



BREZPLAČNI

izobraževalni tečaji in tabori za učenje
digitalnih kompetenc

6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 07.09.2026

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE	4
NAJEMNA STANOVANJA	7
STANOVANJSKA GRADNJA	4
ENERGETSKA IZKAZNICA	2
ETAŽNA LASTNINA	3
UPRAVNIK	3
NEPREMIČNINSKA AGENCIJA	1
UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN	1
STANOVANJSKI ZAKON	1
UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH STAVB	1
CENE NEPREMIČNIN	7

Pregled objav

4. 09. 2026	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Velenjska občina po županovi oceni v dobri kondiciji		
Vsebina:	Velenjski župan Peter Dermol ocenjuje, da je občina v dobri kondiciji in v praznično obdobje vstopa z močnim investicijskim zagonom. Pred občinskim praznikom, ki ga Velenje zaznamuje 20. septembra, je izpostavil 173 milijonov evrov naložb v zadnjih šestih letih, od tega 82 milijonov evrov nepovratnih		
Avtor:	lpc/apo		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, STANOVANJSKA		
4. 09. 2026	Naš dom2	Stran/Termin: 62	SLOVENIJA
Naslov:	Kakšen dom IŠČEJO SLOVENC?		
Vsebina:	Kaj danes pomeni sanjski dom? Za nekoga je to manjše stanovanje blizu mestnega središča, za drugega hiša z vrtom na obrobju, tretji išče predvsem mir in več prostora. Pogledali smo, katere nepremičnine so najbolj iskane in kaj pri izbiri doma vse bolj odloča o nakupu.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ENERGETSKA IZKAZNICA		
4. 09. 2026	Naš dom2	Stran/Termin: 28	SLOVENIJA
Naslov:	KUPUJETE STANOVANJE? Pazite na drobni tisk!		
Vsebina:	Nakup stanovanja ali hiše je ena največjih finančnih odločitev v življenju, zato pri podpisovanju kupoprodajne pogodbe ni prostora za površnost. Tudi na videz nepomembna določila lahko pozneje povzročijo zaplete ali dodatne stroške. Preverite, katere podatke in določila je dobro preveriti, še preden		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, ENERGETSKA IZKAZNICA, UPRAVNIK, NEPREMIČNINSKA AGENCIJA		
4. 09. 2026	Naš dom2	Stran/Termin: 30	SLOVENIJA
Naslov:	Kdo ga plačuje in kaj, če denarja zmanjka?		
Vsebina:	Nova streha, obnova fasade ali večje popravilo lahko pomenijo precejšen finančni zalogaj. Toda kaj se zgodi, ko denarja v rezervnem skladu ni dovolj za načrtovana ali nujna dela? Zaplete se že pri vprašanju, kdo krije mesečni strošek- najemnik ali lastnik stanovanja?		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVLJANJE VEČSTANOVANJSKIH		
4. 09. 2026	Naš dom2	Stran/Termin: 32	SLOVENIJA
Naslov:	FIKSNA ALI SPREMENLJIVA OBRESTNA MERA- KAJ SE BOLJ SPLAČA?		
Vsebina:	Nakup stanovanja ali hiše je za večino ljudi ena največjih finančnih odločitev v življenju, stanovanjski kredit pa jih lahko spremlja tudi več desetletij. Zato pri izbiri ni pomembna le višina mesečnega obroka.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 09. 2026	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Kaj prinaša Matozova sprememba?		
Vsebina:	Po četrtkovi napovedi sprememb pri izdaji gradbenih dovoljenj je minister za notranje zadeve in javno upravo Franci Matoz pojasnil še nekaj podrobnosti nove prakse. Cilj je, da bi bila gradbena dovoljenja izdana v največ 60 dneh od popolnosti vloge, v enem letu pa naj bi odpravili tudi trenutne zaostanke.		
Avtor:	Ka. N.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
4. 09. 2026	https://siol.net/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Vila Bojana Križaja že nekaj let išče novega lastnika: cena zanjo znaša skoraj milijon		
Vsebina:	Razkošna vila legendarnega slovenskega smučarja Bojana Križaja v Trziču, ki danes po nekaj letih zapuščenosti ne kaže več prvotne lepote, se že nekaj let neuspešno prodaja novemu kupcu. Za samostojno vilo, potrebno prenove, in njeno okolico bo skupaj moral odšteti 999 tisoč evrov.		
Avtor:	A. P. K.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		

4. 09. 2026	https://www.24ur.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Gradbeno dovoljenje v 60 dneh: preboj v birokraciji?		
Vsebina:	Je končno čas za preboj v slovenski birokraciji? Bo vendarle konec dolgotrajnih postopkov in bo do stanovanja ali hiše mogoče priti hitreje? Minister Franci Matoz predlaga, da bi morali gradbeno dovoljenje dobiti v največ 60 dneh. Ne uvaja novega zakona, ampak trdi, da je treba le pravilno izvajati že obstoječo		
Avtor:	Danica Jovanović		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
5. 09. 2026	Delo - Sobotna priloga	Stran/Termin: 12	SLOVENIJA
Naslov:	Namesto subvencij za vse moramo podpreti projekte z višjo dodano vrednostjo		
Vsebina:	Anže Logar Minister za kmetstvo, gozdarstvo, delo in šport		
Avtor:	MAJA GRGIČ, NEJC GOLE		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE		
5. 09. 2026	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	Evropa z davki nad prazna stanovanja		
Vsebina:	Vladni načrti Ministrstvo bo spodbujalo aktivacijo neizkoriščenih domov		
Avtor:	Maja Grcič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
5. 09. 2026	V soboto - priloga Večera	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Naredili bomo konec šerifovstvu		
Vsebina:	Nekdanji slovenski premier in podpredsednik Evropske investicijske banke bo skušal na volitvah zrušiti Jankoviča. Obljublja boljše in transparentno vodenje Ljubljane. Kaj so prave teme za Ljubljano in Slovenijo?		
Avtor:	Tomaž Ranc		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	CENE NEPREMIČNIN		
5. 09. 2026	Večer	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Več dovoljenj, pocenitve stanovanj pa ni		
Vsebina:	GRADNJE STANOVANJ		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN		
5. 09. 2026	Večer	Stran/Termin: 17	SLOVENIJA
Naslov:	Na stanovanje čaka 445 upravičencev		
Vsebina:	STANOVANJSKA STISKA V CELJU		
Avtor:	Sanja Verovnik		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, NEPREMIČNINSKI		
5. 09. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovanja v Sloveniji: cene letijo, rešitev pa še ni na vidiku		
Vsebina:	Videokomentar: Slovenija zaostaja pri dostopnih stanovanjih, nova vlada pa napoveduje 10-letni program in nove ukrepe.		
Avtor:	R. I.		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		

5. 09. 2026	Slovenske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA
Naslov:	Evropa z davki nad prazna stanovanja		
Vsebina:	Ministrstvo bo spodbujalo aktivacijo neizkoriščenih domov		
Avtor:	MAJAGRGIČ		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
7. 09. 2026	Primorske novice	Stran/Termin: 4	SLOVENIJA
Naslov:	Država je končno začela celovito obnovo obvoznice		
Vsebina:	cerkno Po naložbeni suši z izjemo poplavalne sanacije, letos zagon številnih obnov in novogradenj		
Avtor:	Saša Dragoš		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA		
7. 09. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Lakota trka na vrata tudi v Sloveniji		
Vsebina:	V Sloveniji je lani pod pragom tveganja revščine živelo že skoraj 300. 000 ljudi, 22. 000 več kot leto prej. V dobrodelnih organizacijah opozarjajo, da se nanje vse pogosteje obračajo družine, ki zaprosajo izključno za pomoč v hrani. Med prejemniki pomoči je čedalje več revnih zaposlenih in najemnikov stanovanj.		
Avtor:	Igor Dernovšek		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
7. 09. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Lakota trka na vrata tudi v Sloveniji		
Vsebina:	V Sloveniji je lani pod pragom tveganja revščine živelo že skoraj 300. 000 ljudi, 22. 000 več kot leto prej. V dobrodelnih organizacijah opozarjajo, da se nanje vse pogosteje obračajo družine, ki zaprosajo izključno za pomoč v hrani. Med prejemniki pomoči je čedalje več revnih zaposlenih in najemnikov stanovanj.		
Avtor:	Igor Dernovšek		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
7. 09. 2026	Dnevnik	Stran/Termin: 8	SLOVENIJA
Naslov:	Stanovalci proti podiranju dreves ob avtocesti		
Vsebina:	Stanovalce med Ulico Lili Novy in Ribičičevo ulico v Kozarjah je razburila novica, da Dars načrtuje podrtje dreves ob protihrupni ograji, ki stoji tik ob avtocesti. Drevesa naj bi podrli zaradi škode, ki jo povzročajo na bližnjih garažah,		
Avtor:	Špela Ferlin		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		

4. 09. 2026 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Velenjska občina po županovi oceni v dobri kondiciji

Naklada:

Avtor: lpc/apo

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,

<https://www.sta.si/3594975>

Velenjski župan Peter Dermol ocenjuje, da je občina v dobri kondiciji in v praznično obdobje vstopa z močnim investicijskim zagonom. Pred občinskim praznikom, ki ga Velenje zaznamuje 20. septembra, je izpostavil 173 milijonov evrov naložb v zadnjih šestih letih, od tega 82 milijonov evrov nepovratnih sredstev. Dermol je na današnji novinarski konferenci povedal, da se je občinski proračun od leta 2020 povečal z 48 na približno 120 milijonov evrov. Samo letos je za investicije namenjenih 68 milijonov evrov. Med pomembnejšimi projekti je izpostavil prestrukturiranje Šaleške doline po izstopu iz premoga, ki po njegovih besedah ostaja eden največjih izzivov mesta. Velenje ob tem nadaljuje razvoj infrastrukture za nova in inovativna podjetja. Ob obnovi stare elektrarne v Center prihodnosti nastaja tudi industrijsko-tehnološki park, kjer naj bi svoje mesto dobila zagonska in hitro rastoča podjetja, pa tudi fakulteta za energetiko in Kemijski inštitut. V poslovni coni Pesje - vzhod je občina prodala vseh šest zemljišč, investitorji pa bodo po zaključku urejanja infrastrukture lahko začeli gradnjo proizvodnih objektov. Pomemben del prihodnjega razvoja bo po Dermolovih besedah tudi energetika. Velenje nadaljuje zeleno preobrazbo daljinskega ogrevanja, v okviru katere obnavljajo vročevodni sistem. Na območju nekdanje deponije premoga pripravljajo prostorski akt za sončno elektrarno s toplotno črpalko in zalogovnikom. Za zimsko oskrbo s toploto pa skupaj z Evropsko investicijsko banko iščejo najprimernejšo rešitev, pri čemer je v ospredju biomasa. Na področju mobilnosti občina pripravlja novo kolesarske povezave med Velenjem in Šoštanjem ter nov sistem brezplačne izposoje koles. Župan pa opozarja, da so številne državne ceste v Velenju potrebne obnove. Prihodnji teden naj bi se o tem pogovarjali tudi s predstavniki ministrstva za infrastrukturo. Med pomembnejšimi načrti je tudi [stanovanjska gradnja](#). S [stanovanjskim skladom](#) so podpisali pogodbo za 200 novih neprofitnih [najemnih stanovanj](#), občina pa bo zagotovila komunalno opremo zemljišča in oprostila komunalni prispevek. V zdravstvu se začena prenova zdravstvenega doma in vzpostavitev satelitskega urgentnega centra. Nujno medicinsko pomoč naj bi še letos preselili na območje Velenjke, prihodnje leto pa naj bi tam zgradili satelitski urgentni center. Med prihodnjimi projekti je Dermol naštel še novo mestno tržnico, ureditev Kardeljevega trga in Stantetove ulice, nov vrtec v Škalah, telovadnico Osnovne šole Gustava Šiliha, študentski in dijaški dom, nove nastanitvene zmogljivosti ter dom za zaščito in reševanje. Občina načrtuje tudi obnovo oziroma gradnjo večnamenskih domov v Šentilju in Podkraju. Dermol je ob prazniku izpostavil tudi pomen zakona o prestrukturiranju premogovne regije. Po njegovih besedah je zdaj ključno, da se zakon začne dejansko izvajati in da država jeseni določi sistem njegovega izvajanja.

4. 09. 2026

Naš dom2

Stran/Termin: 62

Naslov: Kakšen dom IŠČEJO SLOVENC?

Naklada: 5.033,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 1.130,82

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: ENERGETSKA IZKAZNICA



TRENDI 2026

Kakšen dom IŠČEJO SLOVENC?

Kaj danes pomeni sanjski dom? Za nekoga je to manjše stanovanje blizu mestnega središča, za drugega hiša z vrtom na obrobju, tretji išče predvsem mir in več prostora. Pogledali smo, katere nepremičnine so najbolj iskane in kaj pri izbiri doma vse bolj odloča o nakupu.

Slovenski nepremičninski trg ostaja živahen tudi v drugi polovici leta, vendar se želje kupcev spremenjajo skupaj z življenjskim slogom, cenami in dostopnostjo stanovanj. Če so bili pred nekaj leti glavni cilj predvsem čim večji kvadrati, danes kupci vse pogosteje iščejo kakovost bivanja, energetska učinkovitost in dobro lokacijo. Kupci vse pogosteje računajo dolgoročno: ne zanima jih samo, koliko bodo za nepremičnino plačali danes, temveč tudi, koliko jih bo stala čez deset ali dvajset let.

Hiša da, toda ne za vsako ceno

Hiša z vrtom za številne Slovence še vedno predstavlja ideal družinskega bivanja. Toda namesto velike hiše na veliki parceli je vse bolj privlačna racionalno zasnovana hiša, ki ne zahteva ogromno vzdrževanja in predvsem nima visokih mesečnih stroškov. Pomembni postajajo kakovostna izolacija, sodobna okna, učinkovit način ogrevanja in možnost uporabe obnovljivih virov energije. Toplotna črpalka, sončna

elektrarna oziroma možnost nje-ne poznejše namestitve ter dobra energetska zasnova lahko danes na odločitev kupca vplivajo precej bolj kot dodatna soba, ki je družina morda sploh ne potrebuje.

Cene hiš kažejo, da trg ne počiva

Uradni podatki potrjujejo, da so hiše še vedno pomemben del trga. V prvem četrtletju 2026 so se nove družinske hiše glede na isto obdobje leto prej podražile za kar 11,9 odstotka. To je bila največja medletna rast med vsemi vrstami stanovanjskih nepremičnin, ki jih spremlja SURS. Rabljene družinske hiše so bile medtem medletno dražje za 9,1 odstotka. Visoka rast cen seveda sama po sebi ne pove, kateri tip hiše kupci najraje iščejo, pokaže pa, da segment družinskih hiš ostaja pomemben in cenovno zelo razgiban.

Balkon je iz dodatka postal pomemben del doma

Pri stanovanjih se je v zadnjih letih močno spremenil odnos do zuna-



njih površin. Balkon, loža ali terasa za marsikatega kupca niso več zgolj prijeten bonus. Zunanji kotiček omogoča jutranjo kavo, nekaj zelenja, prostor za sušenje perila ali preprosto možnost, da stopimo na svež zrak, ne da bi zapustili stanovanje. Še zlasti v mestu lahko že nekaj dobro zasnovanih kvadratnih metrov pomembno izboljša kakovost bivanja. Zato je pri primerjavi dveh podobnih stanovanj pogosto pomembneje, kako uporabna je celotna površina, kot zgolj številka, zapisana pri kvadraturi. Velik hodnik ali slabo izkoriščen prostor kupcu ne prinese enake kakovosti bivanja kot nekoliko manjše stanovanje z dobro zasnovanim tlorisom in prijetno teraso.

Manj kvadratov, a boljši prostor

Prav tu se kaže ena zanimivejših sprememb. Pri izbiri doma vse več šteje kakovost kvadratnega metra. Veliko stanovanje s slabo razporeditvijo, dotrajanimi okni, visokimi stropi za ogrevanje in brez zunanjega prostora lahko dolgoročno pomeni precej več stroškov kot manjše, sodobneje zasnovano stanovanje. Razlika med 75 in 100 kvadratnimi metri se na papirju zdi

velika. V vsakdanjem življenju pa je lahko manjše stanovanje s pametnim tlorisom, dovolj prostora za shranjevanje, dobro svetlobo in balkon udobnejše od večjega, kjer precej površine ostane slabo izkoriščene. K temu je treba prišteti še stroške. Večja površina praviloma pomeni več ogrevanja in hlajenja, pogosto višje stroške vzdrževanja in več opreme.

Novogradnje so drage, vendar imajo svoje adute

Kupce pri novogradnjah poleg občutka novega doma privlačijo predvsem lastnosti, ki jih je v starejših stavbah težje ali dražje doseči: sodobnejši energetski standard, kakovostna izolacija, nova okna, dvigalo, urejeno parkiranje in sodobnejši tlorisi. V prvem četrtletju 2026 so se nove stanovanjske nepremičnine v primerjavi s prejšnjim četrtletjem podražile za 6,9 odstotka. Nova stanovanja so bila dražja za 7,3 odstotka, nove družinske hiše pa za pet odstotkov. Toda pri novogradnji je pomembno gledati dlje od začetne nakupne cene. Starejše stanovanje je lahko ob nakupu občutno cenejše, vendar lahko kupca v naslednjih letih čakajo menjava oken, prenova





kopalnice in električnih napeljav, nova tla ali dodatna vlaganja v skupne dele stavbe. Razlika med starim in novim domom zato ni vedno tako preprosta, kot se zdi ob primerjavi oglašnih cen.

