



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 14.07.2026

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	3
NAJEMNA STANOVANJA	2
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKA GRADNJA	3
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	2

Pregled objav

13. 07. 2026	www.rtv slo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Gradbeno dovoljenje za stanovanjsko sosesko Ob Savi v Kranju pravnomočno		
Vsebina:	Vključuje tudi izgradnjo mostu s cestnima priključkoma na obeh straneh in izgradnjo kanalizacije		
Avtor:	A. S.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ		
13. 07. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Dom mora človeku služiti, ne pa ga omejevati: spoznajte nov bivalni model v Sloveniji (video)		
Vsebina:	Dom naj bi človeku olajšal življenje, ne pa mu nalagal novih skrbi. V GH Holdingu s projektom Srebrni gaj v Dolenjskih Toplicah razvijajo bivalni model, ki združuje samostojnost, občutek skupnosti in okolje, prilagojeno potrebam starejših.		
Avtor:	Naročnik oglasne vsebine je GH Holding		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
13. 07. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin: 19:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Razvojna naravnost Ajdovščine in gradnja nepremičnin		
Vsebina:	Ajdovščina je zaradi vlaganj v infrastrukturo in podjetništvo med najbolj razvitimi občinami. Povpraševanje po stanovanjih je veliko, načrtujejo gradnjo 300 stanovanj. Javni stanovanjski sklad gradi in odkupuje nepremičnine, usmerjene na mlade družine. V Dobravljah so zgradili štiri hiše za mlade. Občina sodeluje		
Avtor:	Helena Florenin Pasinato, Sandi Škvarč		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 07. 2026	Večer	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Otežen vpogled v zemljiško knjigo		
Vsebina:	Prenovljeni portal eSodstvo je za vpogled v zemljiško knjigo uvedel obvezno prijavo z elektronsko identifikacijo, kar je sprožilo pomisleke o omejevanju dostopa do javnih podatkov.		
Avtor:	sav		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
14. 07. 2026	Večer	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Več kot milijon izpisov na teden je prineslo nova pravila		
Vsebina:	SPREMENJEN DOSTOP DO ZEMLJIŠKE KNJIGE		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NEPREMIČNINSKI POSREDNIK		
14. 07. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kdo naj razpolaga z evropskimi prihranki?		
Vsebina:	EU je desetletja omejevala industrijsko politiko, državne pomoči, javne investicijske ambicije in strateško bančništvo.		
Avtor:	Neven Borak		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKA GRADNJA		
14. 07. 2026	Delo	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Gradbeno dovoljenje za sosesko pravnomočno		
Vsebina:	Ob Savi		
Avtor:	Pr. Zr.		
Žanr:	VEST		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA		

13. 07. 2026

www.rtv slo.si

Stran/Termin:

Naslov: Gradbeno dovoljenje za stanovanjsko sosesko Ob Savi v Naklada:

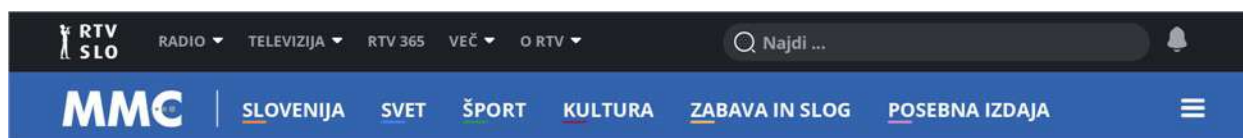
Avtor: A. S.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

<https://www.rtv slo.si/lokalne-novice/preberite-tudi/gradbeno-dovoljenje-za-stanovanjsko-sosesko->

Preberite tudi >

A. S.

13. julij 2026 ob 14.32
STA

Gradbeno dovoljenje za stanovanjsko sosesko Ob Savi v Kranju pravnomočno

Vključuje tudi izgradnjo mostu s cestnima priključkoma na obeh straneh in izgradnjo kanalizacije

Integralno gradbeno dovoljenje za stanovanjsko sosesko, ki jo bo ob Savi v Kranju gradil stanovanjski sklad, je pravnomočno. V načrtu je gradnja 269 javnih najemnih stanovanj. Začetek gradnje pa je predviden proti koncu letošnjega leta.



☎ Mestna občina Kranj nadaljuje tudi gradnjo novega mostu prek Save pri nekdanji Planiki ter pripadajočih cestnih povezav in komunalne infrastrukture. Foto: Mestna občina Kranj

Pravnomočno gradbeno dovoljenje pomeni pomemben mejnik za projekt, ki bo številnim mladim družinam, posameznikom in starejšim omogočil dostop do kakovostnih javnih najemnih stanovanj, so sporočili z Mestne občine Kranj.

Začetek gradnje stanovanjske soseske Ob Savi, ki je poleg uspeha javnih razpisov za izbiro izvajalcev odvisen tudi od prve faze komunalne in prometne ureditve območja, je načrtovan proti koncu letošnjega leta. Zaključek gradnje in pridobitev uporabnega dovoljenja za obe fazi gradnje soseske pa sta predvidena v začetku leta 2029. Kot je stanovanjski sklad obvestil občino, je trenutno v pripravi razpisna dokumentacija za javni naročili za gradnjo in nadzor.

Ob Savi bo z 269 stanovanji ena največjih novih stanovanjskih sosesk v Kranju v zadnjih desetletjih. Občina bo potrebne pogoje za razvoj območja zagotovila z izgradnjo nove prometne in komunalne infrastrukture. Gradnja novega mostu prek Save pri nekdanji Planiki, rekonstrukcija Savske ceste in gradnje priključnih cest ter komunalne infrastrukture poteka skladno s terminskim načrtom, so sporočili iz mestne uprave.

Zaključek prve faze, ki vključuje izgradnjo mostu s cestnima priključkoma na obeh straneh in



izgradnjo kanalizacije, je predviden za letošnjo jesen, drugi del projekta z izgradnjo ceste z opornimi zidovi na levem bregu Save in vso potrebno infrastrukturo pa do prihodnjega poletja.



Foto: Mestna občina Kranj

Novi most bo izboljšal prometno varnost in pretočnost na tem delu mesta. Omogočal bo dvosmerni promet, zgrajene bodo nove cestne povezave, kolesarska steza, pločniki, avtobusni postajališči in celotna spremljajoča komunalna infrastruktura, vključno z novo javno razsvetljavo, odvodnjavanjem, opornimi zidovi, zelenimi površinami ter urbano opremo.

Projekt gradnje mostu in rekonstrukcije Savske ceste je vreden približno devet milijonov evrov. Mestna občina Kranj je zanj pridobila evropska in državna sredstva, med drugim iz mehanizma Celostnih teritorialnih naložb ter iz sredstev za sanacijo po poplavih avgusta 2023. Skupaj bo državnega in evropskega sofinanciranja za 3,63 milijona evrov, občina pa pričakuje še dodatno sofinanciranje iz dogovora za razvoj regij.

