajo v regijo zaradi zaposlitvenih priložnosti. "Razvoj gospodarstva, nastajanje novih delovnih mest in demografske spremembe namreč povečujejo potrebo po sodobnih, dostopnih in energetsko učinkovitih najemnih stanovanjih. Prav zato je projekt v Lendavi pomemben ne le za lokalno skupnost, temveč za celotno regijo, saj prispeva k večji stanovanjski varnosti prebivalcev in ustvarja pogoje za nadaljnji razvoj Pomurja," še ocenjuje.

Magyar: "Nova stanovanja najbolj potrebujejo mladi"

Da je gradnja 80 novih javnih najemnih stanovanj eden ključnih razvojnih projektov občine, nam v pogovoru zatrdi tudi župan Občine Lendava Janez Magyar. Po njegovih besedah projekt neposredno naslavlja pomanjkanje dostopnih stanovanj in hkrati prispeva h krepitvi demografske stabilnosti



"V zadnjih letih v občini opažamo priseljevanje prebivalcev iz drugih delov Slovenije in tudi iz Madžarske"

občine. Kot pravi, lahko občina pričakuje povečanje ponudbe cenovno dostopnih najemnih stanovanj, lažje zadrževanje mladih in mladih družin, večjo privlačnost za priseljevanje delovne sile ter posredne pozitivne učinke na lokalno gospodarstvo in boljše izkoriščenost obstoječe javne infrastrukture.

"Projekt novih stanovanj zato presega zgolj stanovanjsko politiko in pomembno vpliva na razvoj občine kot celote," poudarja Magyar. Ugotavlja,

Novo sosesko Ob Kobiljskem potoku gradijo v dveh fazah, prvi stanovalci pa naj bi se v nova stanovanja vselili že v drugi polovici tega leta. Foto: SSRS

da je ponudba neprofitnih stanovanj v občini trenutno omejena, povpraševanje po dostopnih najemnih stanovanjih pa že dalj časa presega razpoložljivo ponudbo.

Ob tem opozarja, da si občina prizadeva tudi za povečanje ponudbe stanovanj za nakup: "Z določenimi investitorji smo dosegli dogovore za gradnjo stanovanjskih objektov za prodajo. Vse nove nepremičnine se prodajo praktično takoj, kar dokazuje, da je tudi ta segment stanovanjske ponudbe izjemno pomemben in potreben."

"Nova stanovanja najbolj potrebujejo mladi in mlade družine. Dodatno povpraševanje ustvarja tudi gospodarstvo, zlasti ob večjih investicijah v Lendavi. Med največjimi je približno 400 milijonov ameriških dolarjev vredna investicija podjetja Sandoz-Lek, ki bo še povečala potrebo po stanovanjih za delovno silo," poudarja Magyar.

Ob tem izpostavlja tudi spremembe v demografski sliki občine: "V zadnjih letih v občini opažamo priseljevanje prebivalcev iz drugih delov Slovenije in tudi iz Madžarske, predvsem zato, ker je kakovost življenja v Lendavi bistveno boljša v primerjavi z večjimi urbaniimi središči."

24. 06. 2026 **Dnevnik**

Stran/Termin: 6

Naslov: Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo

Naklada: 15.822,00

Avtor: sta

Površina/Trajanje: 46,95

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



NA KRATKO

Cene stanovanjskih nepremičnin še naprej rastejo

Stanovanjske nepremičnine so bile v prvem četrtletju na četrtletni ravni dražje za tri odstotke, na medletni pa za 9,3 odstotka. Rabljena stanovanja so se najbolj podražila v Mariboru, medtem ko so se v Ljubljani rahlo pocenila, je objavil državni statistični urad. Rabljena stanovanja so se najizraziteje podražila v Mariboru, na četrtletni ravni za 5,5 odstotka in v medletni primerjavi za 17,5 odstotka. V preostali Sloveniji so se glede na zadnje četrtletje lani podražila za 4,3 odstotka in glede na prvo četrtletje lani za 12 odstotkov. V Ljubljani so se na četrtletni ravni rahlo pocenila, za 0,3 odstotka. V medletni primerjavi so se sicer podražila za 6,3 odstotka. V preostali Sloveniji, brez mestnih občin Ljubljana in Maribor, so se četrtletno podražila za 4 odstotke, medletno pa za 11 odstotkov. × sta

24. 06. 2026 Delo

Stran/Termin: 1

Naslov: Nižje cene stanovanj v Ljubljani

Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 169,40

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



Nižje cene stanovanj v Ljubljani

Nepremičnine *Cena rabljenih stanovanj v glavnem mestu se je približala vrednosti novogradenj*

Cene stanovanjskih nepremičnin so se zvišale tudi v začetku tega leta. So se pa v prvem četrtletju rahlo pocenila rabljena stanovanja v Ljubljani, in sicer za 0,3 odstotka.