Energetska učinkovitost postaja del vrednosti

Še pred leti je kupec na ogledu najprej spraševal po kvadraturi, letu gradnje in parkirnem mestu. Danes je vse pogostejše pomembno tudi, kako se objekt ogreva in kakšna je njegova energijska učinkovitost. Razlog je praktičen. Nakupna cena je velik enkratni strošek, energijo, vzdrževanje in rezervni sklad pa plačujemo vsak mesec oziroma leto. Dobro izoliran objekt s kakovostnimi okni in učinkovitim ogrevalnim sistemom lahko zato pridobi prednost pred primerljivo nepremičnino, ki zahteva energetske prenove. Pri starejših objektih je smiselno preveriti tudi energetsko izkaznico ter se pozanimati, katere večje investicije so bile že izvedene in katere stavbo še čakajo. Energetsko potratna hiša po ugodni ceni namreč ni nujno poceni hiša.

Rabljena stanovanja še vedno predstavljajo pomemben del zgodbe

Čeprav novogradnje dobijo veliko pozornosti, podatki kažejo, kako pomemben ostaja trg rabljenih nepremičnin. V prvem četrtnem 2026 je bilo prodanih 2512 rabljenih stanovanjskih nepremičnin v skupni vrednosti 474,7 milijona evrov. Število prodaj je bilo približno na ravni povprečja preteklega leta. Zanimive so tudi regionalne razlike. Rabljena stanovanja so se v prvem četrtnem glede na zadnje četrtno 2025 v Mariboru podražila za 5,5 odstotka, v preostali Sloveniji za štiri odstotke,

v Ljubljani pa so se v povprečju pocenila za 0,3 odstotka. Na medletni ravni je bila slika drugačna: rabljena stanovanja v Ljubljani so bila dražja za 6,3 odstotka, v Mariboru pa kar za 17,5 odstotka. To je tudi opomnik, da o »slovenskem nepremičninskem trgu« težko govorimo kot o enem samem trgu. Razmere v Ljubljani, Mariboru, na Obali ali v manjšem kraju so lahko zelo različne.

Drugi dom ostaja privlačna želja

Posebna kategorija so vikendi, zidance, manjše počitniške hiše in apartmaji. Pri njih odločitev pogosto ni povsem finančna. Kupec ne išče samo nepremičnine, ampak tudi kraj, kamor bo lahko pobegnil za konec tedna. Privlačni so predvsem turistično zanimivi deli Slovenije, Obala, Gorenjska in območja z veliko narave. Toda pri takšnem nakupu je pomembno, da čustva ne preglasijo števil. Poleg kupnine je treba upoštevati stroške vzdrževanja, zavarovanja, ogrevanja, morebitne obnove in poti. Objekt, ki ga uporabljamo le nekaj tednov na leto, lahko zahteva presenetljivo veliko denarja in časa. Če računamo tudi na prihodke od oddajanja, pa je treba pred nakupom preveriti aktualna pravila, možnosti in omejitve za kratkotrajno oddajanje. Počitniška nepremičnina namreč ni samodejno dobra naložba samo zato, ker stoji na turistično privlačni lokaciji.

Najdražji kvadrat ni nujno najboljši, najcenejši in najugodnejši

Podatki za začetek leta 2026 kažejo trg, na katerem cene še naprej rastejo. Stanovanjske nepremičnine so bile medletno dražje za 9,3 odstotka, najizraziteje nove družinske





Vikend kupujte z glavo, ne le s srcem

Predstava je privlačna: majhna hiša med vinogradi, apartma ob morju ali koč, kamor se lahko umaknemo vsak konec tedna. Toda drugi dom prinaša stroške tudi takrat, ko v njem ni nikogar. Pred nakupom zato poleg cene preverite celoletno dostopnost, ogrevanje, izolacijo, vodovod in elektriko, internetno povezavo, stanje strehe in možnosti parkiranja. Zlasti pri starejših vikendih lahko na videz ugodnemu nakupu hitro sledijo večji stroški obnove. Dober preizkus je ogled v manj idealnem delu leta. Dež in hladnejše vreme lahko razkrijeta vlago, težave z dostopom, slabo izolacijo in druge pomanjkljivosti, ki jih ob sončnem poletnem dnevu zlahka spregledamo. Pred podpisom pogodbe si pripravite tudi večletni okvir stroškov. Kupnini prištejte vzdrževanje, zavarovanje, ogrevanje, lokalne dajatve, morebitno obnovo in stroške poti. Vikend je lahko čudovita naložba v prosti čas in kakovost življenja, vendar šele takrat, ko ne postane druga finančna skrb.

hiše za 11,9 odstotka, sledila so rablje-na stanovanja z 10,7-odstotno rastjo. V samo prvem četrtletju je vrednost prodaj dosegla skoraj pol milijarde evrov. Podatki za leto 2026 so sicer še začasni in jih bo SURS dokončno objavil pozneje. Toda za kupca je pomembnejše nekaj drugega. Najbolj iskana nepremičnina ni nujno največja ali najdražja, temveč tista, ki ponuja pravo razmerje med lokacijo, uporabno površino, kakovostjo in stroški bivanja.

Bolj premišljen nakup

Prav tu se morda najbolj jasno kaže sprememba slovenskega kupca. Sanjski dom ostaja pomemben cilj, vendar je romantike nekoliko manj, računanja pa več. Kupci vse bolj razmišljajo, koliko časa bodo porabili za vožnjo, koliko bo stalo ogrevanje, kaj bo treba obnoviti čez pet let in ali bo nepremičnina njihovim potrebam ustrezala tudi takrat, ko se bo življenje spremenilo.



4. 09. 2026

Naš dom2

Stran/Termin: 28

Naslov: KUPUJETE STANOVANJE? Pazite na drobni tisk!

Naklada: 5.033,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 753,00

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, ENERGETSKA IZKAZNICA, UPRAVNIK, NEPREMIČNINSKA



KUPUJETE STANOVANJE? Pazite na drobni tisk!

Nakup stanovanja ali hiše je ena največjih finančnih odločitev v življenju, zato pri podpisovanju kupoprodajne pogodbe ni prostora za površnost. Tudi na videz nepomembna določila lahko pozneje povzročijo zaplete ali dodatne stroške. Preverite, katere podatke in določila je dobro preveriti, še preden se podpišete pod pogodbo.

Kupoprodajna pogodba je dokument, ki ne določa le cene, temveč tudi vse pogoje, pravice in obveznosti obeh strani. Prav zaradi tega je pomembno, da razumete njeno vsebino, še posebno tiste dele, ki niso takoj očitni.

Kaj je kupoprodajna pogodba in zakaj je nujna

Kupoprodajna pogodba je pravni temelj za prenos lastninske pravice z ene osebe na drugo. V praksi to pomeni, da brez nje ne morete zakonito postati lastnik nepremičnine, niti prodajalec ne more dokazati, da je nepremičnino prodal. V Sloveniji je pogodba ključna tudi za vpis v zemljiško knjigo, kjer se uradno evidentira lastništvo. To je razlog, zakaj mora biti dokument natančno pripravljen in skladen z zakonodajo.

Kako nastane kupoprodajna pogodba

Postopek priprave pogodbe se

običajno začne, ko se kupec in prodajalec dogovorita o ceni in osnovnih pogojih. Takrat je smiselno vključiti strokovnjaka, saj lahko nepravilno sestavljena pogodba povzroči zaplete ali celo neveljavnost posla. Pogodbo najpogosteje pripravijo odvetniki, notarji ali nepremičninske agencije, ki poznajo zakonodajo in prakso. Čeprav se nekateri odločijo, da dokument pripravijo sami, to predstavlja večje tveganje, saj lahko spregledajo pomembne pravne podrobnosti.



Ključni elementi, ki jih mora vsebovati pogodba

Vsaka kupoprodajna pogodba mora jasno opredeliti, kdo sta kupec in prodajalec ter katera nepremičnina

je predmet prodaje. Poleg tega mora določiti kupnino, način in rok plačila ter pogoje izročitve nepremičnine. Pomemben del je tudi zemljiškoknjžno dovolilo, ki omogoča vpis novega lastnika. Brez tega dokumenta prenos lastništva v praksi ne more biti zaključen.

Drobni tisk: tam, kjer nastanejo največje težave

Čeprav večina ljudi pozornost namena predvsem ceni in osnovnim podatkom, se največ tveganj skriva v dodatnih določilih pogodbe. Prav v tem »drobnem tisku« so zapisani pogoji, ki lahko bistveno vplivajo na po-





tek posla. Tu se pogosto določajo roki plačila, morebitne zamudne obresti, pogoji glede are in delitev stroškov. Prav tako se v tem delu opredeljuje stanje nepremičnine, odgovornost za skrite napake in morebitna bremena, kot so hipoteke ali služnosti. Če teh določil ne razumete ali jih spregledate, lahko to pomeni dodatne stroške ali celo pravne spore.

Pogled kupca: kaj preveriti pred podpisom

Kupec mora biti še posebej pozoren na pravno in dejansko stanje nepremičnine. To pomeni, da mora preveriti podatke v zemljiški knjigi, kjer so razvidni lastništvo in morebitne obremenitve. Poleg tega je pomembno, da si nepremičnino ogleda v živo in preveri njeno stanje ter dokumentacijo, kot so gradbena dovoljenja ali uporabno dovoljenje. S tem se izogne neprijetnim presenečenjem po nakupu.

Pogled prodajalca: kako se zaščititi

Tudi prodajalec mora biti previden, saj je njegova odgovornost, da kupcu predstavi resnično stanje nepremičnine. Če zamolči napake, lahko pozneje odgovarja za škodo. Pomembno je tudi, da so pogoji plačila jasno določeni in da prodajalec prejme kupnino v dogovorjenem roku. Prav tako mora biti natančno opredeljeno, kdaj mora nepremičnino izročiti kupcu.

Najpogostejše napake, ki jih ne smete spregledati

Veliko težav nastane, ko stranke pogodbo podpišejo brez temeljitega pregleda ali brez strokovne pomoči. Nejasno zapisani roki, nepopolni podatki ali nepreverjeno lastništvo lahko povzročijo zaplet e, ki jih je pozneje težko rešiti. Zato velja pravilo: bolj kot je pogodba jasna in natančna, manj je tveganj.



TO MORATE VPRAŠATI PRED PODPISOM POGODBE

Ogledi nepremičnin so pogosto polni vtisov, čustev in hitrih odločitev – prav zato pa kupci pogosto pozabijo na ključna vprašanja, ki lahko pozneje pomenijo razliko med dobro naložbo in drago napako. Strokovnjaki za nepremičnine opozarjajo, da lep razgled, nova kuhinja ali prijeten občutek v prostoru ne smejo zasenčiti praktičnih in pravnih dejstev. Pred podpisom pogodbe je nujno razjasniti podrobnosti, ki jih na ogledu redkokdaj izpostavi sam od sebe.

1. Kakšni so realni mesečni stroški?

Prodajalci pogosto omenijo »nizke stroške«, a številke povedo resnico. Povprašajte po položnicah za ogrevanje, elektriko, vodo, upravnika in rezervni sklad. V Sloveniji lahko stroški močno nihajo glede na izolacijo, način ogrevanja in starost stavbe.

2. Kdaj je bila stavba nazadnje obnovljena?

Nova fasada ali streha nista le estetski bonus, temveč zaščita pred velikimi prihodnjimi stroški. Če obnova šele prihaja, preverite, ali je že sprejet investicijski načrt in kakšen finančni delež vas čaka.

3. Kako je z rezervnim sklodom?

V večstanovanjskih stavbah je rezervni sklad ključnega pomena. Nizek sklad lahko pomeni bližajoče se izredne prispevke etažnih lastnikov.

4. So v stavbi kakšne težave?

Vprašajte neposredno. Zamakanje, težave z vlagom, hrupni sosed ali dotrajana napeljava so informacije, ki jih pogosto izveste šele po vselitvi.

5. Kakšna je energetska učinkovitost?

Energetska izkaznica ni formalnost. Razred (na primer C, D, E) neposredno vpliva na stroške ogrevanja. V času visokih cen energentov je to eno najpomembnejših vprašanj.

6. Kako je z osončenostjo?

Stanovanje, ki je svetlo opoldne, je lahko temno večji del dneva. Povprašajte, v katero smer so obrnjena okna in kdaj je v prostoru največ svetlobe.

7. Kaj vse je vključeno v ceno?

Oprema, kuhinja, vgradne omare, klimatska naprava – nič ni samoumevno. Jasno razčistite, kaj ostane in kaj gre.

8. Kakšna je pravna situacija?

Je nepremičnina vpisana v zemljiško knjigo? Obstajajo bremena, hipoteke ali služnosti? To vprašanje je v Sloveniji absolutna nuja.

9. Kakšna je soseska v praksi?

Obiščite lokacijo ob različnih urah. Promet, parkiranje, hrup, bližina šol, trgovin in javnega prevoza močno vplivajo na kakovost bivanja.

10. Zakaj se nepremičnina prodaja?

Odgovor lahko razkrije več, kot si mislite. Selitev, investicija ali prikrite težave – kontekst je pomemben. **OGLED NI LE FORMAL**

Dober ogled pomeni kombinacijo vtisa, preverjanja dejstev in pravne varnosti. Pred ogledom si pripravite kratek seznam vprašanj. Ko stojite v prostoru, je enostavno pozabiti na detajle, ki lahko pomenijo tisoče evrov razlike.

4. 09. 2026

Naš dom2

Stran/Termin: 30

Naslov: Kdo ga plačuje in kaj, če denarja zmanjka?

Naklada: 5.033,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 762,39

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: UPRAVLJANJE NEPREMIČNIN, STANOVANJSKI ZAKON, UPRAVLJANJE



**SOSED NOČE PLAČEVATI
DVIGALA: KDO IMA PRAV?**

Veliko stanovalcev v pritličju se sprašuje, ali morajo res plačevati stroške dvigala, če ga sploh ne uporabljajo. Mesečni stroški namreč niso zanemarljivi – od rednega vzdrževanja in servisov do elektrike ter popravil. Vendar slovenska zakonodaja pri tem vprašanju ne pušča veliko dvomov: stroške dvigala praviloma krijejo vsi etažni lastniki, tudi tisti iz pritličja.

**DVIGALO JE SKUPNI DEL
STAVBE**

Po določbah stanovanjskega zakona (SZ-1) spada dvigalo med skupne dele večstanovanjske stavbe. To pomeni, da ni namenjeno le posameznim stanovanjem, temveč predstavlja skupno infrastrukturo objekta, podobno kot streha, fasada ali stopnišče. Zakon določa, da morajo etažni lastniki stroške upravljanja, vzdrževanja in obratovanja skupnih delov plačevati sorazmerno s svojim solastniškim deležem. Pri tem ni pomembno, ali posamezni lastnik dvigalo dejansko uporablja ali ne. V praksi to pomeni, da so tudi lastniki stanovanj v pritličju vključeni v plačilo stroškov.

Rezervni sklad

Kdo ga plačuje in kaj, če denarja zmanjka?

Nova streha, obnova fasade ali večje popravilo lahko pomenijo precejšen finančni zalogaj. Toda kaj se zgodi, ko denarja v rezervnem skladu ni dovolj za načrtovana ali nujna dela? Zaplete se že pri vprašanju, kdo krije mesečni strošek – najemnik ali lastnik stanovanja?

Na položnici za stanovanje se pogosto pojavi postavka, ki sproži največ vprašanj – rezervni sklad. Najemniki se zato pogosto znajdejo v dilemi: ali ga morajo res plačevati oni ali gre za strošek lastnika? Vprašanje postane še bolj občutljivo, ko najemodajalec sporoči, da bo v nasprotnem primeru dvignil višino najemnine. Slovenska zakonodaja pri tem ni povsem nejasna – osnovno pravilo obstaja, praksa na trgu pa je pogosto drugačna.

Kaj sploh je rezervni sklad?

Rezervni sklad je denar, ki se v večstanovanjskih stavbah zbira za večja vzdrževalna dela in obnovo skupnih

delov stavbe, denimo za streho, fasado, dvigalo, skupne inštalacije ali druge večje posege. Sredstva upravlja upravitelj stavbe in se vodijo ločeno za posamezno stavbo. Vplačevanje rezervnega sklada je obvezno za določene večstanovanjske stavbe, pogoje pa določa zakonodaja.

Kdo ga mora po zakonu plačevati?

Osnovno pravilo je precej jasno: rezervni sklad je obveznost lastnika stanovanja oziroma etažnega lastnika, ne najemnika. To izhaja iz stanovanjskega zakona in pravil upravljanja večstanovanjskih stavb. Namen sklada je namreč financiranje ohranjanja vrednosti nepremičnine, kar je praviloma odgovornost

lastnika. To pomeni, da strošek rezervnega sklada ni enak tekočim obratovalnim stroškom, kot so voda, elektrika, ogrevanje ali odvoz odpadkov, ki jih običajno krije uporabnik stanovanja.