"Most pri Planiki ni zgolj prometni objekt, ampak eden ključnih razvojnih projektov mesta. Z njim ne rešujemo le prometnih in poplavnih izzivov, temveč ustvarjamo pogoje za nastanek nove stanovanjske soseske in nadaljnji razvoj tega dela Kranja. Prav sinergija občinskih vlaganj v infrastrukturo in državnih vlaganj v nova javna najemna stanovanja bo prinesla dolgoročne koristi tako prebivalcem tega območja kot celotnemu mestu," je prepričan župan **Matjaž Rakovec**.

- Kranj
- Javna najemna stanovanja
- Most pri Planiki
- Stanovanjska soseska
- Gradbeno dovoljenje



Zadnje iz sekcije >

13. 07. 2026

www.delo.si

Stran/Termin:

Naslov: Dom mora človeku služiti, ne pa ga omejevati: spoznajte Naklada:

Avtor: Naročnik oglasne vsebine je GH Holding

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.delo.si/delov-poslovni-center/nepremicnine/dom-mora-cloveku-sluziti-ne-pa-ga-omeje>

Dom naj bi človeku olajšal življenje, ne pa mu nalagal novih skrbi. V GH Holdingu s projektom Srebrni gaj v Dolenjskih Toplicah razvijajo bivalni model, ki združuje samostojnost, občutek skupnosti in okolje, prilagojeno potrebam starejših. Oglejte si, kako je videti Srebrni gaj od blizu:

Bivalno naselje Srebrni gaj v Dolenjskih Toplicah odgovarja na vprašanje, ki postaja v Sloveniji vse bolj pomembno: kako živeti kakovostno, samostojno in varno tudi v poznejših letih. Projekt GH Holdinga nastaja v Dolenjskih Toplicah, v bližini term, ki ponujajo zdravstvene in rehabilitacijske storitve, urejene sprehajalne poti in naravo, ki spodbuja aktiven življenjski slog. Pri zasnovi so upoštevali tudi izkušnje iz šmarješkega Vitalisa, kjer se je pokazalo, kako pomembni so samostojnost, skupni prostori, druženje in dobro zasnovano okolje za vsakdan starejših.

Hiše bodo vseljive predvidoma v drugi polovici leta, stanovanja in skupni prostori pa so zasnovani tako, da stanovalcem omogočajo manj vzdrževanja, več povezanosti s skupnostjo in čim več samostojnosti. »Dom mora človeku omogočati življenje, ne pa ga omejevati. V vseh pogledih, v vseh življenjskih obdobjih in situacijah,« je povedala Manja Zupan, vodja projektov pri družbi GH Holding, kjer s projektom Srebrni gaj razvijajo nove bivalne modele za tretje življenjsko obdobje.

Manja Zupan: Dom mora človeku omogočati življenje, ne pa ga omejevati. V vseh pogledih, v vseh življenjskih obdobjih. Staranje prebivalstva je zelo velik izziv z več vidikov. O staranju prebivalstva govorimo že dolgo, bistveno manj pa smo se ukvarjali z vprašanjem, kako bodo ljudje v tem življenjskem obdobju dejansko živeli. Seveda morajo biti alternative, ljudje smo različni, imamo različne potrebe, želje in zmožnosti.

Večina današnjih starejših živi v hišah in stanovanjih, ki so bili načrtovani za drugačne potrebe in drugačen način življenja. To so bile družinske hiše, ki so bile idealne za družino z otroki, pozneje pa lahko postanejo energetske potratne, zahtevne za vzdrževanje in včasih tudi arhitekturno neprimerne za poznejša leta, pa ne gre le za stopnice ali druge fizične ovire. Za vzdrževanje takšne nepremičnine porabimo veliko časa, energije in denarja. Dom človeku ne bi smel jemati časa in sredstev za stvari, ki ga veselijo. Prepričana sem, da bomo morali v prihodnje več pozornosti nameniti ustvarjanju različnih bivalnih možnosti za različna življenjska obdobja. Ne zato, da bi se ljudje odpovedovali svojim domovom, ampak da bi imeli možnost izbrati okolje, ki jim v določenem obdobju življenja najbolj ustreza. Bistvo kakovostnega bivanja je zelo preprosto – dom mora človeku služiti. Ne sme postati finančno ali fizično breme, ampak prijetno zatočišče, ki mu omogoča, da ostane čim dlje aktiven, samostojen in povezan z drugimi ljudmi.

Veliko ljudi si želi čim dlje ostati samostojnih. Kako lahko sodobna [stanovanjska gradnja](#) prispeva k temu, da posameznik tudi v poznejših letih ohrani neodvisnost in kakovost življenja?

Manja Zupan: Samostojnost ni samo fizična sposobnost. Samostojnost je tudi motivacija za življenje, zato je pomembno, da človek živi v okolju, ki ga spodbuja k aktivnosti. Dobro okolje

človeku daje razlog, da gre na sprehod, da se druží, da skrbi za svoje zdravje in ostaja vpet v življenje. Tudi to je pomemben del samostojnosti. Sodobna **stanovanjska gradnja** lahko največ prispeva takrat, ko ne gradi samo stanovanj, ampak ustvarja okolje, ki človeku pomaga ostati čim dlje aktiven, samostojen in povezan z drugimi.

S to mislijo smo se lotili gradnje bivalnega naselja Srebrni gaj v Dolenjskih Toplicah, ki bo obsegalo 53 stanovanj, od garsonjer do trisobnih enot velikosti do 70 kvadratnih metrov, ter 28 hiš. Med njimi bo 22 dvojčkov in šest samostojnih hiš.

V kateri fazi je trenutno projekt Srebrni gaj in kakšna je časovnica dokončanja?

Manja Zupan: Smo v zaključni fazi, konec poletja, v začetku septembra pričakujemo popolno končanje del in prve primopredaje enot.

Zakaj ste za lokacijo izbrali prav Dolenjske Toplice in bližino termalnega okolja?

Manja Zupan: Morda se sliši preprosto, ampak vedno sem verjela, da kraj, ki ga ljudje izberejo za oddih, ne more biti slab kraj za življenje. Če ljudje nekam prihajajo zaradi zdravja, sprostitve, narave in kakovosti bivanja, potem je logično razmisliti tudi o njem kot o prostoru za dom. Dolenjske Toplice ponujajo zelo redko kombinacijo stvari, ki so za kakovostno življenje izjemno pomembne. Tukaj so terme in z njimi povezane zdravstvene, rehabilitacijske in druge podporne storitve, lepo naravno okolje, veliko možnosti za gibanje, mir, urejene sprehajalne poti in dolgoletna tradicija kraja. Izbira lokacije ni bila naključna. Podobno izkušnjo smo imeli že v Šmarjeških Toplicah, kjer smo ugotovili, da ljudje zelo cenijo okolje, ki spodbuja zdrav življenjski slog, aktivnost in dobro počutje. Poleg tega Dolenjske Toplice niso primer množičnega turizma, ohranjajo mir, preglednost in človeško merilo. To je po mojem zelo pomembna kakovost za vsakodnevno življenje.

Srebrni gaj gradite po uspešni izkušnji projekta Vitalis v Šmarjeških Toplicah. Kakšni so odzivi stanovalcev tam in kaj ste se iz tega projekta naučili?