NEJC GOLE

Direktor nepremičninske agencije Metropolitana Zoran Madon je pojasnil, da so cene rabljenih stanovanj v Ljubljani v povprečju že dosegle 5000 evrov za kvadratni meter, s čimer se zaostanek za cenami novih stanovanj zmanjšuje. »Cene novozgrajenih stanovanj se začnejo pri 6000 evrih za kvadratni meter, tako da je razlika med cenami rabljenih in novih stanovanj premajhna. Pri takšni razliki se povpraševanje bolj usmeri v novogradnje.« Po njegovih besedah bi morala biti razlika med cenami novih in rabljenih stanovanj vsaj 25 odstotkov.

V prvih treh mesecih leta so se cene stanovanjskih nepremičnin v državi na četrtletni ravni povi-

šale za tri odstotke in na medletni za 9,3 odstotka. »Povpraševanje po stanovanjih je še vedno veliko in daleč presega ponudbo. Prodajalci imajo za posamezno stanovanje v vrsti več kupcev. Logična posledica je rast cen,« je komentiral direktor nepremičninske agencije.

»Trenutno nič ne kaže, da bi se ponudba kmalu bistveno povečala,« je dejal Madon. »Menim, da vsaj v prihodnjih treh letih ne bo na voljo opazno več novozgrajenih stanovanj.« To pomeni, da ob nezmanjšanem povpraševanju ni pričakovati padca cen.

► **STRAN 3**



Povpraševanje po stanovanjih daleč presega ponudbo. FOTO LEON VIDIC

24. 06. 2026 Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: V Ljubljani rahla pocenitev rabljenih stanovanj

Naklada: 16.187,00

Avtor: Nejc Gole

Površina/Trajanje: 311,54

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA



V Ljubljani rahla pocenitev rabljenih stanovanj

Nepremičnine

Vrednosti stanovanjskih nepremičnin se povečujejo tudi v začetku tega leta – Kupci čakajo v vrsti

Cene stanovanjskih nepremičnin se zvišujejo tudi v začetku tega leta. V prvih treh mesecih so se na četrletni ravni povišale za tri odstotke in na medletni za 9,3 odstotka. Cene rabljenih stanovanj v Ljubljani so se že močno približale cenam novogradenj, ugotavlja nepremičninski strokovnjak, ki v prihodnjih treh letih ne pričakuje opaznega povečanja ponudbe.

NEJC GOLE

»Povpraševanje po stanovanjih je še vedno veliko in daleč presega ponudbo. Prodajalci imajo za posamezno stanovanje v vrsti več kupcev. Logična posledica je rast cen,« je komentiral direktor nepremičninske agencije Metropolitana Zoran Madon.

Rabljene stanovanjske nepremičnine so se v prvem trimesečju letos na četrletni ravni podražile za 2,3 odstotka, in sicer rabljena stanovanja za 3,2 odstotka in rabljene družinske hiše za 0,9 odstotka.

Največji nepremičninski trg pri nas so seveda rabljena stanovanja

v glavnem mestu. Ta so se v prvem četrletju rahlo pocenila – za 0,3 odstotka. Po drugi strani so se najizraziteje podražila v Mariboru, in sicer za 5,5 odstotka, v preostalem delu Slovenije pa za štiri odstotke.

Zoran Madon je pojasnil, da so cene rabljenih stanovanj v Ljubljani v povprečju že dosegle 5000 evrov za kvadratni meter, s čimer se zaostanek za cenami novih stanovanj zmanjšuje.

»Cene novozgrajenih stanovanj se začnejo pri 6000 evrih za kvadratni meter, tako da je razlika med cenami rabljenih in novih stanovanj premajhna. Pri takšni razliki se povpraševanje bolj usme-

ri v novogradnje.« Po njegovih besedah bi morala biti razlika med cenami novih in rabljenih stanovanj vsaj 25 odstotkov.