Ali se lahko najemnik in lastnik dogovorita drugače?

Tu postane zgodba nekoliko bolj zapletena. Čeprav zakon izhaja iz tega, da rezervni sklad krije la-





REZERVNI SKLAD PRAZEN? TO ČAKA LASTNIKE STANOVANJ

Rezervni sklad je za številne etažne lastnike ena tistih postavk na položnici, o kateri ne razmišljajo pogosto. Dokler je streha nepoškodovana, fasada brez razpok in dvigalo deluje brezhibno, se zdi njegovo plačevanje samoumevno. Težave pa se pojavijo, ko stavbo doleti večja naložba, na računu rezervnega sklada pa ni dovolj sredstev. Kaj se zgodi v takšnem primeru in kdo mora pokriti razliko?

KAJ, ČE DENARJA ZMANJKA?

To se zgodi pogostejše, kot si mnogi mislijo. Predvsem pri starejših stavbah lahko večja naložba hitro preseže privarčevana sredstva. Če na računu rezervnega sklada ni dovolj denarja, imajo etažni lastniki običajno več možnosti:

1. Dodatno vplačilo lastnikov: Najpogostejša rešitev je izredno vplačilo. Etažni lastniki sprejmejo sklep, da za določen čas povečajo prispevke ali enkratno doplačajo manjkajoči znesek. To je pogosto najhitrejša rešitev pri nujnih sanacijah.

2. Kredit za večstanovanjsko stavbo: V zadnjih letih se vse več stavb odloča za najem kredita. Kredit praviloma odplačujejo preko povečanih prispevkov v rezervni sklad. Takšna rešitev omogoča izvedbo večjih prenov brez takojšnjega visokega finančnega bremena za posamezne lastnike.

TEŽAVA POGOSTO NI PRENIZEK SKLAD, TEMVEČ PREPOZNA PRIPRAVA

Strokovnjaki za upravljanje nepremičnin opozarjajo, da največja težava ni nujno pomanjkanje denarja, temveč odsotnost dolgoročnega načrta. Mnoge stavbe desetletja zbirajo minimalne zneske, nato pa jih preseneti dotrajana streha ali energetska prenova, katere stroški lahko znašajo več deset ali celo več sto tisoč evrov. Zato je pomembno, da etažni lastniki redno pregledujejo načrt vzdrževanja in ocenijo, ali so mesečna vplačila dolgoročno zadostna.

ALI LAHKO NEKATERI LASTNIKI ZAVRNEJO PLAČILO?

Obveznost vplačevanja v rezervni sklad določa zakonodaja in velja za vse lastnike stanovanj v stavbi. Tudi če se posamezni lastnik ne strinja z naložbo ali meni, da je prispevek previsok, ga to praviloma ne razbremeni obveznosti plačila, če je bila odločitev sprejeta skladno s predpisanimi postopki.

stnik, se lahko stranki v najemni pogodbi dogovorita tudi drugače, če je to jasno zapisano in se s tem obe strani strinjata. Prav zato je pomembno, da pred podpisom preverite:

- katere stroške krije najemnik,
- ali je rezervni sklad posebej naveden,
- ali je vključena možnost poznejšega zvišanja najemnine,
- kako so določene spremembe pogodbe.

Če rezervni sklad v pogodbi ni omenjen, je položaj praviloma bistveno bolj ugoden za najemnika.

Če ne plačam, mi bo dvignil najemnino – ali je to dovoljeno?

To je eno najpogostejših vprašanj. Najemodajalec in najemnik se lahko dogovorita za višino najemni-

ne, vendar pogoji ne smejo biti nejasni ali enostransko spremenjeni mimo pogodbe. Samo dejstvo, da najemnik ne želi prevzeti rezervnega sklada, še ne pomeni samodejno pravice do takojšnjega zvišanja najemnine – odločilna je vsebina sklenjene pogodbe in pogoji odpovedi oziroma spremembe. V praksi se zato veliko sporov začne prav pri nejasno določenih stroških. Dobra praksa je, da so ločeno zapisani: najemnina, obratovalni stroški, stroški upravljanja, rezervni sklad in morebitni dodatni dogovori. Če določilo ni jasno, ga je smiselno razjasniti še pred podpisom. Ker je pri najemu pogosto malo maneverskega prostora, marsikdo privoli v pogoje, ki jih sicer ne bi izbral, vendar prav jasna pogodba običajno prepreči največ nesporazumov.



4. 09. 2026

Naš dom2

Stran/Termin: 32

Naslov: FIKSNA ALI SPREMENLJIVA OBRESTNA MERA- KAJ Naklada: 5.033,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 771,28

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE

Žanr: POROČILO

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Stanovanjski kredit

FIKSNA ALI SPREMENLJIVA OBRESTNA MERA –
KAJ SE BOLJ SPLAČA?

Nakup stanovanja ali hiše je za večino ljudi ena največjih finančnih odločitev v življenju, stanovanjski kredit pa jih lahko spremlja tudi več desetletij. Zato pri izbiri ni pomembna le višina mesečnega obroka.

**POL ODSOTNE TOČKE
LAHKO POMENI SKORAJ
16.000 EVROV**

Poglejmo praktičen primer. Če bi najeli 200.000 evrov stanovanjskega kredita za 25 let s fiksno 3,1-odstotno obrestno mero, ki je blizu trenutno veljavnemu slovenskemu povprečju za nova stanovanjska posojila, bi mesečni obrok znašal približno 959 evrov, v 25 letih pa bi skupaj odplačali okoli 287.700 evrov. Če bi za enak kredit dobili ponudbo s 3,6-odstotno obrestno mero, bi mesečni obrok narasel na približno 1012 evrov, skupno odplačilo pa na okoli 303.600 evrov. Razlika vsega 0,5-odstotne točke bi tako pomenila približno 53 evrov več na mesec oziroma skoraj 16.000 evrov več v celotni dobi odplačevanja. Izračun je informativen in ne vključuje dodatnih stroškov kredita.

Obrestna mera, doba odplačevanja, starost kreditorejmalca in drugi pogoji lahko močno vplivajo na končni znesek, ki ga boste plačali banki. Že na videz majhna razlika lahko skozi leta pomeni več tisoč evrov.

**Fiksna ali spremenljiva
obrestna mera?**

Ena prvih odločitev je izbira med fiksno in spremenljivo obrestno mero. Pri fiksni ostane obrestna mera ves čas odplačevanja nespremenjena, zato že ob sklenitvi kredita veste, kakšen bo vaš mesečni obrok. To prinaša več predvidljivosti in olajša dolgoročno načrtovanje družinskega proračuna. Spremenljiva obrestna mera je praviloma sestavljena iz referenčne obrestne mere EURIBOR in bančnega pribitka. Ko se EURIBOR spremeni, se

spremeni tudi obrok kredita. Če se zniža, lahko kreditorejmalec plačuje manj, če se zviša, pa se lahko mesečna obveznost občutno poveča. Prav zato je pri kreditu, ki ga boste odplačevali 20 ali 30 let, smiselno razmišljati tudi o tem, kako bi morebitna rast obroka vplivala na vaše finance.

**Obrestna mera ne pove
vsega**

Pri primerjavi ponudb različnih bank se ne ustavite zgolj pri oglaševani obrestni meri. Veliko boljši vpogled v dejansko ceno financiranja daje efektivna obrestna mera oziroma EOM, saj poleg obresti upošteva tudi nekatere druge stroške kredita. Pred podpisom pogodbe preverite še stroške odobritve, cenitve nepremičnine in zavarovanja ter pogoje predčasnega odplačila. Pri dolgoročnem kreditu lahko že manjše





razlike med ponodbami skozi leta nanesejo precejšen znesek. Zato se splača pridobiti ponudbe več bank in jih primerjati pod enakimi pogoji – za isti znesek in enako dobo odplačevanja.

Kako deluje hipoteka?

Pri stanovanjskem kreditu banka posojilo pogosto zavaruje s hipoteko na nepremičnini. Ta banki zagotavlja zavarovanje terjatve, če kreditojemalec svojih obveznosti ne bi mogel poravnati. Takšno financiranje se uporablja predvsem za nakup stanovanja ali hiše, pa tudi za gradnjo, večjo prenovu ali refinanciranje obstoječega stanovanjskega kredita. Doba odplačevanja je lahko zelo dolga, zato ni pomembno le vprašanje, ali si obrok lahko privoščite danes. Razmisliti je treba tudi o prihodnosti. Kako bi ga odplačevali ob zmanjšanju prihodkov, upokojitvi ali večjih nepričakovanih izdatkih? Dobro je, da vam po plačilu vseh rednih obveznosti ostane tudi nekaj finančne rezerve.

Tudi starost lahko vpliva na kredit

Pri stanovanjskem kreditu marsikdo pozabi na starost kreditojemalca. V Sloveniji ni enotne zakonsko določene zgornje starostne meje za pridobitev stanovanjskega kredita. Posamezne banke pa imajo svoje poslovne politike in lahko določajo starost, do katere mora biti kredit



v celoti odplačan. To pomeni, da je pomembna tudi starost ob plačilu zadnjega obroka. Starejšemu prosilcu lahko banka zato ponudi krajšo dobo odplačevanja, posledica pa je pri enakem znesku kredita višji mesečni obrok. Starost sicer še zdaleč ni edino merilo. Banke preverjajo prihodke, obstoječe finančne obveznosti, kreditno sposobnost in način zavarovanja kredita. Pri starejših prosilcih lahko pridejo v poštev tudi dodatna zavarovanja ali vključitev drugega kreditojemalca.

Najnižji obrok ni nujno najboljša izbira

Daljša doba odplačevanja praviloma zniža mesečni obrok, vendar to še ne pomeni, da je kredit zato cenejši. Ker obresti plačujete dlje časa, je lahko skupni znesek, ki ga na koncu vrnete banki, občutno višji. Prav zato naj vas pri izbiri ne vodi



samo vprašanje, koliko lahko vsak mesec namenite za obrok. Pogledajte celotno sliko: koliko boste banki vrnili do zadnjega obroka, kakšno tveganje prinaša izbrana obrestna mera in koliko prostora vam po plačilu kredita ostane za vsakodnevne

stroške in varčevanje. Stanovanjski kredit je odločitev za desetletja. Nekaj dodatnega časa za primerjavo ponudb in natančen pregled pogojev pred podpisom pogodbe je zato lahko ena najbolj donosnih »naložb« pri nakupu novega doma.



4. 09. 2026 <https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Kaj prinaša Matozova sprememba?

Naklada:

Avtor: Ka. N.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://siol.net/novice/slovenija/kaj-prinasa-matozova-sprememba-700599>

Avtor:

Ka. N.

Petek,

4. 9. 2026,

6.57

9 minut

0

Natisni članek

gradbeno dovoljenje

upravna enota

Franci Matoz



Predsednica Pire Musar ne bo nasprotovala premestitvi policistov, o...

Tožilstvo pojasnilo, zakaj so na prostost izpustili migranta, ki sta...

Janez Janša je uresničil svoj ultimát Golobu in Mescu. Zakaj smo to...

Kaj prinaša Matozova sprememba?



Foto: Aleš Kocjan/STA

Po četrtkovi napovedi sprememb pri izdaji gradbenih dovoljenj je minister za notranje zadeve in javno upravo Franci Matoz pojasnil še nekaj podrobnosti nove prakse. Cilj je, da bi bila gradbena dovoljenja izdana v največ 60 dneh od popolnosti vloge, v enem letu pa naj bi odpravili tudi trenutne zaostanke.

Kaj prinaša nova ureditev?

Gradbeno dovoljenje bo izdano v največ 60 dneh od popolne vloge.



Sosedje mejaši ne bodo več samodejno vključeni v postopek.
Za sodelovanje bodo morali izkazati poseg v svoje pravice ali pravne koristi.
Samo to, da bi jim nova gradnja "motila pogled", ne bo dovolj.
Strožje naj bi presojali tudi vključevanje okoljskih nevladnih organizacij.
Trenutne zaostanke naj bi odpravili v enem letu.
Spremenil naj bi se tudi poslovni čas upravnih enot za uporabnike.

Prav sprememba pri vključevanju sosedov je ena pomembnejših novosti. Po novem samo lastništvo sosednje parcele ne bo več pomenilo samodejnega sodelovanja v postopku.

Matoz poudarja, da bo moral sosed konkretno izkazati, kako bi predvidena gradnja lahko posegla v njegove pravice ali pravne koristi. "Ne bo zadostovalo, da bo samo rekel, ja, če bo pa hišo zraven zgradil, bo pa motil pogled," je dejal minister Matoz v oddaji 24ur ZVEČER.

Po njegovih navedbah se je v preteklosti dogajalo, da so sosedje vlagali neutemeljene pripombe in pravna sredstva, zaradi česar so se postopki lahko zavlekli za več let. Matoz navaja, da so nekateri postopki do pravnomočnosti trajali tudi pet let ali več.

Tudi strožja presoja okoljskih organizacij

Spremembe bodo vplivale tudi na okoljske nevladne organizacije. Organizacije s statusom delovanja v javnem interesu bodo ta status ohranile, vendar naj bi se strožje presojalo njihovo sodelovanje v posameznih postopkih.

Matoz želi, kot je poudaril v oddaji, s spremembami predvsem pospešiti postopke in zmanjšati možnosti za njihovo zavlačevanje. Ob tem opozarja, da dolgotrajni postopki zvišujejo stroške investicij, kar se lahko posledično odrazi tudi pri cenah stanovanj.

Upravne enote bodo morale biti dostopnejše tudi popoldne

Spremembe se ne nanašajo samo na gradbena dovoljenja. Matoz je govoril tudi o načrtovanem podaljšanju poslovnega časa upravnih enot, čemur sicer nasprotuje sindikalna stran. Sindikat opozarja, da predlog ni bil ustrezno podprt z analizami kadrovskih, organizacijskih, finančnih in socialnih posledic. Matoz odgovarja, da "nekih strašnih analiz ne potrebujemo".

Po njegovem ljudje preprosto potrebujejo možnost, da opravke na upravnih enotah uredijo tudi popoldne oziroma zvečer, namesto da morajo pred uradi čakati že zgodaj zjutraj.

Po usklajevanjih s sindikati naj sicer ne bi podaljšali delovnega časa celotnih upravnih enot. Spremenil naj bi se predvsem poslovni čas za uporabnike.



NOVICE
Matoz napovedal korenite spremembe

KAJ BERETE

ZADNJE OBJAVE

PRIPOROČAMO

Ne spreglejte

4. 09. 2026 <https://siol.net/>

Stran/Termin:

Naslov: Vila Bojana Križaja že nekaj let išče novega lastnika:

Naklada:

Avtor: A. P. K.

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



<https://siol.net/novice/slovenija/vila-bojana-krizaja-ze-nekaj-let-isce-novega-lastnika-cena-zanjo-zn>

Avtor:
A. P. K.

Petek,
4. 9. 2026,
18.12



nepremičnine

Bojan Križaj

vila

stavba

posestvo

objekt

luksuz

Tržič

prodaja

nepremičninski trg

teniško igrišče

wellness

savna



Stolpnica Nordika je dobila
gradbeno dovoljenje

Zaradi oglasa na Facebooku
dobil 660 evrov kazni

Boštjan Romih z nekdanjo
ženo prodal družinsko
hišo: znano je, za koliko ...

Vila Bojana Križaja že nekaj let išče novega lastnika: cena zanjo znaša skoraj milijon



Fotografije luksuzne vile danes kažejo precej drugačno stanje, v kakršnem je danes.
Foto: Nepremičnine.net

Razkošna vila legendarnega slovenskega smučarja Bojana Križaja v Tržiču, ki danes po nekaj letih zapuščenosti ne kaže več prvotne lepote, se že nekaj let neuspešno prodaja novemu kupcu. Za samostojno vilo, potrebno prenove, in njeno okolico bo skupaj moral odšteti 999 tisoč evrov.

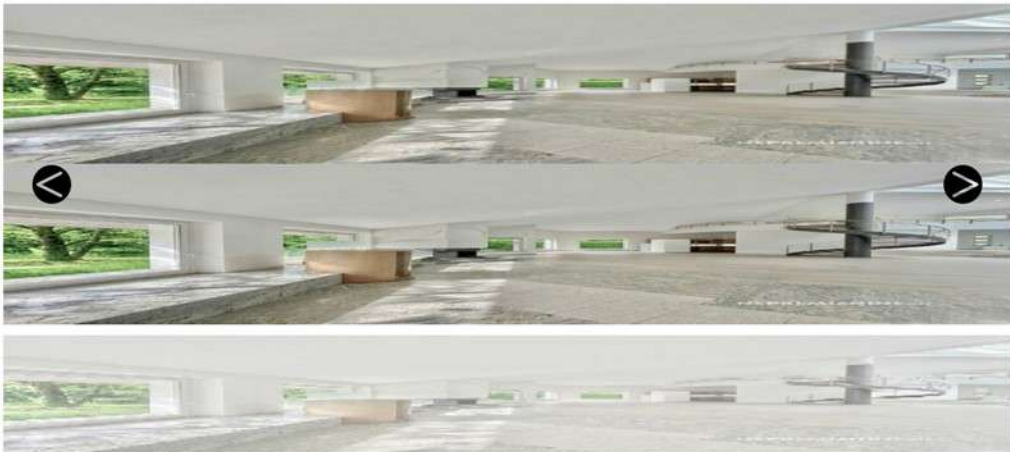
Vila z velikim posestvom, ki je v lasti legendarnega slovenskega smučarskega asa **Bojana Križaja**, leži v okolici Tržiča in že osem let išče



novega lastnika. Njeno trenutno stanje se danes precej razlikuje od stanja vile s fotografij izpred nekaj let.