Manja Zupan: Največ smo se naučili o ljudeh. Ugotovili smo, da kakovost življenja ni odvisna samo od stanovanja, ampak tudi od okolja in skupnosti. Veliko ljudem največ pomeni prav to, da niso sami, da ostanejo aktivni in da živijo v okolju, kjer se dobro počutijo. To je bila ena najpomembnejših lekcij, ki smo jih prenesli tudi v Srebrni gaj.

Kako ste na podlagi izkušenj iz Vitalisa nadgradili oziroma prilagodili zasnovo Srebrnega gaja?

Manja Zupan: Ena od pomembnih nadgradenj v Srebrnem gaju je prav večja raznolikost bivalnih možnosti. Pri Vitalisu smo videli, da ljudje tudi v poznejših življenjskih obdobjih ostajajo zelo različni. Nekateri se odlično počutijo v stanovanju, drugi si želijo več zasebnosti, svoj vhod, svojo teraso ali manjši vrt, drugi urejajo skupne zelene površine, zato smo se odločili, da poleg oskrbovanih stanovanj vključimo tudi racionalno zasnovane in energetsko učinkovite domove, ki omogočajo individualnost in zasebnost, hkrati pa ostajajo del skupnosti. Še bolj smo se osredotočili tudi na pomen skupnih zunanjih površin, gradnji manjšega parka in celotnega bivalnega okolja.

Katere prostorske in arhitekturne rešitve ste vključili, da bodo stanovanja in hiše uporabnikom služili tudi v poznejših letih?

Manja Zupan: Pri oskrbovanih stanovanjih smo seveda v celoti upoštevali Pravilnik o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev oskrbovanih stanovanj za starejše ter o načinu zagotavljanja pogojev za njihovo obratovanje. Dvigala, dostopnost, primerna zasnova kopalnic in druge rešitve, ki omogočajo varno in samostojno bivanje, so zato pri takšnem projektu pravzaprav samoumevni in nujni. Da se bodo stanovalci v objektu dobro počutili, smo velik poudarek namenili ureditvi skupnih prostorov. V pritličju je večnamenski prostor s kuhinjo, dnevnim prostorom in manjšim kotičkom za fitnes, ki se nadaljuje na zunanjo ploščad, dodali smo dve veliki kolesarnici. Tudi hodniki niso zasnovani zgolj kot komunikacijske poti. So široki, svetli in prijetni za uporabo. Po posameznih etažah so umeščeni manjši kotički za pogovor in druženje, ki spodbujajo spontana srečanja med stanovalci. Veliko pozornosti smo namenili prostorom, kjer se lahko življenje odvija tudi zunaj lastnega doma, kar upamo, da bodo prepoznali tudi stanovalci in to uživali.

Večstanovanjski del je zasnovan skoraj hotelsko. Kako bo tak koncept vplival na vsakdanje življenje stanovalcev?

Manja Zupan: Ne gre za hotelski koncept v klasičnem pomenu besede. Gre za to, da želimo ljudem poleg kakovostnega stanovanja ponuditi tudi kakovostno vsakdanje življenje. To o hotelskem konceptu je komentar, ki smo ga pri ogledu objekta Vitalis velikokrat dobili. Res je, da ima večstanovanjski del nekatere elemente, ki jih ljudje morda povezujejo s hotelskim udobjem. Predvsem mislim na svetle in prostorne skupne površine, večnamenski prostor s kotičkom za fitnes, prijetne komunikacijske poti in neposredno povezavo z zunanjimi površinami. Vendar bistvena razlika je, da ne gre za hotel, ampak za dom. Naš cilj ni bil ustvariti občutka začasnega bivanja, ampak prijetno in kakovostno okolje za bivanje.

Kako pomembna je pri takšnih projektih kombinacija zasebnosti in možnosti druženja?

Manja Zupan: Pravzaprav mislim, da to ni pomembno samo pri takšnih projektih. Tako bi morale biti zasnovane vse kakovostne soseske. Ljudje potrebujemo svoj mir, svojo zasebnost in svoj dom, hkrati pa tudi možnost stikov, druženja in pripadnosti skupnosti. Včasih smo gradili predvsem stanovanja in hiše. Danes se vedno bolj zavedamo, da moramo graditi tudi kakovostna bivalna okolja. Razlika je velika.

Blaž Miklavčič: Osamljenost je eden največjih izzivov sodobne družbe. Zato smo veliko pozornosti namenili parku, skupnim površinam in celotnemu bivalnemu okolju. Vse to ljudi spodbuja k srečevanju, druženju in ohranjanju aktivnega življenjskega sloga.

Kdo so najpogostejši kupci v Srebrnem gaju? Gre predvsem za domačine, ljudi iz drugih delov Slovenije ali tudi Slovence, ki se vračajo iz tujine?

Manja Zupan: Projekt je še v zaključni fazi gradnje, zato bo končna struktura kupcev znana šele po zaključku prodaje. Že zdaj pa opažamo precej raznoliko skupino kupcev. Med njimi so tako ljudje iz lokalnega okolja kot tudi kupci iz drugih delov Slovenije. Kar jim je skupno, je predvsem iskanje kakovostnega bivalnega okolja, dobre lokacije in manj obremenjujočega načina bivanja. Zanimivo je tudi, da podobno kot pri Vitalisu nekateri kupci o nepremičnini ne razmišljajo zgolj skozi svoje trenutne potrebe. Del kupcev vidi takšno nepremičnino tudi kot dolgoročno življenjsko odločitev oziroma možnost za prihodnost. Nekateri jo začasno vidijo tudi kot prijeten oddih. Pri nekaterih kupcih smo opazili, da so prehod naredili postopoma. Najprej so nepremičnino uporabljali občasno, za oddih ali krajše pobege, pozneje pa so začeli tam preživljati vedno več časa. To nam je pokazalo, da ljudje pogosto potrebujejo čas, da novo okolje sprejmejo kot svoj dom.

Katere bivanjske standarde danes pričakujejo kupci v takšnih projektih? So njihove zahteve v primerjavi s preteklostjo višje?

Manja Zupan: Pričakovanja kupcev so danes zagotovo višja kot pred desetimi ali petnajstimi leti, vendar ne nujno v smislu večjih kvadratur ali prestiža. Kupci so postali bistveno bolj pozorni na kakovost bivanja kot celote. Zanimajo jih energijska učinkovitost, višina obratovalnih stroškov, funkcionalnost tlorisov, dostopnost, kakovost materialov, naravna osvetlitev, zunanje površine in seveda lokacija. Vedno bolj jih zanima tudi okolje, v katerem živijo, ne samo stanovanje ali hiša sama. Včasih smo nadstandard pogosto povezovali predvsem z velikostjo nepremičnine ali prestižnimi materiali. Danes pa nadstandard pomeni predvsem kakovost bivanja. Zlasti ko se dejansko vse, kar se prodaja na trgu, oglašuje kot nadstandard.

Kako ste v projektu sledili načelom trajnostne gradnje in energetske učinkovitosti?