Novo stanovanjske nepremičnine so se na četrletni ravni podražile za 6,9 odstotka. Cene novih stanovanj so se zvišale za 7,3 odstotka in novih družinskih hiš za pet odstotkov, je objavil državni statistični urad.

Stanovanjske nepremičnine so približno desetino dražje kot pred letom. V primerjavi z lanskim prvim četrletjem so se najbolj podražile nove družinske hiše, za 11,9 odstotka. Sledili so rabljena stanovanja (za 10,7 odstotka) in rabljene družinske hiše (za 9,1 odstotka) ter nova stanovanja (za 6,2 odstotka).

Nič ne kaže na pocenitev

Statistični urad je pri tem izvedel revizijo indeksov cen stanovanjskih nepremičnin za lani. Po zadnjih podatkih je bila lanska letna rast cen stanovanjskih nepremičnin 7,4-odstotna, in ne 5,8-odstotna, kot so pokazali začasni podatki. Surs je namreč prejel podatke o večjem številu prodaj novih stanovanjskih nepremičnin. Tako so se cene teh lani zvišale za skupaj desetino.

»Trenutno nič ne kaže, da bi se ponudba v kratkem bistveno povečala,« je dejal Madon. »Menim, da vsaj v prihodnjih treh letih ne bo na voljo opazno več novozgrajenih stanovanj.«

Precej kupcev pride z gotovino

Na vprašanje, kako bosta na povpraševanje po stanovanjih vplivala zvišanje obrestnih mer Evropske centralne banke in posledična podražitev zadolževanja, je odgovoril, da bo to imelo manjši vpliv, saj se bo nekaterim kupcem zmanjšal kre-

ditni potencial. Obrestne mere že kažejo trend naraščanja. »A v praksi še vedno precej kupcev pride z gotovino in ne potrebujejo posojila.«

V času višjih obrestnih mer se posojilna aktivnost zmanjša. Tako so slovenske banke leta 2022 odobrile za 2,3 milijarde evrov stanovanjskih posojil, leto pozneje pa ob višjih obrestnih merah le še 1,2 milijarde evrov. Z znižanjem obrestnih mer so banke lani odobrile za 2,2 milijarde evrov stanovanjskih posojil, kar je 747 milijonov evrov več kot leta 2024, kaže statistika Banke Slovenije. Letos se vsaj na začetku leta, ko že opažamo rahlo višanje obrestnih mer, obseg novozgrajenih posojil še krepi. Banke so tako v prvem četrletju odobrile za 557 milijonov novih stanovanjskih kreditov, kar je skoraj tretjino več kot v istem obdobju lani.

Kako se to odraža v transakcijah s stanovanjskimi nepremičninami? V prvem četrletju je bilo prodanih 2594 nepremičnin, kar je pet odstotkov manj kot lani. Skupna vrednost prodanih stanovanj in nepremičnin je bila 499 milijonov evrov.

- Stanovanjske nepremičnine na letni ravni dražje za desetino.
- Ponudba se ne bo bistveno povečala.
- Letos več posojil in manj prodanih stanovanj.



24. 06. 2026 Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Ljubljana bo do leta 2045 še bolj zelena in hladnejša

Naklada: 16.187,00

Avtor: STA, N. M.

Površina/Trajanje: 292,37

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Ljubljana bo do leta 2045 še bolj zelena in hladnejša

Vizija Ljubljane

Glavni mestni urbanist Rok Žnidaršič je predstavil ključna razvojna področja za prihodnost prestolnice

V Ljubljani so predstavili vizijo mesta do leta 2045, ki v središču postavlja kakovost življenja. Glavni mestni urbanist Rok Žnidaršič je med ključnimi razvojnimi področji navedel samopreskrbne prehranske sisteme, živahna četrtna središča, samozadostno in odporno infrastrukturo ter kratke razdalje vsakodnevnih poti.

Po Žnidaršičevih besedah je vizija Ljubljane, da bi se razvijala skladno in bila po posameznih predelih dobro povezana, kot se je tudi zgodovinsko oblikovala, ter da bi jo prepoznali kot 15-minutno mesto, kar po njegovem že je. »Želimo dati večjo težo vsaki četrtini skupnosti in vsakemu predelu mesta ter jih tudi v prihodnje enakomerno razvijati: območju starega mestnega jedra, območjem zgodovinskih vasi, okrog katerih so se razvijali posamezni gravitacijski deli mesta, območjem socialističnih sosesk in

območjem novih sodobnih sosesk, kot so oziroma bodo Stanežiče,« je dejal ob včerajšnji predstavitvi vizije in spremljajoči razstavi *Supermesto* v mestni hiši.