Fotogalerija

1 / 9



Kot poroča portal gorenjskainfo, se je eden najbolj znanih Tržičanov že leta 2018 preselil v Ljubljano, že približno toliko časa pa novega lastnika išče tudi njegova razkošna vila z velikim posestvom, ki si jo je leta 1999 zgradil na skoraj dva hektara velikem zemljišču na robu tržiškega naselja Ravne. Kot je zapisano v oglasu, je vila potrebna prenove. Celotna površina zemljišča po podatkih portala nepremičnine znaša 18.768 kvadratnih metrov oziroma skoraj 1,9 hektara in ponuja popolno zasebnost.

Posest, na kateri najdemo tudi pomožni objekt, notranji bazen, savna in teniško igrišče

Ogromna posest poleg velikega stanovanjskega objekta obsega še pomožni objekt, notranji bazen, savno in tudi teniško igrišče. V oglasu na nepremičninskem portalu je luksuzna nepremičnina predstavljena kot ekskluzivna posest z bazenom in teniškim igriščem. "Vila vključuje prostore dnevnih prostorov in funkcionalno zasnovano kuhinjo, ki skupaj ustvarjajo prijeten, prestižen bivalni ambient," so zapisali prodajalci. Pomožni objekt, ki je na posesti poleg glavne vile, ponuja dodatne prostore za bivanje ali shranjevanje.



Glavna nepremičnina leži na mirni lokaciji, ki ponuja bližino narave in popolno zasebnost.
Foto: Nepremičnine.net

Posest z glavno vilo in pomožnim objektom leži na robu gozda in ponuja popolno zasebnost



Dodajajo, da je nepremičnina postavljena na ograjeni zasebni posesti in leži na odlični sončni lokaciji nad Tržičem, kjer je obdana z naravo in popolnim mirom. "Edinstvena zasebna posest ponuja prestižno bivanje, veliko prostora in popolno zasebnost," je med drugim zapisano v oglasu.

Po podatkih iz oglasa glavna vila obsega okoli 847 kvadratnih metrov (uporabna površina hiše je 395 kvadratnih metrov, 75 kvadratnih metrov obsega velika garaža, klet pa ima 135 kvadratnih metrov), pomožni objekt pa zagotavlja še 250 kvadratnih metrov. Skupaj tako objekta merita 1.097 kvadratnih metrov. Glavna nepremičnina po podatkih oglasa ponuja svetle prostore in udobno zasnovo ter ima velika panoramska okna, ki omogočajo obilico naravne svetlobe in čudovite poglede na okoliško naravo.



V samostojni vili sta tudi notranji bazen in savna.
Foto: Nepremičnine.net

"Posest leži na robu gozda in obsega skoraj dva hektara ograjenega zemljišča, kar ustvarja občutek popolne umaknjenosti od vsakodnevnega vrveža," je zapisano v oglasu, v katerem poudarjajo, da je nepremičnina kljub odmaknjeni lokaciji dobro povezana z večjimi kraji, kot so Kranj, Bled in Ljubljana.



Danes je vhod na prestižno posest v lasti Bojana Križaja videti precej drugače.
Foto: Google Street View

Cena se je občutno znižala: v nekaj letih se je skoraj prepolovila

Cena nepremičnine in posestva se je po poročanju portala gorenjskainfo v vseh teh letih občutno znižala, saj je na začetku prodaje znašala 1,8 milijona evrov, zdaj pa je posest na nepremičninskem portalu naprodaj za 999.000 evrov. V oglasu navajajo še, da imata oba objekta gradbeno in uporabno dovoljenje.

Po poročanju Slovenskih novic je bila luksuzna vila po večjem znižanju leta 2024 naprodaj za 1,3 milijona evrov, še leta 2020 pa jo je bilo mogoče najeti za 9.500 evrov na mesec. Leta 2021 je skoraj končala na spletni dražbi, a so dražbo, ki jo je zaradi izterjave Križajevega dolga sprožilo podjetje Hiša Plus, izklicna cena pa je znašala milijon evrov, tik pred začetkom prekinili.

Slovenske novice poročajo tudi, da naj bi se po takratnih neuradnih informacijah nekdanji smučarski as Križaj z upnikom dogovoril, da bo nepremičnino raje prodal sam, saj bi v tem primeru lahko iztržil več.

Preberite še:



NOVICE
Nov skoraj 200 tisoč, na dražbi za 40 tisoč evrov: naprodaj Porsche Taycan #foto

NOVICE
Boštjan Romih z nekdanjo ženo prodal družinsko hišo: znano je, za koliko in kdo je novi lastnik

4. 09. 2026https://www.24ur.com/Stran/Termin:
Naslov: Gradbeno dovoljenje v 60 dneh: preboj v birokraciji?Naklada:
Avtor: Danica JovanovićPovršina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: CENE NEPREMIČNIN



https://www.24ur.com/novice/slovenija/gradbeno-dovoljenje-v-60-dneh-preboj-v-birokraciji.html



NOVICE ŠPORT POP IN POPKASTVREME SVEŽE TV ODDAJE/OYO MAGAZ

SlovenijaČrna kronikaTujinaGospodarstvoZnanost in tehnologijaFokusInšpektorSvet

NOVO19.38 Tanja Fajon odhaja med nemške lobiste

SLOVENIJA

Gradbeno dovoljenje v 60 dneh: preboj v birokraciji?

Ljubljana, 04. 09. 2026 18.34 pred 47 minutami 3 min branja 3



AVTOR:
Danica Jovanović



Je končno čas za preboj v slovenski birokraciji? Bo vendarle konec dolgotrajnih postopkov in bo do stanovanja ali hiše mogoče priti hitreje? Minister Franci Matoz predlaga, da bi morali gradbeno dovoljenje dobiti v največ 60 dneh. Ne uvaja novega zakona, ampak trdi, da je treba le pravilno izvajati že obstoječo zakonodajo. Ena največjih sprememb se nanaša na sosedo mejaše, ki naj ne bi bili več samodejno vključeni v postopke kot stranski udeleženci.





Namesto zakonsko predpisanih nekaj mesecev investitorji oziroma v njihovem imenu projektanti na gradbena dovoljenja pogosto čakajo precej dlje, pripoveduje arhitektka **Sandra Šterpin**. Najprej po devet mesecev čakajo na različna mnenja, denimo občine in direkcij, nato pa – ko upravne enote potrdijo popolno oddano vlogo – naj bi začel teči 60-dnevni rok za izdajo gradbenega dovoljenja.

"Kar žal ne vem, če se je že komu zgodilo. Mogoče če je bil nek res velik pritisk, da se res hitro izda gradbeno dovoljenje," pravi Sandra Šterpin, arhitektka iz podjetja Projektant.

Šterpin je na gradbeno dovoljenje najdlje čakala dve leti. Še daljše roke navaja minister za notranje zadeve in javno upravo **Franci Matoz**. *"Vemo, primeri so, ko izdaja GD do pravomočnosti traja tudi po pet let in več,"* pravi Matoz.

Zaostanke naj bi, pravi minister, povzročali tudi sosedje mejaši, ki se jih kot stranske udeležence vključuje v postopke izdaje gradbenih dovoljenj.

"Sosedje mejaši se včasih ali pa v večini primerov – ugotovili smo, 70 ali 80 odstotkov primerov je – pritožujejo neutemeljeno," pravi Matoz.

Načelnikom upravnih enot je zato izdal navodilo, da se sosedje v postopke vabi le v primerih, ko ti dokažejo, da nastajajoča nepremičnina vpliva na njihovo nepremičnino. *"Ne uvajamo ničesar novega, ampak samo pravilno razlagamo zakon,"* pravi Matoz.

48. člen gradbenega zakona določa, da so stranski udeleženci v postopkih lahko mejaši. *"Kar pomeni, da so kvečjemu lahko, ne pa avtomatsko,"* pojasnjuje Matoz.

Zaradi dolgotrajnih postopkov, dodaja minister, se investitorji spopadajo z izgubo finančnega vložka, pa tudi, da se večletna čakanja prelivajo v višje cene stanovanj, in še ... *"Kot smo ocenili, so gojišče morebitne korupcije, kajti potem se ljudje poslužujejo tudi raznoraznih nedovoljenih praks, da bi do gradbenega dovoljenja prišli prej,"* pravi Matoz.

Načelniki upravnih enot so – pravi Matoz – navodila sprejeli. Načelnica Uprave enote Vrhnika denimo danes pisno pojasnjuje, da "pozdravljajo prizadevanja za poenostavitev postopkov in da nihče, ki bo v skladu z zakonom izkazal svoj pravni interes, ne bo prikrajšan za sodelovanje v postopku".

"Sam bom to tudi nadziral in mislim, da bomo v roku enega leta tudi rešili vse zaostanke, ki so se sedaj kopičili, poleg tega pa novi postopki ne bodo trajali več kot 60 dni," pravi Matoz.

Da bi ukrep lahko bil učinkovit, meni tudi Šterpin, trenutno namreč upravne enote z dopisom kontaktirajo vse sosedje.

"In to je trajalo, ne vem, tri tedne, da so oni dvignili pošto, da so odgovorili. In potem, ko so oni odgovorili, ja, želijo biti stranka v postopku, je potem šel še en mesec za to, da so jih povabili, da so na javni obravnavi," pravi



NAJBOLJ BRANO

GOSPODARSTVO
Nadzor: pri vozilih BYD in Geely odkrili vrsto nepravilnosti

SLOVENIJA
Tanja Fajon odhaja med nemške lobiste

SLOVENIJA
Jakob Omrzel spisal pogodovino, domači pa niso skrivali navdušenja

TUJINA
Tri Michelinove zvezdice, 18 točk GaultMillau, zdaj chef odhaja zaradi sina

DRUGI ŠPORTI
Vplivneži povzročili kaos na OP ZDA, sodnik primoran prekiniti tekmo





Šterpin.

Po podatkih ministrstva za okolje in prostor je gradbeno dovoljenje v povprečju izdano v 118 dneh. Ob tem poudarjajo, da je polovica vseh postopkov končana v 81 dneh ali manj, povprečje pa zvišuje manjše število primerov, ki se zaradi pritožb in sodnih sporov vlečejo več let.

PREBERI ŠE

Gradbeno dovoljenje v 60 dneh, sosodje ne bodo avtomatično vključeni v postopke

GRADBENO DOVOLJENJE UPRAVNA ENOTA SOSED

Jakob Dimzel spisal zgotovino, pomaci pa niso skrivali navdušenja

Pred uvedbo sekcijskega merjenja hitrosti še šolanje, integracija in testi

Gradbeno dovoljenje v 60 dneh, sosodje ne bodo avtomatično vključeni v postopke

S podkupovanjem do gradbenega dovoljenja? 'Tega se nisem še'

Začasn, ki žim na mesto prevzema: kaj se dogaja na čistini? Vprašaj



E-NOVICE

ŠALA DNEVA

Blondinka v piceriji naroči pico. Natakaro jo prijazno vpraša: "Ali vam pico narežem na šest ali dvanajst kosov?" Blondinka odgovori: "Kar na šest jo narežite, dvanajst jih ne bi"

1296346

ANKETA



Potencialne partnerje/ke iščem ...

☐ prek aplikacij

☐ v živo

☐ nisem samski/a

Moški

Ženska

Zmenki po dobi zaslonov: zakaj si znova želimo bližine?

TV SPORED

Odrasli
20.10 - 21.55

Državniške igre
20.00 - 22.15

Kralj Richard
20.00 - 22.40

Na kraju zločina: Miami
20.00 - 20.55

Neobrzdani Spirit
19.35 - 20.55

Botri
20.00 - 20.45

5. 09. 2026

Delo - Sobotna priloga

Stran/Termin: 12

Naslov: Namesto subvencij za vse moramo podpreti projekte z

Naklada: 48.354,00

Avtor: MAJA GRGIČ, NEJC GOLE

Površina/Trajanje: 2.742,26

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE



12

sobotna
priloga
5. septembra 2026

Anže Logar

Najpogostejše izrečena besedna zveza je bila *visoka dodana vrednost*. Anže Logar priznava, da ima kot minister ambiciozne cilje, ki pa so predvsem gospodarski, čeprav zastopa tudi področje dela. V združenem ministrstvu se je tako znašel med delodajalci in delavci, zato pričakuje konflikt. A ta naj bi bil konstruktiven, saj da so vsi v istem čolnu.

MAJA GRGIČ, NEJC GOLE
BLAŽ SAMEC

Namesto subvencij za vse moramo podpreti projekte z višjo dodano vrednostjo

Prevzeli ste ogromno ministristvo. Na predstavitvi ste dejali, da bo ena vaših prvih nalog integracija vseh štirih področij – gospodarstva, dela, športa in turizma. Ste to že izpeljali?

Pri prostorski integraciji zaradi prostorskih omejitev doslej še nismo mogli narediti koraka naprej. A pomembnejša je vsebinska integracija, kjer se trije državni sekretarji odlično dopolnjujejo med seboj. Vsak je strokovnjak na svojem področju in imajo izkušnje iz prakse, zato vedo, kaj je treba storiti za premik naprej.

Načrtujete tudi prostorsko združitev?

Da, a to so dolgoročni načrti. V prihodnje bomo na seji vlade opravili razpravo o bolj smotni porabi davkoplačevalskega denarja za nepremičnine, ki jih uporablja vlada. Takrat bomo lahko bolj vsebinsko in horizontalno povezali vsa področja.

Na predstavitvi ste govorili o konstruktivnem konfliktu. Vtis je bil, da pričakujete nasprotovanje ukrepom, ki jih nameravate sprejeti. Zakaj? Po treh mesecih še vedno mislite tako?

Na ministrstvu smo povezali delodajalce in delavce, ki so med seboj soodvisni, v določenem delu

tudi v konfliktu. S konstruktivnim konfliktom sem se nanašal na to. Na Ekonomsko-socialnem svetu so delodajalci in sindikati večinoma na nasprotnih bregovih. V strategiji o razvoju ministrstva, ki jo pripravljamo, vidimo obe strani kot komplementarni enoti istega ministristva.

Konflikt iz preteklosti, ki ga morda poznamo kot boj za delavske pravice ali nasprotovanje delodajalcev do delavcev, počasi prehaja v drugo fazo, v kateri ugotavljamo, da smo vsi v istem čolnu. To se najlepše vidi v pomanjkanju delovne sile, kjer so stroški dela zrasli na raven, ki je bila pred desetimi leti nepredstavljiva.

Kulturi, ki sta prišli za ministrstva za delo in ministrstva za gospodarstvo, sta med seboj združljivi, nista pa enaki. To je razvidno tudi pri odzivu na posamezne zakonske predloge.

Vlada je imela s sindikati že kratek stik pri interventnem zakonu in nato pri napovedani spremembi zakona o delovnih razmerjih glede odvajanja sindikalne članarine s strani delodajalcev. To najbrž ni najboljša popotnica za socialni dialog?

Pri tem ne vidim večjih težav, ker sindikati niso odvisni od avtomatičnega odvajanja članarin od plač,



Minister za gospodarstvo, delo in šport



13
sobotna
priloga
5. septembra 2026

ampak od uspešnosti zagovarjanja pravic delavcev. Sam bolj prisegam na konkurenčni dialog in sem proti monopolom. Torej sem proti temu, da se določenih stvari ne spremeni zgolj zato, ker želimo ohraniti status quo. Posameznik se pri vseh stvareh sam odloča, kaj in kako bo plačeval, enako logiko zagovarjam glede sindikalnih članarin.

Številni ministri so opozarjali na finančni primanjkljaj v njihovih resorjih. Omenili ste, da vašemu ministrstvu primanjkuje okoli 16 milijonov v tem letu in precej zajetnejši znesek v prihodnjem. V kakšnem stanju so finance ministrstva?

K temu lahko dodam še 30 milijonov evrov primanjkljaja na dveh direktoratih z ministrstva za delo. Zato moramo poiskati notranje rezerve, hkrati pa odložiti določene investicije oziroma določene subvencijske sheme, ker sredstev preprosto ni.

Katere?