Blaž Miklavčič: Čisto tehnično gledano seveda z zagotavljanjem energijsko učinkovitega ovoja stavbe, s sodobnimi ogrevalnimi sistemi, s kakovostno toplotno zaščito in zaščito proti udoru vlage, s kakovostnimi materiali in z optimiziranimi tlorisi. Posledično temu sledijo nizki obratovalni stroški. Ideja je uporabiti materiale, ki se razmeroma lepo starajo, ne potrebujejo večjega vzdrževanja in imajo dolgo življenjsko dobo. Pomembno je, da nepremičnina ni samo energetska učinkovita, ampak da omogoča kakovostno bivanje z minimalnimi stroški vzdrževanja.

Kaj pridobijo Dolenjske Toplice in lokalna skupnost s takšnim projektom?

Blaž Miklavčič: Takšni projekti prinašajo koristi tako novim prebivalcem kot tudi lokalni skupnosti. Seveda projekt pomeni širitev in razvoj kraja, vendar se učinki ne ustavijo pri samih objektih. Vsak nov prebivalec pomeni tudi več potreb po različnih storitvah. To so lahko storitve s področja zdravstva, nege na domu, gostinstva, trgovine, vzdrževanja, prevozov in številnih drugih dejavnosti. Posredno to pomeni tudi nova delovna mesta in dodatne razvojne priložnosti za lokalno okolje. Ob tem je projekt prinesel tudi pomembne infrastrukturne izboljšave. Urejena je bila cesta z vso pripadajočo komunalno infrastrukturo, urejen bo park s sprehajalno potjo in s tem nove javne površine.

Manja Zupan: Že danes, med samo gradnjo, opažamo, da se ljudje radi sprehajajo okoli Srebrnega gaja. To kaže, da lahko kakovostno urejen prostor pozitivno vpliva na širšo skupnost in ne samo na neposredne uporabnike projekta. Hkrati pa si seveda želimo tudi, da bi bili novi prebivalci v okolju lepo sprejeti. Takšni projekti so najuspešnejši takrat, ko postanejo naravni del kraja in lokalne skupnosti. Naš cilj nikoli ni bil ustvariti zaprtega naselja, ampak prijetno sosese, ki bo živela skupaj z Dolenjskimi Toplicami in njihovimi prebivalci.

Ali v Sloveniji opažate spremembo razmišljanja o bivanju v tretjem življenjskem obdobju? So ljudje danes bolj pripravljeni razmišljati o selitvi v okolje, ki je prilagojeno njihovim prihodnjim potrebam?

Manja Zupan: Težko bi govorila v imenu celotne družbe, lahko pa govorim na podlagi izkušenj, ki smo jih pridobili pri podobnih projektih. Razmišljanje se postopoma spreminja, saj to ne gre čez noč. Slovenci smo še vedno zelo navezani na svoje domove in lastništvo nepremičnin, kar je povsem razumljivo. Mnoge hiše so rezultat dolgoletnega dela in ljudje so nanje tudi čustveno navezani. Opažamo pa, da vse bolj razmišljajo o kakovosti življenja in ne zgolj o velikosti nepremičnine. V Vitalisu smo videli, da so številni kupci naredili prav ta korak. Nekateri so se preselili iz večjih hiš, nekateri pa so nepremičnino najprej kupili kot prostor za oddih in šele kasneje začeli razmišljati o njej kot o svojem prihodnjem domu. To kaže, da ljudje o teh vprašanih razmišljajo vedno bolj zgodaj in bolj premišljeno.

Ne verjamem, da bomo Slovenci kdaj povsem opustili navezanost na lastništvo. Mislim pa, da bomo vse bolj odprti za razmislek, kako naj nam dom v posameznem življenjskem obdobju najbolje služi. Ne gre za odpoved lastništvu, ampak za iskanje doma, ki človeku omogoča čim bolj kakovostno življenje. V našem primeru gre večinoma zgolj za spremembo lastništva nad drugo nepremičnino, ki ustreza trenutnemu stanju. Ljudje se ne selijo zato, ker bi želeli manj. Selijo se zato, ker želijo drugače, kar je zelo pomembna razlika.

Ali lahko tovrstni projekti postanejo del reševanja širših demografskih izzivov Slovenije?

Blaž Miklavčič: Da, lahko so del rešitve. Nikakor pa niso in ne smejo biti edina rešitev. Takšni projekti so lahko pomemben del reševanja demografskih izzivov, ne morejo pa jih rešiti sami po sebi. Staranje prebivalstva je kompleksen družbeni pojav, ki posega na področje zdravstva, socialnega varstva, dolgotrajne oskrbe, trga dela in seveda tudi bivanja.

Bi lahko v prihodnosti v Sloveniji pričakovali več podobnih naselij, prilagojenih potrebam starajoče se družbe?

Blaž Miklavčič: Želel bi si, da Srebrni gaj ne ostane osamljen primer. Ne zato, ker bi morali vsi živeti enako, ampak zato, ker si ljudje zaslužimo več možnosti za različna življenjska obdobja širom po Sloveniji. Dom mora človeku služiti vse življenje. Ker se skozi življenje ljudje spreminjamo, se morajo razvijati tudi možnosti bivanja. Seveda, če in ko si posameznik to želi in potrebuje.

Vsebinsko ustvarja Vsebinski studio Delo mediji d.o.o.

13. 07. 2026	TV Slovenija 1	Stran/Termin:	19:30:00
Naslov:	Razvojna naravnost Ajdovščine in gradnja	Naklada:	
Avtor:	Helena Florenin Pasinato, Sandi Škvarč	Površina/Trajanje:	00:02:13
Rubrika/Oddaja:	SLOVENSKA KRONIKA	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		

//POVZETEK PRISPEVKA//

Ajdovščina je zaradi vlaganj v infrastrukturo in podjetništvo med najbolj razvitimi občinami. Povpraševanje po stanovanjih je veliko, načrtujejo gradnjo 300 stanovanj. Javni [stanovanjski sklad](#) gradi in odkupuje nepremičnine, usmerjene na mlade družine. V Dobravljah so zgradili štiri hiše za mlade. Občina sodeluje pri gradnji, kar privablja investitorje. Letos načrtujejo dozidavo šole in gradnjo vrtcev, kar zahteva posodobitev prometne infrastrukture. Prenavljajo obvoznico in načrtujejo nove priključke na hitro cesto H4.

Ključne besede: DARS, DARS D.D., HITRA CESTA, OBČINA AJDOVŠČINA, NAČRT ZA OKREVANJE IN ODPORNOST, GOSPODARSTVO, PODJETNIŠTVO, GRADBENO DOVOLJENJE, OSNOVNA ŠOLA, VRTEC, SKLAD ZA OKREVANJE IN ODPORNOST, OKREVANJE IN ODPORNOST, [STANOVANJSKI SKLAD](#) REPUBLIKE SLOVENIJE, NEPREMIČNINE; AJDOVŠČINA, STANOVANJA, INVESTICIJE, MLADE DRUŽINE, PROMETNA INFRASTRUKTURA.
Teme: RAZVOJ INFRASTRUKTURE, [STANOVANJSKA GRADNJA](#), GOSPODARSKI RAZVOJ.

Zapis prispevka v celoti ali posnetek lahko naročite na skrbniki@pressclip.si.