Revitalizacija petih zelenih klinov bo povezala zelene površine v enoten sistem, ki mesto ohranja prepišno in hladnejše. Zelena infrastruktura bo leta 2045 sestavni del vsakega novozgrajenega javnega objekta, obstoječi javni prostori pa bodo dodatno ozelenjeni. Drevedi in zeleni pasovi ob železniških progah bodo predstavljali linijske mestne parke, ki bodo idealni za sprehode, kolesarske povezave med soseskami.

Žnidaršič je med zelenimi površinami med drugim omenil park, ki bo stal na mestu današnje remize Ljubljanskega potniškega prometa in bo eden večjih v Ljubljani.

»Zelene površine z vodnimi elementi bodo omogočale številne oblike rekreacije in druge družab-

ne dogodke, kar bo prispevalo k boljšemu zdravju in splošnemu počutju. Vodna površina v parku bo hkrati tudi zbiralnik meteorne vode,« med drugim izhaja iz vizije mesta.

Načrtovalci so se v viziji dotaknili tudi stanovanjskih razvojnih območij in novih bivalnih modelov, kot so skupnostna in medgeneracijska stanovanja ter gradnja študentskih in dostopnih stanovanj. Ta bodo dopolnjevala ponudbo ob sodelovanju zasebnih investitorjev.

Stanovanjske politike se je dotaknil tudi ljubljanski župan Zoran Jankovič. Poudaril je možnost izgradnje 45.000 stanovanj, od tega 12.000 za občinski sklad, preostala pa bi bila tržna. »Že danes sem prepričan, da edino večja ponudba stanovanj zasebnih investitorjev omogoča padec cene stanovanj,« je dodal. Veseli ga tudi načrtovano povečanje zelenih površin v mestu. **STA, N. M.**



V mestnih središčih ob poletni vročini pride prav vsaka zelena površina, zato želijo pisci vizije Ljubljane do leta 2045 povezati zelene površine v enoten sistem, ki mesto ohranja prepišno in hladnejše. FOTO MATEJ DRUŽNIK

24. 06. 2026

Vestnik MS

Stran/Termin: 2

Naslov: Dobrovničan po razlastitvi uspel na sodišču

Naklada: 11.850,00

Avtor: Niko Hari

Površina/Trajanje: 250,92

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Spor zaradi zemljišča

Dobrovničan po razlastitvi uspel na sodišču

Antal Laslo ni nasprotoval gradnji kolesarske povezave, zahteval pa je pošteno odškodnino

Za Antalom Laslom in njegovo družino iz Dobrovnika je nekaj napornih let. Leta 2023 je Občina Dobrovnik kljub še nerešenim lastniškim vprašanjem začela graditi kolesarsko pot med Dobrovnikom in Kobiljem, ki je bila del širše 19-kilometrske povezave med Lendavo, Dobrovnikom in Kobiljem. Ker takrat z Laslom ni dosegla dogovora o odkupu, je občinski svet začel postopek ugotavljanja javne koristi kot podlago za razlastitev.

Zataknilo se je predvsem pri višini odškodnine. Občina je lastniku sprva za skoraj 10 arov (natančneje 932 kvadratnih metrov) veliko zemljišče ponudila 1,34 evra na kvadratni meter, nato pa nekoliko več – 1,52 evra na kvadratni meter. »Nikoli nisem hotel ovirati gradnje kolesarske steze, sem pa želel za svoje zemljišče pošteno plačilo. V podobnih primerih so občine lastnikom zemljišč plačevale veliko višje zneske,« je za Vestnik povedal 84-letni Dobrovničan, ki je od občine zahteval odkupno ceno desetih evrov na kvadratni meter. Dobrovniška občina z občanom ni uspela doseči dogovora.

»Izhodiščna vrednost odškodnine je temeljila na uradni ceni kmetijskih zemljišč, ki jo je opravil pooblašteni

cenilec nepremičnin. Ta cenitev je bila izhodišče za vsa pogajanja in postopke,« je ob tem za Vestnik povedal župan Občine Dobrovnik Marjan Kardinar. Na mizi je bila tudi zamenjava zemljišča, vendar po Laslovih besedah zemljišči nista bili enakovredne kakovosti, obenem pa, po Laslovih trditvah, občina zemljišča, ki ga je ponujala v zameno, takrat sploh ni imela v lasti.