Predvsem naložbe, financirane z evropskimi sredstvi, ki jih je dobila prejšnja vlada konec lanskega leta. Za leto 2027 imamo zelo omejen manevrski prostor. Zato smo se v pogajanjih z ministrstvom za kohezijo in regionalni razvoj dogovorili, da ta primanjkljaj v leto 2027 nadomestimo z izplačili v januarju 2028. Ministrstvo ima resne finančne težave, ki jih bo moralo reševati s posameznimi ukrepi. Odpadla bo torej kakšna investicija, prelagnali bomo črpanje evropskih sredstev. A vse, kar imamo v načrtu, bomo izpeljali. Prejšnje vodstvo ministrstva je razpisalo za subvencije razporedilo skozi več let in so izplačila že določena, zato imamo manj možnosti odločanja v tem mandatu.

Za katere programe bo na voljo manj denarja po rebalansu?

Aktivno smo se borili, da pravice večinoma ostanejo. Izostala pa bo naložba v kakšen bazen ali kakšno drugo opredmeteno sredstvo.

Govorimo o naložbah v športno infrastrukturo?

Ne, ta je določena v drugi zakonodaji. V tem letu smo za športno infrastrukturo namenili 20 milijonov evrov in ta del bo v celoti izveden. Bo pa za ta namen nekaj manj sredstev prihodnje leto.

Katere programe bo ministrstvo krepilo prihodnje leto in česa bo manj?

Gremo predvsem v spremembo logike spodbud in podpor, in sicer iz podeljevanja majhnih vsot vsem v spodbujanje sektorjev z visoko dodano vrednostjo.

Pojasnite to. Kateri so ti sektorji?

Imamo jih kar nekaj. V koalicijski pogodbi imamo, denimo, opredeljeno lesnopredelovalno industrijo, ki je neizkoriščen razvojni potencial Slovenije, v katerega je treba

bistveno več vlagati. Imamo tudi močan turistični potencial visoke dodane vrednosti, kjer se moramo preusmeriti iz množičnega turizma v turizem za bolj petične tuje goste, ki so pripravljeni za doživetja tudi več plačati. Področja z višjo dodano vrednostjo so tudi biofarmacija, sodobne tehnologije, logistika. Če želimo slediti ključnemu cilju 100.000 evrov dodane vrednosti na zaposlenega do leta 2040, moramo spodbujati panoge z višjo dodano vrednostjo.

Kaj pa avtomobilska industrija? Prejšnja vlada je podpirala misijo Gremo, ki je vlagala v zeleno mobilnost.

Prejšnja vlada je za te projekte namenila 20 milijonov evrov, kar je veliko denarja. Naročil sem podrobno analizo rezultatov te iniciative in moram reči, da nisem impresioniran.

Cilj 100.000 evrov dodane vrednosti do leta 2040 torej ostaja? Bo ta cilj v strategiji ministrstva?

Ne, to je splošna ocena strokovnjakov, ki so Slovenijo umeščali med države zmagovalke. Težko si predstavljam, da na čelu ministrstva za gospodarstvo in delo ne bi imeli ambicioznih ciljev. Če želimo doseči ta cilj, moramo investirati v dodano vrednost. Če bomo vztrajali pri uravnilih, da vsi malo dobijo, potem bomo v ne tako oddaljeni prihodnosti spoznali, da so nas vsi prehiteli. In to spoznanje bo prepozno.

Smo v zadnjem obdobju, ko lahko s pravim pristopom k razvoju ohranimo konkurenčne prednosti pred srednjeevropskimi državami in hkrati ujamemo bolj razvite države. Smo namreč ravno prav veliki, da lahko pravočasno podpremo sektorje z visoko dodano vrednostjo. Potrebujemo torej premik od uravnilih k podpori konkretnim projektom za spodbujanje višje dodane vrednosti.

Kako vidite smiselnost subvencij za velike investicije, kot so naložbe Revoza, Novartisa, Sandoza?

Vse je odvisno od tega, kaj investicija prinese lokalnemu okolju in razvoju regije. Če bo subvencija multinacionalni pripomogla, da se bo ta močnejše naslonila tudi na male podjetnike ter mala in srednje velika podjetja iz regije, je to dobro naložen denar. Če pa bi subvencija zgolj prestavila neko odločitev za nekaj let, ko bo podjetje prišlo po novo subvencijo, je smiselno tako pomoč prej ustaviti.

Imate glede slednjega v mislih kakšno konkretno podjetje?

Ne, trenutno nimam nobenih takšnih odločitev pred seboj. Moja prva misel je predvsem, da najprej izboljšamo splošno gospodarsko okolje v državi, in sicer z ukrepi, ki bolj sodijo pod ministrstvo za

finance, so pa zapisani v koalicijski pogodbi. Predvsem tu mislim na paket davčne razbremenitve, zato da se bodo podjetja lažje in hitreje odločala za ohranitev investicij in za nova vlaganja v Slovenijo.

Predlagana socialna kapica v zakonu za razvoj pri 7500 evrih bi zajela okoli 1,5 odstotka upravičencev, medtem ko v Nemčiji zajame od 10 do 15 odstotkov zaposlenih. Kako bo torej ta ukrep prispeval k razvoju?



Konflikt iz preteklosti, ki ga morda poznamo kot boj za delavske pravice ali nasprotovanje delodajalcev do delavcev, počasi prehaja v drugo fazo, v kateri ugotavljamo, da smo vsi v istem čolnu.



Če boste vprašali podjetja, ki so združena v iniciativi Biotech Hills, ali direktorico Novartisa, vam bodo zelo jasno povedali, da zelo učinkovito. Ta razvojna kapica se dotika približno desetine njihovih zaposlenih in bo torej močno spodbudila njihovo konkurenčnost. Treba pa je povedati, da je v koalicijski pogodbi in v programu Demokratov meja za socialno kapico postavljena na 2,5-kratnik povprečne plače, kar bi zajelo bistveno širši krog zaposlenih. Vendar javnofinančni položaj ni dopuščal večjih posegov v fiskalno blagajno. Zato smo se tri stranke sredinskega bloka odločile, da s tem ukrepom nadaljujemo, ker je nujen za Slovenijo, hkrati pa v tej fazi ne povzroča večjega izpada iz davčne blagajne.

Fiskalni svet se s tem, da ne povzroča večjega izpada, ne bi strinjal.

Vse je odvisno od gospodarske aktivnosti. Fiskalni svet je proračunski izpad ocenil z vidika statičnega pogleda na prilive in odlive. A vsaka investicija, ki bo ustvarjena v Sloveniji tudi zaradi nižjih davkov za visoko kvalificirano delovno silo, bo spodbudila gospodarsko rast. Ena odstotna točka gospodarske rasti prinese 750 milijonov evrov dodatnih sredstev v naše gospodarstvo. Gospodarska vrzel bo torej s svojimi multiplikativnimi učinki nadomestila vrzel, ki nastane zaradi izpada pri nižjih davkih.

Kateri bodo ključni ukrepi ministrstva do konca leta na področju gospodarstva?

Na področju gospodarstva bomo objavili razpis za podporo lesnopredelovalne industrije, in sicer po modelu, kot sem prej omenil. Želimo podpreti nekaj močnih projektov, ki bodo imeli multiplikativne učinke in večjo dodano vrednost. Predlagali bomo nekaj zakonodajnih sprememb za odpravljanje zamud pri prenosu evropske zakonodaje. Rešujemo tudi administrativne omejitve, ki so nastale zaradi nespametnih odločitev predhodne vlade. Pri tem mislim predvsem na vprašanje zaposlovanja agencijskih delavcev, pa tudi kaznovanja delodajalcev v primeru teh delavskih kršitev.

Strateški svet za gospodarstvo pri vladi je podal nekatere predloge. Jih boste udejanjili?

Trenutno se zbirajo različni predlogi za spremembo celega nabora zakonodaje, ki vpliva na konkurenčnost okolja. Septembra bo kar nekaj delovnih sestankov, tudi ločenih po posameznih področjih, kot so delovnopravna zakonodaja, prebojne tehnologije, zakonodaja, ki določa fiskalno okolje. Na podlagi tega se bo izčistil nabor reformnih ukrepov, ki jih bo strateški svet predlagal vladi. Ta se bo do njih opredelila in verjamem, da jih bo kar nekaj sprejela in poslala v parlamentarno proceduro.

Del strateške skupine za gospodarstvo je fokusna skupina za davke, ki predlaga znižanje davka od dohodka pravnih oseb, dvig splošne olajšave na 7000 do 8000 evrov, spremembe dohodninske lestvice.

Tovrstne davčne spremembe so sestavni del koalicijske pogodbe in del programa Demokratov ter so bile ena od zahtev pri pogajanjih za vstop v koalicijo. V oblikovanju ugodnejšega gospodarskega okolja smo glasni podporniki normalnih davkov, v nasprotju s tem, kar se je dogajalo v zadnjem mandatu.

A pri zniževanju davkov vedno trčimo ob javnofinančne omejitve, saj je vprašanje, koliko se učinki nižjih davkov prelijejo v BDP. To se zgodi z zamikom.

Seveda, ampak to je odvisno od dinamike uvedbe posameznih ukrepov. Stabilnosti javne blagajne se ne sme ogroziti, a z ukrepi lahko spodbudimo gospodarski rast. Prej sem omenil, da ena odstotna točka rasti BDP prinese 750 milijonov evrov dodatnih sredstev. Z večjo gospodarsko aktivnostjo lahko hitro nadomestimo izgubo zaradi nižjih davkov.

Koalicijska pogodba pa tudi vi osebno ste že izpostavljali nujnost pospešitve postopkov za zaposlovanje tujih delavcev. Kako boste to dosegli? Sploh glede na to, da jim želi koalicija vzeti volilno pravico na lokalni ravni, s spremembo zakonodaje pa zastruje pogoje za integraci-



Anže Logar
Diplomirani ekonomist (50) z doktoratom fakultete za uporabne družbene študije je bil dolgoletni član stranke SDS in ima za sabo dolgo politično kariero. V dveh vladah Janeza Janše je bil direktor urada za komuniciranje, v letih 2014 in 2018 je bil izvoljen za poslanca v DZ, leta 2018 je kandidiral za župana Ljubljane.

V letih 2020–2022 je bil minister za zunanje zadeve, nato je kandidiral še za predsednika republike. Oktobra 2024 je izstopil iz SDS, mesec pozneje je postal predsednik stranke Demokratov in se z njo podal na državnozborske volitve. V kampanji je med drugim obljubljal, da njegova stranka ne bo vstopila v koalicijo z Janezom Janšo, a se je to kljub temu zgodilo.



“
Trebaja je povedati, da je v koalicijski pogodbi in v programu Demokratov meja za socialno kapico postavljena na 2,5-kratnik povprečne plače, kar bi zajelo bistveno širši krog zaposlenih. Vendar javnofinančni položaj ni dopuščal večjih posegov v fiskalno blagajno.”
”

jo v slovensko družbo. To najbrž ne povečuje privlačnosti Slovenije za tuje kadre.

No, saj tuji delavci načeloma pridejo v Slovenijo zaradi ekonomskih razlogov.

Nekateri želijo tukaj tudi živeti z družino.

Tisti, ki si bodo ustvarili družino in bodo sprejeli kulturo, bodo prej ali slej imeli vse pravice, ki pripadajo komu, ki živi v Sloveniji. To je zelo enostavno. Trenutno imamo 16,4 odstotka tuje delovne sile, kar je razmeroma veliko. Problem, ki pri tem nastane, je, da nimamo ukrepov za prihod visokokvalificiranih delavcev, saj imamo zelo neugodno zakonodajo na tem področju.

Prej smo omenili razvojno kapico, potem je tukaj obdavčitev višjih dohodinskih razredov in še nekaj drugih stvari, ki omejujejo podjetja, da bi tukaj razvijala centre z visoko dodano vrednostjo. Naš namen je najprej oblikovati ugodno gospodarsko okolje, da začnemo to spodbujati, in potem tudi ni nujno, da bomo še imeli 16,4 odstotka tuje delovne sile. Ta odstotek lahko tudi pade.

Ročna delovna sila, ki je nujna za ohranjanje določenih proizvodnih kapacitet, pride v državo, dokler ima ugodne razmere, če jih nima, gre v drugo državo. Navsezadnje se agencijski delavci zavedajo, da gredo v težje delovne razmere kot kakšen drug delavec z višjo izobrazbo, hkrati pa imajo bistveno boljše razmere kot recimo v domači

državi. Tako ta dva elementa nista vzročno povezana.

Dejstvo pa je, da Slovenija tako kot vsa Evropa tekmuje za iste delavce, zlasti nizkokvalificirane.

Mi moramo tekmovati za visokokvalificirane delavce. Srce me boli, recimo, ko podjetje odpre oddelek IT s 120 zaposlenimi v Beogradu, namesto da bi ga odprlo v Sloveniji. Nekdo z visokimi dohodki potem zaradi davčnih razlogov troši svoja sredstva v Srbiji, ne v Sloveniji. Multiplikator je pri tistih z višjimi dohodki bistveno višji in bistveno bolj spodbuja gospodarsko rast.

Višja gospodarska rast na koncu pomeni višjo minimalno plačo, višjo povprečno plačo, boljši življenjski standard, večji ugled države in hkrati večji magnet za privabljanje višje usposobljenih kadrov v Slovenijo. Naš skupni cilj mora biti, da Slovenija postane država, ki privablja ljudi z vizijo, z željo po kvaliteti življenja, in tiste, ki razumejo Slovenijo kot oazo sredi drugih držav.

Zagotovo, ampak tudi nizkokvalificirane kadre potrebujemo, saj jih je pri nas preprosto premalo.

Če želimo postati država zmogalka, mora dolgoročna razvojna strategija iti v smeri, da se bo naše gospodarstvo iz podizvajalcev in »lon« poslov preoblikovalo v sektor ustvarjalcev ali soustvarjalcev sodobnih tehnologij in izdelkov z visoko dodano vrednostjo. To je proces, ki terja praktično celoten

razvoj družbe, od osnovne šole prek izobraževanja do delovnih razmer. Res je, da trenutno potrebujemo in tudi imamo delavce za preprosta dela, teh je največ, ampak to ne pomeni, da moramo takšno strukturo vzdrževati naslednjih 15, 20 let. Če se bo to zgodilo, bo Slovenija ostala država poraženka. Razvijati moramo sektorje z visoko dodano vrednostjo. To je naša naloga, če želimo našim otrokom zagotoviti enake ali boljše razmere, kot jih imamo mi. Še posebej v dobi umetne inteligence, saj bodo države, ki bodo vlagale v to, dosegle tak napredek, da ga države, ki bodo vztrajale pri podizvajalskih poslih, ne bodo mogle nadoknaditi.

Ena od težav Slovenije je, da se ljudje upokojujejo prezgodaj in odhajajo s trga dela, kar dodatno obremenjuje pokojninsko blagajno in povečuje kadrovske vrzeli. Zakon poskuša k podaljševanju delovne dobe delavce spodbujati z bonusi za podaljšanje zaposlitve, vi pa ste z interventnim zakonom predvideli, da vsem delavcem ob izpolnitvi pogojev za starostno upokojitvev preneha pogodba o zaposlitvi. Se vam ne zdi, da to prinaša nasproten učinek? In kako boste vi spodbujali daljšo delovno aktivnost?

Naš cilj je preprosto: kdor želi delati dlje, mora biti za to nagrajen in ne kaznovan. To pomeni, da se delovni proces lahko nadaljuje, kolikor časa se posameznik čuti sposobnega, močnega, ima voljo in energijo dela-

ti. Hkrati pri tem dobi polno pokojnino na podlagi prispevkov, ki jih je vplačeval v pokojninsko blagajno. Skratka, ta dva ukrepa nista ločena, ampak sta komplementarna. V bistvu ponujamo več. Ponujamo to, da lahko ob tem, da ima socialno varnost prek pokojnine, še dodatno služi s tem, ko dela, ne da bi se odrekal delom pokojnine, kot je zdaj v sistemu, če dela ob izpolnitvi pokojnine.

Ampak za vzdržnost pokojninske blagajne je to slabše.

Zato se poleg tega oblikuje tudi reforma Slovenskega državnega holdinga (SDH) v smeri demografskega sklada, ki s plemenitenjem naložb omogoča v daljšem časovnem obdobju prehod iz proračunskega v investicijsko pokrivanje pokojninske luknje. Bo pa v prihodnje zagotovo treba oblikovati drugi pokojninski stober, ki bo dejansko omogočal pokrivanje te vrzeli na dolgi rok, tako kot v večini drugih držav.

Sobodajalci, ki se ukvarjajo s kratkoročnim oddajanjem, so se znašli v negotovosti, saj zaradi referenduma o interventnem zakonu sploh ne vedo, ali naj prihodnje leto v 14 občinah pričakujejo časovne omejitve kratkoročnega oddajanja ali ne. Kako boste uredili to področje in kako boste v občinah, kjer zaradi razmaha turističnih najemov primanjkuje dostopnih stanovanj, ta zagotovili?

Koncept zakona o gostinstvu, ki je šel v smeri omejevanja kratkoroč-



nega oddajanja sob kot ukrep za zagotavljanje dostopnih stanovanj, je v sami osnovi zgrešen. Sodobnost stanja namreč ne vpliva na dejansko stanje zagotavljanja prostih stanovanj, recimo, za mlade družine. Prejšnja vlada se je lotila omejevanja tega sektorja na nacionalni ravni, medtem ko druge države to kvečjemu urejajo na lokalnih ravneh. Nič nimam proti, če se to ureja na lokalni ravni. Omejevanje kratkoročnega oddajanja stanovanj s sprejemom zakona pa je napačen ukrep. In to je bil tudi razlog, da smo Demokrati takrat glasovali proti zakonu o gostinstvu in da smo dali potem dvoletni moratorij nanj v interventni zakon.