14. 07. 2026 Večer

Stran/Termin: 1

Naslov: Otežen vpogled v zemljiško knjigo

Naklada: 17.789,00

Avtor: sav

Površina/Trajanje: 155,31

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



V žarišču

Otežen vpogled v zemljiško knjigo

Prenovljeni portal eSodstvo je za vpogled v zemljiško knjigo uvedel obvezno prijavo z elektronsko identifikacijo, kar je sprožilo pomisleke o omejevanju dostopa do javnih podatkov. Na vrhovnem sodišču poudarjajo, da javnost zemljiške knjige ostaja nespremenjena, spremenjen je le način prijave zaradi večje varnosti, zaščite osebnih podatkov in preprečevanja zlorab. Povod za spremembo so bili primeri množičnega avtomatiziranega pridobivanja izpisov, ki so obremenjevali sistem in omogočali zbiranje obsežnih baz osebnih podatkov. Tisti brez digitalne identitete lahko izpiske pridobijo na okrajnih sodiščih. Tudi predstavniki nepremičninske stroke ocenjujejo, da je večja varnost pomembnejša od nekoliko manj udobnega dostopa. (sav)

STRAN 3

14. 07. 2026

Večer

Stran/Termin: 3

Naslov: Več kot milijon izpisov na teden je prineslo nova pravila Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 886,10

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK



SPREMENJEN DOSTOP DO ZEMLJIŠKE KNJIGE

Več kot milijon izpisov na teden je prineslo nova pravila

Prenovljeni portal eSodstvo od uporabnikov zahteva elektronsko identifikacijo. Na Vrhovnem sodišču RS poudarjajo, da javnost zemljiške knjige ostaja nespremenjena, nova ureditev pa naj bi preprečila množično zbiranje osebnih podatkov

Sanja Verovnik

Zakaj je dostop po novem drugačen?

Ko je pred dnevi zaživela prenovljena različica portala eSodstvo, so številni uporabniki ob prvem poskusu vpogleda v zemljiško knjigo naleteli na novo zahtevo - brez elektronske identifikacije podatkov ni več mogoče pregledovati. Sprememba je hitro sprožila vprašanja, ali država otežuje dostop do javnih podatkov o lastništvu nepremičnin in zemljiško-knjižnih bremenih ali pa gre predvsem za nujen korak k večji varnosti in zaščiti osebnih podatkov. Na Vrhovnem sodišču Republike Slovenije zatrjujejo, da javnost zemljiške knjige ostaja nedotaknjena, spremenil se je le način dostopa, ki po njihovih besedah zagotavlja večjo varnost, boljšo sledljivost vpogledov in zanesljivejše delovanje sistema.

Kot pojasnjujejo, javni vpogled v zemljiškoknjižne podatke ni ukinjen niti omejen. "Spremenil se je način prijave v sistem, in sicer z namenom večje varnosti, boljše zaščite osebnih podatkov ter zanesljivejšega delovanja portala za vse uporabnike," poudarjajo.

Ker je nova ureditev v javnosti sprožila polemike o tem, ali bo dostop do zemljiške knjige odslej zahtevnejši, na sodišču odgovarjajo, da razumejo pomsleke uporabnikov. Opozarjajo, da lahko vsaka sprememba, zlasti pri storitvah, ki jih posamezniki uporabljajo redkeje, povzroči vprašanja in težave pri privajanju. Prav zato so pripravili podrobna navodila za uporabo, zagotovili tehnično pomoč ter več različnih načinov prijave. Dodajajo, da po uvedbi novega sistema niso prejeli posebnih vsebinskih pritožb kvalificiranih uporabnikov, kot so odvetniki, notarji in drugi pogosti uporabniki elektronske zemljiške knjige. Zavedajo pa se, da se številni državljani z elektronsko identifikacijo srečujejo le občasno oziroma pri njeni uporabi potrebujejo dodatno pomoč. Zato so na portalu objavljena podrobna navodila za pridobivanje zemljiško-knjižnih izpisov, v primeru težav pa je uporabnikom na voljo tudi tehnična podpora.

Tisti, ki digitalnih rešitev ne uporabljajo ali jih ne želijo, lahko po novem v času uradnih ur obiščejo okrajno sodišče, kjer jim sodno osebje pomaga pridobiti informacije oziroma zemlji-



škoknjižne izpiske v fizični obliki. "Namen spremembe torej ni oteževanje dostopa, temveč zagotavljanje javnega dostopa na varnejši in zanesljivejši način," poudarjajo.

Prijava v zemljiško knjigo zdaj poteka preko sistema SI-PASS, ki ga državljani že uporabljajo pri številnih drugih državnih elektronskih storitvah, med drugim na portalih zVEM, eUprava in eDavki. "Po podatkih tedanjega ministrstva za digitalno preobrazbo je bilo v začetku leta registriranih že več kot 928.000 uporabnikov sistema SI-PASS, izdanih pa je bilo tudi približno 767.000 elektronskih osebnih izkaznic, preko katerih je prav tako mogoče dostopati do elektronske zemljiške knjige. Prijava je mogoča tudi z drugimi sredstvi elektronske identifikacije, med drugim s smsPASS," pojasnjujejo.

Za spremembo so bile krive zlorabe

Na Vrhovnem sodišču RS poudarjajo, da se s tem sodstvo vključuje v enoten državni sistem elektronskih storitev, kar dolgoročno pomeni enotnejšo, varnejšo in bolj predvidljivo uporabo digitalnih javnih storitev. Obenem takšna rešitev po njihovem pomeni racionalnejši

razvoj in vzdrževanje informacijskih sistemov ter usklajenost z evropskimi zahtevami na področju elektronske identifikacije in čezmejne interoperabilnosti.

Marko Novak:

"Nisem proti temu, da se za vpogled zaračuna kakšen evro, saj vzdrževanje nekaj stane."



Ključni razlog za zaostroitev pogojev dostopa pa niso bili običajni uporabniki, temveč ponavljajoči se primeri množičnega in avtomatiziranega pridobivanja podatkov iz zemljiške knjige, opozarjajo. Pojasnjujejo, da so posamezni registrirani uporabniki sistematično ustvarjali izjemno veliko število rednih izpisov – tudi po več deset tisoč na dan oziroma več kot milijon na teden. Takšno ravnanje je obremenjevalo informacijski sistem eZK, povzročalo motnje pri njegovem delovanju in lahko vplivalo tudi na druge podportale eSodstva.

Še pomembnejši od tehničnih težav pa je bil po njihovih besedah vidik

varstva osebnih podatkov. Čeprav je zemljiška knjiga javna evidenca, vsebuje tudi osebne podatke lastnikov in drugih imetnikov pravic. Kot opozarjajo, sta informacijski pooblaščenec in ustavno sodišče že večkrat poudarila, da javna dostopnost podatka še ne pomeni, da ta izgubi naravo osebnega podatka ali da je dovoljena kakršnakoli njegova nadaljnja obdelava.

Sistematično "prečrpavanje" zemljiškoknjižnih izpisov po vrstnem redu identifikacijskih oznak nepremičnin bi lahko po njihovih besedah omogočilo oblikovanje celovite baze zemljiške knjige in posredno tudi dostop do podatkov na način, ki ga zakon splošnim uporabnikom ne dovoljuje. Takšen dostop je namreč izrecno dovoljen le določenim subjektom, med njimi sodiščem, notarjem in nekaterim drugim zakonsko določenim uporabnikom.