»Navedba, da predlagano zemljišče za zamenjavo (parcelna št. 1918 k. o. Dobrovnik) vsaj v začetku še ni bilo v lasti občine, ne drži. To zemljišče je v lasti Občine Dobrovnik od leta 2002 dalje. Gre za sosednje zemljišče, ki neposredno meji na parcelo gospoda Lasla. Cenilec kmetijske stroke je pri ogledu ugotovil, da je struktura zemljišča enaka in da je ocenjeno z enakim številom bonitetnih točk kot sosednje zemljišče v lasti,« je na očitke odgovoril Kardinar.

Po zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3) lahko občina imetnika zemljišča razlasti pod določenimi pogoji. Med najpomembnejšimi je gotovo ta, da mora občina dokazati javno korist, ob razlastitvi pa mora lastniku zemljišča plačati bodisi odškodnino bodisi zagotoviti nadomestno zemljišče. Občini je to tudi uspelo, Laslo pa je dobil od-



Antal Laslo kar nekaj časa ni mogel zatisniti očesa. FOTO NIKO HARI

škodnino v višini 1,52 evra na kvadratni meter. »Na občini so si verjetno mislili, da se ne bomo upali pritožiti, vendar se spomnim, da je takrat odkupna cena za kmetijsko zemljišče bila med 2 in 2,5 evra na kvadratni meter. V našem primeru pa gre za trajno izgubo kmetijskega zemljišča, ne za prodajo,« so za Vestnik zatrtili v Laslovi družini.

Po pritožbi je konec lanskega leta okrajno sodišče v Lendavi sprejelo sklep, po katerem mora občina za zemljišče Laslu izplačati 7320 evrov odško-

dnine (7,86 evra na kvadratni meter) ter povrniti stroške. Sklep o višini odškodnine je sodišče utemeljilo na podatkih geodetske uprave. Skupno je 54 lastnikov imelo v lasti in solastništvu 83 parcel v površini, tako je občino odkup na mesto 14 tisoč evrov stal 82 tisoč evrov.

»Za vse lastnike zemljišč, potrebnih za gradnjo kolesarske povezave, smo uporabili enotno metodologijo. Na podlagi sklepa občinskega sveta lastnikom ponudimo odkupno ceno 7,86 evra na kvadratni meter ali menjavo zemljišč v razmerju 1 : 2. Ta cena temelji prav na primerjalni vrednosti, ki jo je ugotovilo sodišče v pravnomočnem postopku za zemljišča na istem območju in za isti namen. Torej nismo izplačevali različnih, višjih odškodnin – uporabljamo enotno ceno, določeno na podlagi sodbe,« je še povedal Kardinar.

Po koncu sage se je Laslo spomnil tudi številnih skrbi, ki jih je imel zaradi celotnega postopka. »Koliko noči je bilo neprespanih, predvsem takrat, ko so povedali, da nas bodo razlastili. Nisem bil navajen tega. Nisem bil prepričan, da nam bo sodišče ugodilo, a je sin dal upanje, da bo sodišče dosodilo v našo korist.«

Niko Hari

24. 06. 2026

Slovenske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Spremembe občinskega prostorskega načrta

Naklada: 36.290,00

Avtor: STA

Površina/Trajanje: 75,93

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: VEST

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Spremembe občinskega prostorskega načrta



LJUBLJANA – Ljubljanski mestni svet je sprejel spremembe in dopolnitve v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta. Med drugim vključuje prenovu četrtnih središč, povečanje števila mestnih najemniških stanovanj, spremembe razvojnega območja Stanežiče ter omogoča širitev južne in dela vzhodne ljubljanske obvoznice, zaradi česar je načrtovan premik Poti spominov in tovarištva. Med pomembnejšimi spremembami je tudi določitev trajno varovanih kmetijskih zemljišč, omogočanje nadaljnega urejanja vrtcev in osnovnih šol ter prenovu Kajak kanu centra Tacen, ki so ga 2023. prizadele poplave (na fotografiji). Na območju Kolinške in remize v Šiški načrtujejo 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. **STA**