Glede na to, da stvar stoji, se bomo srečali s relevantnimi deležniki in v razmeroma kratkem času našli rešitev za najnujnejše ali najbolj delikatne probleme. Ali bo zakon veljal s 1. januarjem, je odvisno od rezultata referendum. Prepričan sem, da bodo ljudje podprli uveljavitev interventnega zakona, in potem se nam za dve leti podaljša obdobje, da bomo lahko našli rešitev, ki bo s praviimi ukrepi reševala težave v gostinstvu, ne pa uporabljala ta zakon za demagoški boj zoper sobodajalce.

Ampak najbrž je tudi vaš interes, da se zagotavljajo dostopna stanovanja.

Da, vendar to se zagotavlja drugače. Eden od takšnih ukrepov, ki ga predlagamo v interventnem zakonu, je znižanje obdavčitve najemnin za oddajanje stanovanj. Potem sta tukaj še regulativna ureditev seznama nepremičnin za oddajanje, da se zagotovi nadzor nad tem, in preoblikovanje stanovanjskega sklada v agencijo, ki bo lahko razmeroma hitro s posebnimi pooblastili na trg dala večje število stanovanj. In sicer po rahlo nižji najemnini od tržne. S tem ne bo treba trošiti milijonov za gradnjo novih stanovanj.

Čez dve leti se izteče strategija razvoja slovenskega turizma in verjetno boste pripravili novo. Prej ste govorili o panogah z visoko dodano vrednostjo, v katere je treba ciljno vlagati. Ali turizem vidite kot takšno panogo in kakšno usmeritev lahko pričakujemo?

Če boste gledali rast števila turistov in prihodkov turizma, boste ugotovili precej veliko korelacijo. Mislim, da to ni prava smer. Množični turizem je moč do določene meje, potem pa postane negativna spirala ali ima negativen učinek na lokalno prebivalstvo in tiste, ki usmerjajo ali razvijajo lokalne skupnosti. Zato je nujen prehod v turizem z visoko dodano vrednostjo. Slovenija je pri tem lahko izjemna, saj imamo vse, od zdraviliškega do gorskega turizma. Še posebej v času globalnega segrevanja ljudi je iskanju nižjih temperatur odhajajo vse višje v naravo. Prav tako ne smemo pozabiti na kolesarski turizem že zaradi

svetovne kolesarske elite, ki izhaja iz Slovenije. Z revizijo strategije bi hoteli razvoj turizma usmeriti prav v dvig dodane vrednosti tudi na področju turizma. Napovedano odprtje letalske linije z United Airlines med Ljubljano in New Yorkom je po mojem mnenju dober izhodiščni položaj za krepitev Slovenije kot regije visokokakovostnega turizma. Še posebej zato, ker so ameriški turisti znani po tem, da so med najbolj zapravljivimi. Povprečen turist porabi 185 evrov na dan, kar je nad povprečjem v Sloveniji. Razvoj butičnega turizma z visoko kakovostjo storitve ima multiplikativni učinek in spodbuja gospodarski razvoj bolj, kot če se gremo množični turizem.

V preteklih letih je država tudi z evropskimi sredstvi spodbujala naložbe v turizem. Boste s to prakso nadaljevali? In kakšno državno pomoč boste pri tem zagotovili za oživitve smučišča Kanin? Vemo, da je prejšnja vlada obljubila 30 milijonov evrov.

Kar zadeva turistično infrastrukturo, je velika odgovornost tudi na SDH, glede na to, da ima v svojem portfelju pomembna turistična podjetja, od katerih vsaj eno potrebuje veliko sredstev za obnovo svojih kapacitet.

Pri tem mislite na Savo Turizem?

Da. In če boste pogledali recimo sosednjo Hrvaško, ta v zadnjem času masovno vplaga v obnovo turističnih kapacitet, kar pomeni, da se v bistvu usmerjajo v naslednje desetletje turizma z višjo dodano vrednostjo. Mislim, da mora ta razvojni cikel čim prej priti v Slovenijo. Je pa to onkraj sposobnosti recimo ministrstva za gospodarstvo, delo in šport, ki ima v tem pogledu zelo omejen proračun. Lahko pa tako kot v preteklosti spodbujamo butični turizem z visoko dodano vrednostjo. Torej bisere Slovenije ali pa majhne zgodbe, za katere so turisti pripravljeni plačati več. Mislim, da lahko temu ožjemu segmentu ministrstvo za gospodarstvo s svojimi shemami pomaga. Globalni razvoj turistične ponudbe pa je stvar upravljalca državne srebrnine.

Kaj pa Kanin?

Kanin je zapletena zgodba. Na začetku mandata smo ravno podaljšali rok za pridobitev gradbenega dovoljenja. To je gotovo slovensko smučišče z največjimi možnostmi, da bo lahko obratovalo tudi v kasnejših desetletjih zaradi svoje višine in količine snega, ki ga ima. In v tem pogledu bo treba najti rešitev. Toda če me zdaj po treh mesecih ministrovanja vprašate, kakšno, vam ne znam povedati.

Prej smo že govorili o razpisih. Že dve leti se vleče razpis Spirita za prestrukturiranje premogovniške zasavske in šaleške regije. Spirit je zdaj objavil rezultate, vi

pa zahtevate dodatna pojasnila in morebiti tudi revizijo. Zakaj? Ali sumite na kakšne nepravilnosti oziroma bo dodatno preverjanje rezultatov razpisov postalo celo praksa?

Pravilno je, da se, če se pojavijo določeni pomisleki, dodatno preverja pravilnost izbora. Navsezadnje gre za evropski denar, s tem pa tudi naš davkoplačevalski denar. Dvakrat zapored imamo že pri istem razpisu precej dvignjenih obrvi glede na nabor, vsaj v določenem delu tistih, ki so dobili sredstva. Pri tem je vendarle treba ohraniti zdravi razum. Moj namen ni, da se razpis razveljavi, ampak da sredstva dobijo dobri projekti. Moj predhodnik je vsa pooblastila za vodenje in sklepanje pravnih poslov v zvezi s tem razpisom prenesel na agencijo Spirit. Ministrstvu je ostala samo možnost nadzora. To pooblastilo bomo uporabili. Ravno v teh dneh se izvaja notranji nadzor. Če bomo pri določenih projektih imeli resne pomisleke, bomo zanje zahtevali še zunanji nadzor, ostalo pa verjamem, da bo šlo čim prej v izvedbo. Zaradi suma korupcije v prejšnjem razpisu podjetniki, ki potrebujejo sredstva za zagon dobrih projektov, nanja čakajo že več kot dve leti in to ni pošteno do njih.

Na ministrstvu smo se pogovarjali, da je treba narediti temeljit premislek o tem, kako pri tovrstnih razpisih in pri agenciji Spirit ravnati v prihodnje. V zadnjih trinajstih letih je agencija razdelila skoraj 500 milijonov evrov sredstev. Po trinajstih letih je čas za resno analizo razvojnih učinkov ter sredstev in presojo, ali obstajajo učinkovitejši modeli za doseganje razvojnih ciljev.

Kakšno je vaše mnenje glede prihodnosti Spirita?

Naredili smo podrobno analizo znotraj ministrstva in primerjavo z državami, kjer to dobro deluje. Prednost Spirita je, da ena institucija skrbi tako za privabljanje tujih investitorjev kot za odpiranje tujih trgov za slovenska podjetja in je v tej luči enotna točka za spodbujanje projektov, konkurenčnosti, inovativnosti. Druge države imajo za to več agencij. Slabost ali posebnost tega pa je, da ima v tujini vsaka od teh agencij zelo jasne cilje in torej ključne kazalnike uspešnosti. Pri nas pa ta element umanjka, tako da bo na vsak način treba narediti podrobno analizo in sledljivost uspešnosti posameznih naložb. V procesu izbora pa mislim, da bo treba dodati tudi orodje, ki ga sodobna tehnologija omogoča. To je uporaba umetne inteligence kot kontrolnega elementa, da bi se izognili premočnemu človeškemu faktorju, ki se lahko pojavi zaradi teh ali drugačnih razlogov.

Tudi vi ste se oglašili glede prenosa podjetja Prognos s poslanca Borisa Mijiča na Roka Snežiča, češ da gre za izjemno slab smisel za humor ter za norčevanje iz

neplačanih delavcev in institucij države. Ali se vam kot ministru za delo zdi, da so institucije države glede tega norčevanja ustrezno ukrepale?

Delovni inšpektorat se je ustrezno odzval. Jaz sem naročil državnemu sekretarju, da pregleda in poizve, kakšno je stanje, tako da smo se tukaj promptno odzvali. Ostali organi verjetno tudi opravljajo svoje delo. Če je šlo za kršitve zakonodaje, imamo ustrezne organe pregona, ki se morajo s tem ukvarjati po uradni dolžnosti. Recimo, ravno ustanovitev Skoka bo dodaten element zaščite interesa javnosti, pa tudi delavcev, ker je tam zelo jasno določilo, da se zadeve, ki se dotikajo funkcionarjev oziroma oseb s pooblastili, obravnavajo absolutno prednostno.

Ali ste seznanjeni glede morebitnih konkretnih postopkov?

Kot sem povedal, je delovni inšpektorat začel postopke. Konkretno pa s postopki, dokler niso pravno močno zaključeni, ne morem biti podrobno seznanjen, niti ne smem vplivati na njih, kar je edino pravilno. Tako da verjamem, da bodo ti postopki strokovno izpeljani in bo temu sledila tudi posledica.

Koalicija deluje s pomočjo Resnice, ki jo pretresa kar nekaj afer. Ali te škodijo delovanju koalicije?

V tem mandatu se poskušam ukvarjati predvsem z resorjem, ki ga pokrivam. Ta mandat je rahlo specifičen zaradi večine, ki je sestavljena v državnem zboru. Trije ministri Demokratov smo se zavestno odločili, da ne bomo ocenjevali ali da ne bomo moralni teologi delovanja koalicije, ampak bomo izvajali tisto, kar je v koalicijskem sporazumu. In dokler bomo ocenjevali, da lahko naredimo spremembo, ki smo jo obljubili volivkam in volivcem, toliko časa bomo pri tem aktivno sodelovali.

Ste tudi predsednik Demokratov. Kakšni so vaši načrti za lokalne volitve? Boste imeli kandidata v vseh mestnih občinah?

No, za župana zagotovo ne. Smo vendarle relativno mlada stranka, torej ne moremo imeti kandidata v več kot 200 občinah. Tam, kjer bodo dobri kandidati, jih bomo podprli. Kjer bodo naši kandidati lahko zelo aktivno in kvalitetno nastopili v tekmih, se je bodo udeležili. Verjamem pa, da bomo imeli liste v več kot 180 občinah v Sloveniji.

Kaj pa v Ljubljani? Že imate kandidata?

Pogovarjamo se z različnimi kandidati. Mislim, da ga bomo imeli. Je pa to vse stvar naslednjega meseca.

Sami ali bo imela desnica skupnega kandidata?

Pogovori niso šli tako daleč. V tej fazi predvsem oblikujemo svoje lastne liste. ●

“
Omejevanje kratkoročnega oddajanja stanovanj s sprejemom zakona je napačen ukrep. To je bil tudi razlog, da smo Demokrati takrat glasovali proti zakonu o gostinstvu in da smo dali potem dvoletni moratorij nanj v interventni zakon.
”

5. 09. 2026

Delo

Stran/Termin: 3

Naslov: Evropa z davki nad prazna stanovanja

Naklada: 16.187,00

Avtor: Maja Grcič

Površina/Trajanje: 391,75

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Evropa z davki nad prazna stanovanja

Vladni načrti Ministrstvo bo spodbujalo aktivacijo neizkoriščenih domov

Ministrstvo za okolje in prostor med ukrepi za izboljšanje ponudbe najemnih stanovanj napoveduje tudi aktivacijo obstoječega stanovanjskega fonda. V okviru tega naj bi spodbujali tudi uporabo praznih stanovanj. »Aktivacija praznih in premalo izkoriščenih stanovanj je pomemben del prihodnje stanovanjske politike, saj novih stanovanjskih potreb ne moremo reševati samo z novogradnjami,« pojasnjujejo na ministrstvu. Ali bo vlada uporabo stanovanj spodbujala z morebitnimi davki ali kaznimi kot nekatere druge države, ni znano.

MAJA GRGIČ

Aktivacija uporabe neizkoriščenih oziroma slabo izkoriščenih stanovanj ter zemljišč je tudi zaveza, ki je zapisana v koalicijsko pogodbo te vlade. Vendar morajo, kot pravijo na ministrstvu, najprej pridobiti zanesljivo podatkovno podlago. Podatek o številu nenaseljenih stanovanj namreč ni enak številu stanovanj, ki so prazna in bi jih bilo mogoče vključiti na stanovanjski trg. Na ministrstvu zato že pripravljajo strokovno in metodološko utemeljene definicije praznega stanovanja. »Na tej podlagi bomo ukrepe lahko usmerili tja, kjer bodo res učinkoviti. Med pomembnimi možnostmi so spodbujanje prenove praznih stanovanj in hiš, izboljšanje pogojev za dolgoročno oddajanje ter prenova in okrepitev javne najemne službe,« so pojasnili.

Petina nenaseljenih

Edini uradni podatki o nenaseljenih stanovanjih v Sloveniji so iz leta 2021. Takrat je statistični urad ugotovil, da je po vsej državi približno 165.600 nenaseljenih stanovanj, torej slaba petina. Od tega samo v Ljubljani več kot 20.000. A ti podatki predstavljajo zgornjo mejo in so verjetno nižji. Med nenaseljena stanovanja namreč štejejo vsa, kjer nima nihče prijavljenega stalnega ali začasnega prebivališča. To pa nujno ne pomeni, da v njih nihče ne živi ali



V Sloveniji naj bi bilo praznih do 165.000 stanovanj, natančnih podatkov o tem pa ni. FOTO DEJAN JAVORNIK

- Ministrstvo bi bolje izkoristilo sedanji fond stanovanj.
- Treba je zmanjšati tveganja za najemodajalce.
- V Franciji in na Nizozemskim prazno stanovanje lastnike drago stane.

pa se uporabljajo za sezonsko ali sekundarno rabo. Poleg tega več kot 27.000 nenaseljenih stanovanj ni imelo hišne številke, zato bi to lahko bili prizidki.

»Cilj je torej hkrati graditi nova stanovanja in bolje izkoristiti stanovanjski fond, ki ga Slovenija že ima,« pravijo na ministrstvu. Stranke sedanje koalicije so tako v interventnem zakonu že podprle znižanje davka na oddajanje premoženja s 25 na 15 odstotkov, če je najemnik mlada družina ali mlajši od 30 let.

Vendar na ministrstvu dodajajo, da želijo hkrati predvsem zmanjšati ovire in tveganja za lastnike pri oddajanju stanovanj. »Če želimo,

da se zasebna prazna stanovanja vključijo v dolgoročni najemni fond, mora biti sistem dovolj varen, predvidljiv in zanimiv tudi za njihove lastnike,« pravijo.

Država brez vzvoda

Marsikateri lastnik se tudi zaradi tega raje odloči, da bo imel stanovanje prazno torej neizkoriščeno. Država zdaj nima nobenega vzvoda, da bi lastnike spodbudila oziroma »prisilila« k oddajanju. Nekatere države ali mesta namreč nenaseljenost stanovanja kaznujejo. Pri nas pa lastnike lahko doleti le davek na premoženje in še temu se lahko izognejo, če ima kdo v nepremičnini prijavljeno stalno ali začasno prebivališče.

Tudi v drugih članicah EU se ukvarjajo s praznimi ali neizkoriščenimi stanovanji, po nekaterih

ocenah jih je več kot 47 milijonov. V nekaterih državah tako že imajo ukrepe, s katerimi kaznujejo daljšo neuporabo oziroma nezasedenost stanovanja, saj menijo, da morajo biti ta namenjena bivanju. Nizozemska, kjer naj bi bilo praznih kar 200.000 stanovanj, je marca uveljavila zakon, ki vsaki občini omogoča, da uveljavi globo oziroma davek in določi njegovo višino. V šestih mesecih pa mora lastnik prijaviti neuporabo stanovanja. V kraju Almera bo tako prihodnje leto treba za prazno stanovanje plačati 2000 evrov davka, leto pozneje pa že 16.000. V Amsterdamu pa lastnik, ki pravočasno ne prijavi praznega stanovanja, tvega globo v višini 4500 do 9000 evrov.

V Franciji bo prihodnje leto za stanovanja, ki so prazna več kot leto dni, treba plačati davek, in sicer prvo leto v višini 17 odstotkov katastrske najemnine in drugo leto 34 odstotkov. V občinah, kjer so težave velike pa tudi od 30 do 60 odstotkov. Prav takšno višino davka je sklenil z novim letom uvesti tudi mestni svet v Parizu, kjer naj bi bilo kar 140.000 praznih stanovanj.