Ker so se milejši varnostni ukrepi v praksi izkazali za neučinkovite, so se odločili, da bo za pridobivanje javnih izpisov iz zemljiške knjige odslej obvezna najmanj srednja raven elektronske identifikacije, na primer smsPASS. Tako naj bi učinkoviteje preprečili zlorabe in hkrati izpolnili zakonsko obveznost evidentiranja vpogledov v osebne podatke. Ob registraciji se podatki povzemajo zato, da je uporabnika mogoče nedvoumno identificirati in ga ob morebitni ponovni prijavi prepoznati tudi, če uporabi drugo sredstvo elektronske identifikacije.

Stroka: Varnost je pomembnejša od udobja

Da večja identifikacija sama po sebi ni sporna, meni tudi **Marko Novak** iz Slovenskega nepremičninskega združenja (Fiabci). Poudarja, da se tudi sam v zemljiško knjigo prijavlja z digitalnim potrdilom in proti identifikaciji nima pomislekov. Po njegovem ne bi bilo nič narobe niti, če bi bil vpogled simbolič-



no plačljiv. "Tudi nisem proti temu, da se za vpogled zaračuna kakšen evro, saj vzdrževanje nekaj stane. Za tistega, ki si kupuje eno stanovanje v življenju, ne bo problem, za profesionalne uporabnike pa je prav, da je plačljivo," pravi.

Alen Komić:

"Najbolj pomembna je varnost."



Podobno razmišlja tudi nepremičninski posrednik **Alen Komić** iz ljubljanske družbe ABC nepremičnine. Ob vprašanju, kako pomemben je hiter in enostaven dostop do zemljiške knjige pri nakupu, prodaji oziroma preverjanju nepremičnin, odgovarja, da je na prvem mestu varnost. "Najbolj pomembna je varnost in da imamo zagotovljen dostop do podatkov tisti, ki se z nepremičninami profesionalno in vsakodnevno ukvarjamo. Dostop do podatkov je seveda nujen, da se skrbi za transparentnost in varnost, vendar ne na račun, da se ti podatki lahko kakorkoli ogrozijo ali da do njih ne moremo dostopati zaradi preobremenjenosti sistema," poudarja.

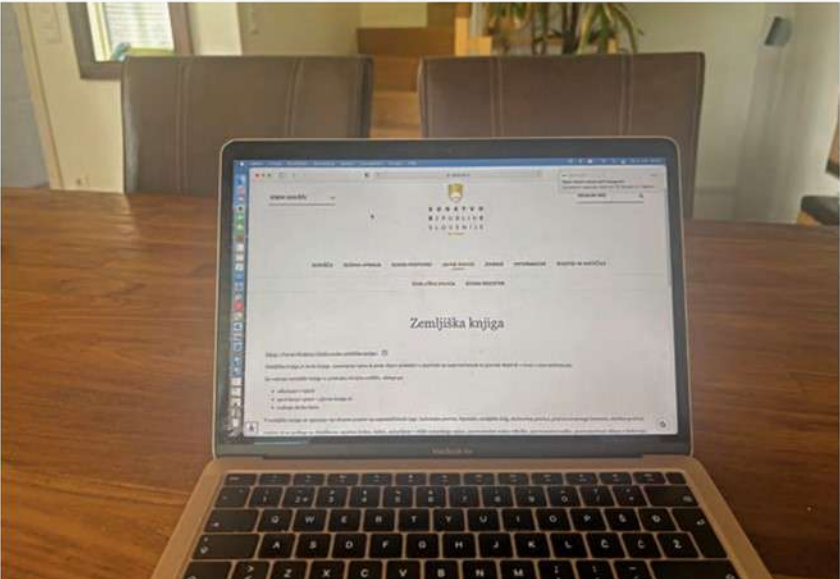
Na vprašanje, ali bi nova ureditev lahko vplivala na pravno varnost kupcev in prodajalcev oziroma na preglednost nepremičninskega trga, odgo-

varja nikalno. Po njegovem danes skoraj vsak pozna vsaj eno osebo, ki ima digitalno potrdilo, smsPASS ali drugo sredstvo elektronske identifikacije. Poleg tega je več možnosti digitalne identitete brezplačnih in dostopnih vsakomur, ki jih potrebuje. "Tako se bodo zagotovili ustrezna sledljivost, varnost sistema in nadzor ter se bodo preprečile zlorabe sistema, kot so se po besedah sodišča dogajale v preteklosti," meni. Ocenjuje, da je glede na razširjenost elektronskih identifikacij izbrana rešitev ustrezna. Ob tem dodaja, da bo nova ureditev verjetno spodbudila še več ljudi, da si uredijo elektronsko identiteto, saj jo lahko uporabljajo tudi pri številnih drugih storitvah, od eUprave, portala SPOT in eDavkov do spletnih bank. To pa bo po njegovem prispevalo tudi k hitrejšemu in učinkovitejšemu poslovanju državnih organov, upravnih enot in bank ter zmanjšalo število fizičnih obiskov. Na vrhovnem sodišču medtem poudarjajo, da bodo delovanje novega sistema in odzive uporabnikov še naprej spremljali. Njihov cilj ostaja, da zemljiška knjiga ostane javno dostopna, hkrati pa, da je dostop varen, zanesljiv in skladen z zahtevami varstva osebnih podatkov.



Sprememba je hitro sprožila vprašanja, ali država otežuje dostop do javnih podatkov o lastništvu nepremičnin.
Foto: Andrej Petelinšek

Prijava v zemljiško knjigo zdaj poteka preko sistema SI-PASS, ki ga državljani že uporabljajo pri številnih drugih državnih elektronskih storitvah, med drugim na portalih zVEM, eUprava in eDavki.
Foto: Sanja Verovnik



14. 07. 2026

www.delo.si

Stran/Termin:

Naslov: Kdo naj razpolaga z evropskimi prihranki?

Naklada:

Avtor: Neven Borak

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

<https://www.delo.si/mnenja/gostujoce-pero/kdo-naj-razpolaga-z-evropskimi-prihranki>

EU je desetletja omejevala industrijsko politiko, državne pomoči, javne investicijske ambicije in strateško bančništvo. Evropski problem ni, da je premoženje preveč zasidrano, problem je, da Evropa še ni našla demokratičnega načina, na katerega bi zasidrano premoženje povezala z dolgoročnimi skupnimi cilji. FOTO: Leon Vidic