V Sloveniji država zdaj nima nobenega vzvoda, da bi lastnike spodbudila k oddajanju.

5. 09. 2026 V soboto - priloga Večera

Stran/Termin: 6

Naslov: Naredili bomo konec šerifovstvu

Naklada: 31.200,00

Avtor: Tomaž Ranc

Površina/Trajanje: 3.433,69

Rubrika/Oddaja: INTERVJU

Žanr: INTERVJU

Gesla: CENE NEPREMIČNIN



Anton Rop

Naredili bomo konec šerifovstvu

Nekdanji slovenski
premier in
podpredsednik
Evropske investicijske
banke bo skušal
na volitvah zrušiti
Jankovića. Obljublja
boljše in transparentno
vodenje Ljubljane.
Kaj so prave teme za
Ljubljano in Slovenijo?

Tomaž Ranc



D

r. Anton Rop (1960) je znan obraz, izkušen ekonomist, dolgoletni politik, državni sekretar za privatizacijo, minister, predsednik vlade

ob vstopu Slovenije v Evropsko unijo, predsednik LDS, podpredsednik Evropske investicijske banke. Potem ko je neuspešno kandidiral za guvernerja Banke Slovenije, se poskuša vrniti v slovensko politiko. Vanjo pa je pravzaprav zašel – v času Demosove vlade, in se uveljavil preko LDS-a.

Zdaj kandidira za ljubljanskega župana, v dveh tednih pa bosta z Urško Klakočar Zupančič ustanovila politično stranko.

Začniva tam, kjer vas je slovenska javnost spoznala – kot državnega sekretarja za privatizacijo in regionalni razvoj, a če pogledava, koliko je od takrat ostalo premoženja v "slovenskih rokah" – bore malo. Prodan je bil Lek, prav tako večinski delež NLB pa Slovenske železarne, Mercator, Pivovarna Laško, Elan, Adria Airways, ljubljansko letališče, Nova KBM ... Zagovarjali ste lastninjenje s certifikati. Je danes to to, kar ste si takrat zamišljali, ste zadovoljni s strukturo, ki jo še obvladujemo?

"S privatizacijo sem se začel ukvarjati na zelo zanimiv način. V času, ko se je začela pripravljati, sem bil namreč mladi raziskovalec na Inštitutu za ekonomska raziskovanja s ciljem, da bi pripravil doktorsko disertacijo, vendar me je tedanji minister v Demosovi vladi Igor Umek pozval, da študij začasno prekinem in se pridružim ekipi, ki je privatizacijo pripravljala. Želel je, da pomagam pri izračunih in modelu privatizacije. Moja naloga je bila narediti ustrezne izračune, kasneje pa sem seveda tudi vplival, da se je model pomembno spremenil in se približal splošno sprejemljivemu modelu privatizacije, ki ga je podprla večina takratnih političnih strank. Pomembno je bilo, da smo dosegli konceptualni kompromis in privatizacijo na koncu tudi izpeljali kot del procesa približevanja EU. Mi v nasprotju z večino držav nismo razprodali državnega premoženja, tudi ga nismo dali v upravljanje tujim investicijskim skladom ali dopustili tako imenovane tajkunizacije.

Model, ki ga je uporabila Slovenija, je bil kombinacija na eni strani notranjega lastništva, ki je

Anton Rop: "Ljubljano želimo vzeti nazaj, želimo jo vrniti ljudem. Ljudje nočejo in ne želijo, da se projekti delajo zaradi gradbenih podjetij, lobijev in tajkunov."

Foto: Primož Lavre

omogočilo zaposlenim, da so postali del lastniške strukture podjetij, in na drugi upravljanja večjih podjetij tudi ob sodelovanju domačih investicijskih skladov. Naredili smo kompromis, ki sta ga povzela in sprejela tedanja vlada in državni zbor pod vodstvom LDS."

Šlo je za enkrat in neponovljiv proces razdelitve družbenega premoženja, ki se lahko konča tako ali drugače.

"Lahko rečemo, da strokovne analize in študije primerjav privatizacij novih članic EU kažejo, da je bila slovenska privatizacija med najmanj slabimi. Nobena množična privatizacija namreč ni idealna in lahko rečemo, da smo jo izpeljali relativno previdno in tudi učinkovito, ne nazadnje tudi zato, ker smo relativno hitro ustvarili pogoje za gospodarski obrat, in Slovenija je vstopila v Evropsko unijo dobro pripravljena.

Bila je zgled mnogim pridruženim in novim članicam EU in jemali so nas tudi za zgled tranzicije. Seveda pa je to bila samo prva faza in tisto, kar se je zgodilo v nadaljevanju, nima dosti zveze s privatizacijo, ampak z dejstvom, da so se nekateri

odločali, da firme prodajo oziroma se združijo z večjimi korporacijami, z več kapitala, več znanja in večjim trgom."

V Evropski investicijski banki je imel v projektih možnost sodelovati s številnimi mesti, kot so Berlin, Pariz, Barcelona, Bukarešta

Na eni strani so vedno zagovorniki, da mora vse v nacionalnem interesu ostati v domačih rokah, na drugi pa tisti, ki zagovarjajo lastniško vpetost v svet in trge. Pristaš katere ideje od teh ste?

"Osnovna ideja modela privatizacije je bila, da damo možnost domačemu prevladujočemu lastništvu, še zlasti v malih in srednjih podjetjih, nismo pa mogli doseči, da tisti, ki so postali lastniki teh delnic, ne bi mogli lastništva prodati naprej. Sama prodaja sicer

ni nujno vedno slaba, če pogledamo na primer največji slovenski farmacevtski podjetji, vidimo dve možni poti. Na eni strani je bil direktor Leka Metod Dragonja, ki je bil prepričan, da mora Lek postati del mednarodnih korporacij, zato da bi se



lahko naprej razvijal, širil svojo proizvodnjo in prodajo ter imel zadostna sredstva za raziskave in razvoj, kar verjetno danes drži, lahko namreč vidimo, da je Lek del inovacijske verige znotraj novega lastnika, ki ga obvladuje. Na drugi strani pa je Krka, ki je samostojna, izjemno uspešno profitabilno podjetje v pretežno slovenski lasti, in smo vsi ponosni na njo."

Čarobne palice torej ni?

"Ne, ni recepta. Za uspešnost mora vsako podjetje najti svojo pot in to možnost smo slovenskim podjetjem dali na način, da smo izbrali kompromisni model. Pričakovati, da bo privatizacija sama po sebi dala idealne rezultate, pa je seveda iluzorno."

Zdaj pa k vaši županski tekmi. Bili ste četrti premier Republike Slovenije, nasledili ste Janeza Drnovška, ko je bil izvoljen za predsednika države. Nasledili ste ga tudi na čelu stranke LDS, a ste s funkcije nato odstopili, kasneje šli v SD, bili izvoljeni za poslanca, nato pa se preselili v bančni sektor. Zdaj se želite na vrat na nos vrniti, in to kar z ustanovitvijo nove stranke. Zakaj spet politika in ne bančništvo, posel naprej?

"V politiko sem bil pravzaprav vpoklican kot mladi raziskovalec in bil eden tistih, ki so v času Drnovškovih vlad vodili številne zahtevne projek-





te, od privatizacije, vzpostavitve trga vrednostnih papirjev do pokojninske reforme in projekta prevzema evra. Delo v Evropski investicijski banki (EIB) je bilo izjemna izkušnja, verjetno najlepša služba, kar sem jih imel. Zanimiva, polna izzivov, z ekipo izjemnih strokovnjakov iz mnogih držav EU. Zadolžen sem bil za nove članice EU ob letnem proračunu okoli 20 milijard evrov.

Delali smo fantastične projekte, ki so nedvomno pospešili tranzicijo, in med njimi veliko projektov, ki se nanašajo tudi na mesta. Če omenim samo projekt povečevanja energetske učinkovitosti Elena, ki sem ga vodil in v okviru katerega sem imel možnost sodelovati s številnimi mesti, kot so Berlin, Pariz, Barcelona, Bukarešta ... Kot predstavnik EIB sem deloval tudi kot guverner znotraj Evropske banke za obnovo in razvoj.

Po izteku mandata v EIB sem se končno odločil izpolniti svoje študijske sanje, doktorat iz ekonomije in financ. Čas konkurenčne klavzule sem izkoristil in se za tri leta iz Luxembourga preselil v Frankfurt in končal doktorski študij na Frankfurt School of Finance and Management, na kar sem zelo ponosen.

Ko si enkrat bil v politiki, si vedno v politiki, jo spremljaš in ocenjuješ. Sam jo večkrat poskušam, tudi na podlagi novih izkušenj, čim bolj nepristransko komentirati. Zanima me predvsem kvaliteta idej, predlogov in rešitev ne glede njihovo politično poreklo. Na prigovarjanje številnih znancev in zlasti tudi razgovorov z Urško Klakočar Zupančič sem se odločil, da poizkusimo ponuditi več od obstoječega v Ljubljani.

Ljubljano želimo vzeti nazaj, želimo jo vrniti ljudem. Želimo, da po 20 letih v Ljubljani pride do drugačnega načina vodenja, bolj odprtega in bolj transparentnega, ki bo občankam in občanom dal

možnost, da sodelujejo pri odločitvah, in ki bo rezultiral v boljši kvaliteti življenja vseh. Ljubljano lahko naredimo bolj moderno, mladim družinam ponudimo boljše življenjske razmere, starejšim pa številne priložnosti in možnosti za bolj kvalitetno starost. Želimo, da vsi Ljubljanci skupaj zaživimo v modernem, zelenem, dostopnem in odprtem mestu, ki se bo razvijalo za ljudi. Ljubljana smo vsi."

V županski tekmi ste izzvali Zorana Jankovića, ki je kot dolgoletni župan gotovo v tem ringu v določeni prednosti. Ob vas so najavili kandidaturu tudi drugi kandidati leve opcije, recimo Luka Mesec kot mlajši obraz leve politike, nedavno tudi kandidat Preroda Gregor Novak, Gibanje Svoboda prav tako utegne imeti kandidata. Ali ni takšna drobitev glasov na levi voda na mlin desnemu kandidatu, morda tudi kandidatki med za zdaj le moškimi?

"V demokraciji je vedno dobro, da imajo ljudje kvalitetno ponudbo. Mnogi so mi ob preteklih volitvah rekli, da praktično nimajo koga voliti ali da je izbira izjemno majhna. Zdaj bodo Ljubljanke in Ljubljanci imeli širok izbor in bodo lahko presodili, kdo je tisti, ki jih bo zastopal in omogočil Ljubljani lepšo prihodnost in kvaliteto življenja, ki bo primerljiva z najbolj sodobnimi in učinkovitimi mesti v EU."

Kaj vas v Ljubljani trenutno najbolj moti? Z Jankovičem imate zgodovino, nekoč ste sedanjemu županu zabrusili, da ste ga vi postavili v Mercator.

"Bil sem predsednik Soda (Slovenske odškodninske družbe) in seveda ga je politika predlagala in postavila v nadzorni svet Mercatorja. To sem mu rekel predvsem v kontekstu njegove želje, da bi sprivatiziral Mercator, česar mu nikoli nismo omogočali."

Kaj vas torej najbolj moti pri njem?

"Ljubljano vodi 20 let, nihče ne more zanikati, da je bilo storjeno relativno veliko delo, so pozitivni projekti in premiki, a ugotavljamo, da se je njegov način vodenja izpel, kar se najbolj kaže v nezadovoljstvu nekaterih civilnih iniciativ, nevladnih organizacij pa tudi v kritičnem odnosu Ljubljancov do rešitev na področju stanovanjske preskrbe, prometa, turizma in še bi lahko našteval. Ne nazadnje gre tudi za analizo načina funkcioniranja Ljubljane, na primer podatki iz Eurostata zelo jasno kažejo, da Ljubljana na mnogih področjih zastaja za drugimi evropskimi mesti."

Kje?

"Na primer pri kvaliteti zraka, ta je že dolga leta zelo slaba. Ljubljana ima velike probleme s prometom, zlasti javnim prometom. V primerjavi z drugimi mesti ima enega najmanjših deležev javnega



prometa in treba se je vprašati, zakaj in ali obstajajo boljše rešitve. Nadalje zaostaja pri dostopnosti stanovanj. Na razpisih, ki se izvajajo, je izjemno povpraševanje, a Ljubljana povpraševanja, zlasti po neprofitnih stanovanjih, mladim in starejšim ne omogoča. Tudi cene stanovanj v Ljubljani so ekstremno visoke in konstantno naraščajo.

Seveda je treba narediti analizo, zakaj se to dogaja, saj gre za cel sklop problemov. Eden od njih je zemljiška politika, ki je omogočala, da so se v Ljubljani v veliki meri gradili projekti, ki so luksuzni in namenjeni predvsem ustvarjanju profita in naložbenih opcij. Zato smo pripravili izhodišča programa, ki jih bomo dodelali skupaj s strokovnjaki na različnih področjih in seveda z vsemi Ljubljancami. Pripravili bomo tematske okrogle mize, odprti smo za ideje nevladnih organizacij in civilnih iniciativ. Želimo si, da se naša stranka pravzaprav spremeni v forum za drugačno, boljše Ljubljano, da bo veljalo, Ljubljana smo vsi."

Ali obljubljate cenejša stanovanja in cenejše parkiranje v Ljubljani? Moneyval, neodvisni in nadzorni mehanizem Sveta Evrope, ugotavlja tudi pomanjkljivosti v sistemu, ki naj bi preprečeval, da bi se nepremičninski trg uporabljal za pranje denarja.

"Seveda je eden od ključnih ciljev, da zagotovimo tudi neprofitna, cenejša in bolj dostopna stanovanja v Ljubljani. O tem, kako to doseči, že potekajo razgovori, ki jih bomo odprli tudi za javnost. Med drugim bomo opravili javno okroglo mizo in povabili bomo najbolj ugledne strokovnjake. Mnenja, kaj je treba v Ljubljani narediti, da bi v večjem obsegu gradili neprofitna stanovanja, socialna stanovanja, da bi z njimi zagotovili cenejšo, bolj dostopno stanovanjsko preskrbo za najmlajše, za družine in tudi za starejše, bomo javno predstavili. Tudi problematiko parkirišč želimo urejati skupaj s prebivalci naselij, z njimi se želimo pogovoriti in najti ustrezne rešitve."

Kdo ob vas in nekdanji predsednici DZ tvori jedro vaše stranke? Sta to še Uroš Jauševac, bivši sekretar SD-ja, pa Jani Möderndorfer, ki je bil v celi plejadi strank in je nekdanji Jankovičev podžupan? Jauševac je v Reporterju v analizi političnih razmer generalno rekel, da "leva sredina potrebuje neko introspekcijo, pogled vase", ampak verjetno bi morala introspekciji slediti vsebinska alternativa. Kaj pa ponujate širše od Ljubljane?

"Z Urško Klakočar Zupančič sva se odločila, da začnemo projekt v Ljubljani, da se spopademo z izzivi Ljubljane, in če bomo v tem prizadevanju uspešni, nihče ne izključuje, da bomo začeli delovati tudi na ravni celotne države, ne nazadnje se nam že pridružujejo številni somišljeniki. Povsem verjetno je, da bomo kasneje nastopali tudi na državnem nivoju, verjetno se bomo že v času referendumске kampanje vključili v razpravo o nekaterih referendumskih vprašanjih."

Na tako imenovanem liberalnem polu smo po LDS-u videli že vrsto bolj ali manj uspešnih poskusov, od Zaresa, SMC-ja, LMŠ-ja, Stranke Alenke Bratušek, Gibanja Svoboda, ki je še vedno močna parlamentarna stranka z 29 poslanci, kar je eden več od vladajoče SDS. Ali gre pri vas za nov poskus reinkarnacije LDS-a in v čem naj bi bili uspešnejši?

"Ne, ne gre za reinkarnacijo LDS, za to ni nobene potrebe, LDS je delovala in vodila levosredinske koalicije pa tudi koalicije preko sredine, ne nazadnje je bila v koaliciji tudi s Slovensko ljudsko stranko v času vstopanja v EU. To je bil specifičen zgodovinski trenutek, v Sloveniji smo pod vodstvom LDS izvedli tranzicijo, spremenili družbo, gospodarstvo, pa vendar ohranili zelo pomembne postulate socialne in solidarne države. V EU smo vstopili kot zgledna država, toda izzivi, ki so sedaj pred vsemi strankami v Sloveniji, so povezani s tem, kako Slovenijo pozicionirati in uspešno voditi znotraj EU."

Gibanje Svoboda ni zadovoljivo opravilo te naloge, zato pa vlado vodi desna koalicija?