V EU se oblikuje nov, obsežen finančni program. Ne pojavlja se več le pod starim imenom »kapitalska unija«, temveč tudi kot širša »unija varčevanja in naložb«. Spremljajo ga poročila in priporočila, povezana z imeni, kot so Mario Draghi, Enrico Letta in Christian Noyer, ter institucijami, kot so evropska komisija, svetovalne hiše (tudi Oliver Wyman, ki v Sloveniji ni ostal v lepem spominu), banke in upravljavci premoženja. Besednjak je na prvi pogled tehnični: listinjenje (združevanje terjatev v vrednostne papirje), kapitalske zahteve, poravnava, zavarovalniški kapital, evropski nadzor, dolgoročni varčevalni produkti. Toda za to strokovno govorico se skriva veliko bolj temeljno vprašanje: kdo naj v prihodnje razpolaga z evropskimi prihranki? Uradna diagnoza stanja je znana: imamo veliko prihrankov, a premalo naložb. Gospodinjstva hranijo denar na depozitih, zavarovalnice imajo dolgoročne obveznosti, pokojninski skladi upravljajo prihodnje prihranke, banke imajo obsežne bilance, podjetja pa težko pridejo do dolgoročnega tveganega kapitala. Poleg tega so evropski finančni trgi razdrobljeni zaradi različnih nacionalnih pravnih sistemov, davčnih pravil, insolvenčnih režimov in nadzornih praks. Kapital naj bi zato zastajal tam, kjer je nastal, namesto da bi financiral tehnološki razvoj, zeleni prehod, obrambo, infrastrukturo in industrijsko prenavo. Prav tu se začne politični problem. Kaj je narobe s tem, da je evropsko premoženje teritorialno zasidrano? Je narobe, da so prihranki gospodinjstev povezani z nacionalnimi bankami, lokalnimi nepremičninami, domačimi pokojninskimi sistemi, državnimi obveznicami in politično odgovornostjo nacionalnih parlamentov? Je narobe, da obstajajo različni kapitalizmi, različne bančne tradicije, različni zavarovalniški modeli, različni razvojni skladi in različne oblike javnega posredovanja? Ali je to, kot se danes opisuje kot »neučinkovita razdrobljenost«, hkrati tudi oblika demokratične, pravne in socialne zasidranosti premoženja, ki ima svojo legitimnost? Mobilizacija kot premestitev oblasti Evropski reformni govor rad uporablja izraz mobilizacija. Treba je mobilizirati prihranke, kapital, zasebna sredstva in dolgoročne vlagatelje. Izraz zveni dinamično in skoraj samoumevno. Toda mobilizacija vedno pomeni tudi premestitev oblasti. Prihranki niso nevtralna masa denarja, ki čaka na učinkovitega upravljavca, temveč so rezultat dela, dohodkov, plačanih zavarovalnih premij, pokojninskih obljub, davčnih pravil, bančnega zaupanja in socialnih kompromisov. Ko jih nekdo želi mobilizirati, se moramo vprašati: kdo, kako in za koga jih mobilizira (za katere cilje), s kakšnim tveganjem in kdo bo nosil izgube, če se bo obljuba o produktivnih naložbah spremenila v novo finančno konstrukcijo. Neven Borak je nekdanji direktor agencije za trg vrednostnih papirjev in nekdanji strateški svetovalec v Banki Slovenije. FOTO: Matej Družnik/Delo Ni dvoma, da ima Evropa investicijski problem. V energetiki, industriji, digitalni infrastrukturi, obrambi, raziskavah in stanovanjski politiki so potrebe večje, kot jih lahko pokrijejo tekoči proračuni in običajno bančno kreditiranje. Prav tako je jasno, da nacionalni finančni sistemi, zlasti v manjših državah, težko sami financirajo projekte, ki zahtevajo veliko kapitala, dolgo ročnost, veliko tehnološko tveganje in čezmejno koordinacijo. Toda iz tega ne sledi, da mora biti odgovor predaja evropskih prihrankov nadnacionalnim bankam, velikim skladom in globalnim upravljavcem premoženja. To, da je sistem razdrobljen, še ni dokaz, da je koncentracija boljša. Zvezna država skozi stranska vrata V resnici se pod reformo finančnih trgov odpira staro evropsko vprašanje v novi obliki. Ker Evropska unija nima polne fiskalne unije, močnega skupnega proračuna ter enotne zakladnice in ker je skupno zadolževanje politično omejeno, poskuša del razvojne in industrijske funkcije prenesti na regulirano finančno arhitekturo. Namesto da bi Evropa odprto razpravljala o tem, katere skupne javne zmogljivosti potrebuje, se vse bolj zanaša na to, da bodo pravo, nadzor, listinjenje, kapitalske olajšave in investicijski produkti opravili delo, ki bi ga sicer morala fiskalna politika. To ni nujno zarota, je pa značilen evropski obvod: kadar politična integracija zastane, se integracija nadaljuje skozi pravila, trge

in bilance. Zato je mogoče ta reformni val razumeti kot poskus gradnje zvezne države brez ustavnega trenutka – ne z zastavo, parlamentom in zakladnico, temveč z enotnejšim nadzorom, skupnimi produkti, poenotenimi pravili, čezmejno poravnavo, evropskimi pokojninskimi shemami in standardiziranimi finančnimi instrumenti. To je tišja in manj vidna oblika federalizacije. Ne nastopa kot politični projekt, ampak kot tehnična nujnost. Ne vpraša najprej, kakšno Evropo si želimo, temveč ugotovi, da trgi ne delujejo dovolj dobro, zato predlaga dodatno plast evropskega finančnega upravljanja. Lekcije iz preteklosti in past finančnega stroja Najbolj občutljiv del tega programa je oživitev listinjenja. V osnovi gre za to, da se posojila, hipoteke, terjatve ali drugi prihodnji denarni tokovi združijo, preoblikujejo v vrednostne papirje in prodajo vlagateljem. Zagovorniki pravijo, da se s tem bankam sprost kapital, tveganje se razprši, kreditiranje poveča, naložbe pa dobijo nov vir financiranja. To je lahko res. A zgodovina opozarja, da listinjenje ni samo tehnično orodje, temveč je tudi način preurejanja odgovornosti. Ko posojilo ostane v bilanci banke, je razmeroma jasno, kdo ga je odobril in kdo nosi tveganje. Ko postane del večplastnega finančnega instrumenta, se odgovornost razprši, ocena tveganja prenese na modele in bonitetne ocene, izguba pa se lahko ob krizi pojavi daleč od kraja, v katerem je nastala. Evropa seveda odgovarja, da se ne vrača v leto 2008, da bodo novi instrumenti preglednejši, enostavnejši in bolje regulirani. Toda prav to je treba zelo previdno preverjati. Vsaka finančna kriza se je nekoč začela z mislijo, da so nova pravila boljša od starih, da je tveganje razpršeno, da so produkti razumljeni in nadzorniki pripravljeni. Problem ni v tem, da listinjenja kot takšnega ne bi smelo biti. Problem je v tem, da se lahko pod geslom »financiranja realnega gospodarstva« postopoma ustvari nova industrija provizij, modelov, strukturiranja, preprodaje in kapitalske optimizacije. Takrat realno gospodarstvo postane le naslovna, finančni stroj pa vsebina. Ironija discipliniranega razvoja Posebej pomembno je vprašanje nacionalnih kapitalizmov. Ali res niso sposobni ponuditi naložb? Odgovor ni preprost. Nekateri nacionalni modeli so bili zgodovinsko zelo uspešni: nemški sistem razvojnih in regionalnih bank, francoska tradicija strateškega državnega posredovanja, skandinavski in nizozemski pokojninski skladi, pa tudi manjši sistemi razvojnih bank in javnih skladov. Težava ni v tem, da nacionalni kapitalizmi ne znajo investirati, temveč je v tem, da so bili v zadnjih desetletjih pogosto disciplinirani z logiko fiskalnih omejitev, liberalizacije, privatizacije, zahtev po kratkoročnih donosih in evropskih pravil, ki so javno razvojno posredovanje potiskala na rob. Znižanje davkov ni razvoj: interventni zakon namesto strategije prinaša iluzijo. Zato je nekoliko ironično, da se zdaj tista Evropa, ki je desetletja omejevala industrijsko politiko, državne pomoči, javne investicijske ambicije in strateško bančništvo, čudi, da nima dovolj dolgoročnih naložb. Najprej je bila nacionalna razvojna država obravnavana kot sumljiva, neučinkovita ali pretirano intervencionistična. Zdaj, ko so se pokazale posledice, se kot rešitev ponuja nadnacionalna finančna arhitektura, v kateri naj bi zasebni kapital opravil razvojno delo. Toda zasebni kapital ne financira razvojnih prioritet zato, ker so družbeno pomembne, temveč zato, ker so donosne, zavarovane, subvencionirane ali regulativno ugodne. Tu se pokaže glavno vprašanje: ali si želi Evropa financirati razvoj ali predvsem ustvariti nove finančne trge? To dvojje ni isto. Financiranje stanovanjske gradnje, železnic, energetskih omrežij, industrijske prenove in tehnoloških prebojev zahteva potrpežljiv kapital, javno koordinacijo, jasne sektorske strategije in institucije, ki znajo obvladovati dolgo ročnost. Ustvarjanje finančnih trgov zahteva standardizirane produkte, prenosljivost, likvidnost, primerljivost, ocene tveganja in izstopne možnosti. Prvo se začne pri vprašanju, kaj je treba zgraditi. Drugo pri vprašanju, kako narediti terjatev prodajno. Slovenija v primežu finančne vodovodne napeljave Slovenija bi morala to razpravo pozorno spremljati. Za majhno državo je privlačno, da se sklicuje na evropske trge, evropske produkte in evropske sklade. Toda majhna država se mora vprašati, ali si želi biti samo dobaviteljica prihrankov in prejemnica standardiziranih finančnih rešitev ali si želi razviti lastno sposobnost usmerjanja kapitala. Če domači depoziti, pokojninski prihranki, zavarovalna sredstva in javne finančne institucije nimajo jasne razvojne funkcije, jih bo prej ali slej organiziral nekdo drug – ne nujno zlonamerno, temveč preprosto zato, ker kapital ne prenaša praznega prostora. To ne pomeni zagovarjanja finančnega nacionalizma. Zapiranje prihrankov v nacionalne meje bi bilo za majhno odprto gospodarstvo nespametno. Enako nespametno je verjeti, da je vsaka čezmejna mobilizacija že razvoj. Pravo vprašanje ni nacionalno ali evropsko, temveč institucionalno: kdo določa cilje, kdo izbira projekte, kdo nosi tveganje, kdo pobira provizije, kdo ima nadzor in kdo odgovarja državljanom. Če so odgovori na ta vprašanja nejasni, se lahko za jezikom evropske konkurenčnosti skriva zelo stara operacija: zasebno upravljanje donosov in javno pokrivanje izgub. Od družbene lastnine do družbe

lastnikov: kaj smo dobili in kaj izgubili Pravijo, da Evropa potrebuje več naložb. Da potrebuje tudi globlje finančne trge. Vendar si ne sme privoščiti, da bi investicijski problem reducirala na vprašanje finančne vodovodne napeljave. Ni dovolj »odmašiti cevi«, če ne vemo, kam voda teče, kdo je lastnik omrežja in kdo bo plačal poplavo. Evropski prihranki niso mrtev kapital, ki ga je treba rešiti iz nacionalne ujetosti, temveč so družbeno premoženje, ki je nastalo v konkretnih državah, pravnih sistemih in življenjskih zgodbah. Njihova evropska raba je lahko smiselna, vendar samo, če je politično utemeljena, demokratično nadzorovana in razvojno usmerjena. Tretja pot: demokratična naložbena arhitektura Največja nevarnost sedanjega reformnega vala ni v tem, da bi bil »evropski«, temveč je v tem, da se predstavlja kot tehnični. Kadar se o oblasti nad prihranki govori kot o optimizaciji kapitalskih trgov, se politično vprašanje prestavi v slovar strokovnjakov. Kadar se o prihodnjih pokojninah govori kot o investicijskem produktu, se socialna obljuba spremeni v tržno priložnost. Kadar se o javnih razvojnih ciljih govori kot o razredu finančnih sredstev, se država umakne iz razprave, a ostane v ozadju kot porok zadnje instance. Če je to posredni poskus gradnje evropske zvezne države, ga je treba imenovati s pravim imenom. Evropa morda res potrebuje več skupne zmogljivosti. Morda potrebuje tudi več skupnega zadolževanja, več skupnih naložbenih instrumentov in močnejše evropske institucije. Toda zvezna država se ne sme roditi kot stranski učinek reforme listinjenja. Če hoče Evropa postati politično močnejša, naj to pove politično. Če pa hoče predvsem ustvariti nove poti za finančno industrijo, naj ne govori, da je to isto kot razvoj. Evropski problem ni, da je premoženje preveč zasidrano, problem je, da Evropa še ni našla demokratičnega načina, na katerega bi zasidrano premoženje povezala z dolgoročnimi skupnimi cilji. Med nacionalno zaprtostjo in finančno razlastitvijo obstaja tretja možnost: javno usmerjena, razvojno disciplinirana in demokratično nadzorovana evropska investicijska arhitektura. To bi bila prava razprava. Vse drugo je lahko le nova, uglajena oblika starega vprašanja: kdo bo iz prihodnosti naredil vrednostni papir in kdo bo na koncu ostal z računom? *** Ddr. Neven Borak, ekonomist in zgodovinar Prispevek je mnenje avtorja in ne izraža nujno stališč uredništva.



14. 07. 2026	Delo	Stran/Termin: 2
Naslov:	Gradbeno dovoljenje za sosesko pravnomočno	Naklada: 16.187,00
Avtor:	Pr. Zr.	Površina/Trajanje: 45,51
Rubrika/Oddaja:	AKTUALNO	Žanr: VEST
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA	

Ob Savi
Gradbeno dovoljenje za sosesko pravnomočno
Integralno gradbeno dovoljenje za stanovanjsko sosesko, ki jo bo ob Savi v Kranju gradil Stanovanjski sklad RS, je pravnomočno. **V načrtu je 269 javnih najemnih stanovanj, po zdajšnjih načrtih bodo zgrajena v začetku leta 2029.** Trenutno je v pripravi razpisna dokumentacija za izvajalca del, začetek gradnje ene največjih novih stanovanjskih sosesk v Kranju v zadnjih desetletjih pa je predviden proti koncu letošnjega leta. Še prej bo občina zgradila nov most čez Savo pri nekdanji Planiki, rekonstruirala Savsko cesto ter uredila priključne ceste in komunalno infrastrukturo.