"Povedal bom anekdoto. Po približno šestih mesecih vlade Roberta Goloba, ki sem jo sicer tudi sam podprl na predzadnjih volitvah, me je vodja njegovega kabineta prosila za kontakt z enim najboljših slovenskih makroekonomistov, s katerim sem velikokrat sodeloval. Njegovega imena ne bom pove-

"Mednarodni denarni sklad, OECD, Evropska komisija, vsi govorijo, da je treba znižati obremenitev dela, vendar so ukrepi zelo različni, to se lahko naredi preko dohodnine, preko prispevne stopnje in tako naprej. V Sloveniji so premalo razmislili, kako to optimalno narediti in postopoma uvajati te ukrepe," je prepričan Rop ob kritiki interventnega zakona. Foto: Primož Lavre



“

Kakovost zraka je že dolga leta zelo slaba. Ljubljana ima velike probleme s prometom, zlasti javnim, zaostaja pri dostopnosti stanovanj, cene stanovanj so ekstremno visoke in konstantno naraščajo

”





dal, ker ga ne želim po nepotrebnem izpostavljati. Lepo sem ga prosil, če bi šel do predsednika vlade, ker bi se ta rad sestal z njim, opravil diskusijo in slišal njegove poglede. Odgovoril mi je, da je napisal članek o vodenju ekonomske politike, v katerem je ugotavljal, da Golobova vlada v ničemer ne odstopa od politik prejšnje in da ni naredila nobene premika. Pripomnil je, da naj članek izročim vodji kabineta. In če bo predsednik vlade ocenil, da velja o njegovi vsebini diskutirati, potem je pripravljen priti na sestanek. Seveda ga predsednik vlade nikoli ni poklical."

Kaj pa je pisalo v tem članku?

"Bistvo je bilo, da vlada na področju ekonomske politike nadaljuje zgrešeno politiko prejšnje."

V čem konkretno?

"Šlo je za problem vodenja proticiklične politike. Poenostavljeno povedano, vlada v času visoke gospodarske rasti in povpraševanja naj ne bi povečevala državnih izdatkov."

Tudi Ekonomsko-socialni svet na to nenehno opozarja.

"Povsem razumljivo, da to dela. A nekaj je to govoriti, nekaj povsem drugega pa to tudi storiti. Eden od najpomembnejših izzivov vseh vlad je, kako uspešno zagotavljati pogoje za delovanje pravne države in zagotavljati spoštovanje človekovih pravic in hkrati uveljavljati ustrezno solidarnost in odgovornost ter konkurenčno in inovativno gospodarstvo. Kako torej zagotavljati delovanje vseh ključnih točk vzdržnega razvojnega trikotnika."

Žal prejšnji vladi to ni najbolje uspevalo. Zlasti na nekaterih področjih je bila enaka ali zelo podobna prejšnji, na primer kar se tiče odnosa do regulatornih neodvisnih institucij, socialnega dialoga ... Pred volitvami je poskušala svoj rating reševati s populističnimi ukrepi, ki pa ji niso prinesli prav veliko političnega kapitala. Ob tem pa je Slovenija še naprej padala na lestvici konkurenčnosti IMD, znašla se je na 49. mestu. In če pogledate učinkovitost vlade, kot je ocenjena v tej isti študiji, pa je ta še slabša, saj je padla na 54. mesto. Ob povedanem težko rečemo, da je bila to učinkovita in dobra politika. Tudi zato ni presenetljivo, da se na naju z Urško Klakočar Zupančič obračajo mnogi in sprašujejo, ali je možno v Sloveniji kaj več narediti."

Ampak tudi ona je bila del te vladajoče politike, saj je bila predsednica parlamenta.

"Seveda je bila, a to ne pomeni, da mora biti zadovoljna s politiko, ki se je vodila."

Kako je bil med vama sklenjen dogovor, da za župana kandidirate vi, ona pa za mestno svetnico? Jo morda malo mika kandidatura za predsednico države?

"Od vsega začetka sva jasno povedala, da za naju funkcija ni ključna, da je ključno, da nekaj narediva, da pride do sprememb, in sicer najprej na ravni mesta Ljubljane. Pogovarjali smo se tudi z Levico, prav tako s civilnimi gibanji in iniciativami in skupaj iskali rešitve, a kadrovske nikoli niso bile v ospredju. Zanima nas vsebina."

Lokalne volitve bodo torej preizkusni kamen in usmeritev za vaše politično delovanje v prihodnje?

"Absolutno."

Bili ste na ugledni funkciji v Evropski banki, predsednica države Nataša Pirc Musar vas je predlagala na položaj guvernerja Banke Slovenije, nato pa vam je vladajoča koalicija kljub referendumu odrekla podporo. Zakaj vas niso podprli? Kaj vam to pove in ali bi v primeru vašega imenovanja bili tiho glede kritik vlade?

"Ne, absolutno ne bi bil tiho. Podpore koalicije v državnem zboru nisem dobil, kljub temu da sem na začetku imel podporo vlade in predsednice, ampak več kot očitno je v vmesnem času prišlo do vpliva nekaterih lobijev, ki so želeli drugačno kadrovske rešitve, ki bi omogočila večji vpliv na politiko Banke Slovenije. Na koncu je prišlo do neke tretje, pragmatične rešitve in jaz to zgodbo puščam za sabo. Ko se zaprejo ena vrata, se odpre druga, je rekel nekdo. Aktualni guverner Banke Slovenije je nedvomno strokovnjak, poskus podreditve Banke Slovenije pa jim ni uspel."

Ampak verjetno je bil izid glasovanja za vas v nekem trenutku boleče spoznanje, če ste najprej imeli podporo?

"Predvsem je bilo veliko presenečenje glede na obljubljeni in vse podpore, ki sem jih poprej imel. Absolutno bi bil zelo aktiven pri promociji ekonomske in monetarne politike, za katero bi verjel, da je prava, in za katero bi imeli ustrezne strokovne argumente."



Kako pa ocenjujete delo sedanje vlade in njene poteze? Pa tudi opozicije, v kateri je želel Robert Golob vzpostaviti vlado v senci.

"Dejstvo je, da še niso minili niti trije meseci od imenovanja vlade, in bi načeloma bilo neprimer-no govoriti o oceni po tako kratkem času. Vendar je žal ta vlada pri nekaterih projektih morda celo preveč aktivna. Ko so me na javni televiziji prosili za oceno nove vlade, sem rekel, da nekatere usmeritve, zlasti v smeri razbremenitve dela, in nekatere davčni ukrepi gredo v pravo smer in da upam, da bo držala napoved predsednika vlade, da bo to dolgačasna vlada. Povem tudi anekdoto iz časa Drnovška, ko je poslanec Maks Lavrinc v nekem govoru rekel, da kadar Drnovšek govori, je njegova mama tako pomirjena, da zaspi med njegovim govorom. Tako si jaz predstavljam dolgačasno vlado, ki se ukvarja s konkretnimi izzivi življenja ljudi, z zdravstvom, šolstvom, mladimi in ne nazadnje s konkurenčnostjo, inovativnostjo in okoljem. Vlado si predstavljam tako, da če ni nujno, ta ne odpira tem, ki nas delijo, ki nas razdvajajo, sprožajo nasprotovanja in, če hočete, nepotrebne referendum. Želel bi si videti bolj konstruktiven odnos do nevladnih organizacij in civilne družbe v celoti. Manj kulturnega boja in več razvoja, manj preteklosti in več prihodnosti. Slovenija se mora ukvarjati s sodobnimi izzivi."

Kaj menite o interventnem omnibus zakonu?

"Glede interventnega zakona sem povedal ministru za finance, mojemu sošolcu Andreju Širclju, da bi rešitve iz njega morali sprejemati s posebnimi zakoni in bistveno bolj postopoma. Kar bi na koncu vladi omogočilo predlagati in sprejemati boljše rešitve. Na primer, pri znižanju obremenitve dela so možne poti različne. Ni dvoma,

“
Manj kulturnega boja
in več razvoja, manj
preteklosti in več
prihodnosti na državni
ravni

”
"Ljubljanskemu županu nihče ne oporeka tistega, kar je bilo dobro narejeno v mestu. A je bilo marsikaj narejeno nezadostno, ne dovolj dobro in slabo. Ljubljano lahko vodimo drugače, jo naredimo boljše, bolj dostopno," pravi Rop. Foto: Primož Lavre





vse institucije, Mednarodni denarni sklad, OECD, Evropska komisija, vsi govorijo o tem, da je treba znižati obremenitev dela, vendar so ukrepi zelo različni, to se lahko naredi preko dohodnine, preko prispevne stopnje in tako naprej. Premalo so razmislili, kako to optimalno narediti in postopoma uvajati te ukrepe. Če pogledamo gospodarsko sliko, je v tem času v Sloveniji relativno ugodna, to pomeni, da so tudi relativno ugodni pogoji. Vidimo, da so se prilivi v proračun po-

večali za enajst odstotkov, hkrati pa ima vlada sicer relativno velike finančne probleme, ker nadpovprečno naraščajo stroški plač in nekaterih socialnih transferjev. Če bi že prejšnja vlada nekatere ukrepe sprejemala bolj previdno, bi zdaj bila prilika, da bi morda prispevno stopnjo dodatno znižali in bi imeli prostor, da bi to naredili brez velikih pretresov brez posgov v socialno državo in zmanjševanja solidarnosti v družbi."

Vodja Golobovega kabineta me je prosila za kontakt s strokovnjakom o vodenju ekonomske politike, a ga Golob nikoli ni poklical na pogovor

Vlada se je izpostavila tudi na zunanjepolitičnem področju, recimo z

vetom na skupno izjavo EU o izraelskem načrtu za gradnjo domov na Zahodnem bregu.

"Nesporno se v Gazi izvaja genocid. Vendar je paradoksalno, da vlado zdaj kritizirajo tisti, ki je umaknil pristop Slovenije k tožbi Južne Afrike na temo genocida nad Palestinci. Sprašujem se, ali je to kredibilno. Zelo težko je obstoječi opoziciji kritizirati nekatere stvari, kjer so bili enaki ali podobni kot ta vlada."

Zakaj smo po vašem mnenju umaknili pristop k tej tožbi?

"Ne poznam razlogov, niso mi jasni, lahko bi samo spekuliral, tako kot številni drugi, tega pa ne želim. To ve samo tisti, ki je to sprožil."

Kaj pa prometna nesreča predsednice Nataše Pirc Musar in posledične detektivsko-vojnške zgodbe? So to prave teme za Slovenijo?

"Verjetno že iz predhodnega dela pogovora sledi, da to absolutno niso prave teme in da je zo daleč od dolgočasne države in dolgočasne vlade, ki si jo želimo."

Ali vam pri poskusu nove stranke pomaga tudi Gregor Golobič?

"Gregorjeve analitične sposobnosti so znane vsem in z njim je vedno zanimivo diskutirati o politiki, vendar pri ustanavljanju naše stranke ni aktivno udeležen."

Pozornost nenehno žanje Zoran Stevanović, predsednik državnega zbora. Sprejel je predstavnika parlamenta Republike Srbije, napoveduje obisk v Moskvi. So to samo mehurčki, da se javnost ukvarja z njim in ne z izzivi, s katerimi bi se v Sloveniji morali?

"Možno. Stevanoviča ne želim ocenjevati, je predsednik majhne stranke, ki je prišla v državni zbor zaradi volilnega sistema, kot ga imamo, in ta omogoča, da prihajajo v parlament majhne stranke, ki na koncu odločajo o marsičem, in to je pač posledica tega."

Bi bilo dobro spremeniti volilni sistem?

"Že v času LDS smo predlagali, da bi spremenili volilni sistem, a za to nikoli ni bilo prave volje med drugimi strankami. Ideje so bile različne, od dvokrožnega večinskega sistema, proporcionalnega z manj volilnimi enotami oziroma s spremenjeno strukturo volilnih enot, lahko bi bil kombiniran, vsekakor bi bilo smiselno, da bi ga spremenili v smeri večjega vpliva volivcev, predvsem pa bolj transparentne politične slike tistih, ki kandidirajo. To pomeni, da bi se v parlament uvrstili tisti, za katere res vemo, za kaj se zavzemajo in kaj bodo počeli, in da volivci vedo, o čem odločajo, ko volijo."

Kot predsednik vlade ste dobivali na mizo tudi poročila Sove, to so najobčutljivejši podatki, ki zadevajo državno varnost. O čem vam govori afera Black Cube?

"Afera Black Cube ima dve plati. Na eni strani je ta, ki je povezana s potencialnim sodelovanjem s tujimi obveščevalnimi službami in vplivanjem tujih držav ali konkretno tuje države na volitve v Sloveniji, kar je nevarno in popolnoma nesprejemljivo, na drugi strani pa tista, ki je razkrila nekatere aktivnosti in dejavnosti različnih akterjev v Sloveniji, do katerih ne moremo imeti nobenih toleranc. Seveda je vprašanje, ali je politika sposobna pogledati obe plati in razčistiti obe plati. Vsekakor pa je ta afera pokazala, da je kar veliko stvari, ki nas morajo skrbeti."



Tudi o ljubljanskem županu je tekla beseda v teh prisluih. Vas ta vsebina spodbuja h kandidaturi?

"Ljubljanskemu županu nihče ne oporeka tistega, kar je bilo dobro narejeno v mestu. A je bilo marsikaj narejeno nezadostno, ne dovolj dobro in slabo. Tisto, kar je zame pomembno, je, da lahko Ljubljano vodimo drugače, da naredimo Ljubljano boljše, bolj dostopno, in to je tisto, kar me motivira, ne nazadnje tudi moje izkušnje iz preteklih let. Glede na to, kar sem videl sam in še lahko vidim v drugih primerljivih mestih in kar smo z ekipo skupaj ugotovili, ko smo jih proučevali, pa lahko zatrdim, da je v Ljubljani čas za razvojni preboj, za drugačno politiko."

Ali v Sloveniji in Ljubljani ni prevelike koruptivnosti?

"Koruptivnost je nedvomno problem v Sloveniji, seveda tudi širše znotraj Evropske unije. Koruptivnost je nekaj, s čimer se spopadajo vse sodobne družbe, vendar je ključno, da imata družba in država ustrezne mehanizme, da se borita proti korupciji, da imata ničelno toleranco do nje. Ko je v nogometu storjen prekršek, ga je treba sankcionirati, in če je prekršek hud, sledi rdeči karton."

Na levi sredini se liderji menjajo, pa spet z novimi obrazi pride kdo drugi, tretji, zmaga, pa spet tone, medtem ko imamo na desni stabilnega hegemonu. Kaj vam to pove o družbi?

"To nam pove predvsem, da je slovensko liberalno in levosredinsko volilno telo močno, da je v Sloveniji veliko ljudi, ki niso obremenjeni s politiko, želijo pa si take politike, ki rešuje njihove probleme in probleme njihovih otrok. Ti ljudje so večinoma kritični, pa naj je na oblasti leva ali desna opcija. Morda jim tudi zato novi obrazi vedno znova dajo upanje, da se bo vendarle spet nekdo pojavil in vodil racionalno, razumno politiko, ki bo sledila temeljnim postulatoma, tudi ekonomskim, o katerih sva govorila."

Ampak zakaj bi recimo desnosredinski volivec volil Antona Ropa oziroma vašo novo stranko? Od takrat, ko ste vodili LDS, so se tudi v javni sferi razmere krepko spremenile. Ste pripravljeni na brutalnost trenutka, serijsko aferastvo, ker če nisi pogodu, leti z leve in desne, iz kleti in frontalno?

"Ne, na te stvari nikoli nisem pripravljen, ne maram jih, ampak to je del te zgodbe, ko se spustiš v to. Mnogim v politiki je najlažje etiketirati druge in na ta način nekateri žal dosegajo svoje politične cilje, po drugi strani pa verjamem, da velike večine državljanek in državljanov, občanek in občanov te zgodbe ne zanimajo ali pa se ob

njih samo malo zabavajo. Verjamem tudi, da si velika večina ljudi na koncu želi živeti v okolju, ki jim zagotavlja prihodnost, in si želijo učinkovitega upravljanja, ne samo vodenja in izpeljave projektov, ampak učinkovitega okolja, mesta in države, ki se prilagajajo njihovim potrebam. Ljudje nočejo in ne želijo, da se projekti delajo zaradi gradbenih podjetij, lobijev in tajkunov. S tem se moramo spopasti in lahko obljubim, da bomo, če bomo imeli to možnost, v Ljubljani vodili transparentno, odprto politiko, katere cilj bosta boljše življenje in perspektiva vseh. Naredili bomo konec šerifovstvu."

"Eden ključnih ciljev je, da zagotovimo tudi neprofitna, cenejša in bolj dostopna stanovanja v Ljubljani," pravi kandidat za župana Ljubljane. Foto: Primož Lavre

Na novo politično pot Anton Rop stopa skupaj z nekdanjo predsednico DZ Urško Klakočar Zupančič. Foto: Primož Lavre





5. 09. 2026 Večer

Stran/Termin: 4

Naslov: Več dovoljenj, pocenitve stanovanj pa ni

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 940,38

Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA, CENE NEPREMIČNIN



GRADNJE STANOVANJ

Več dovoljenj, pocenitve stanovanj pa ni

Več izdanih gradbenih dovoljenj še ne pomeni cenejših stanovanj. Koliko danes investitorja dejansko stane kvadratni meter novogradnje, kaj je gradnjo najbolj podražilo in koliko novih stanovanj bi morali zgraditi, da bi se rast cen vendarle umirila?

Sanja Verovnik

Po zadnjih podatkih Statističnega urada RS je bilo julija z gradbenimi dovoljenji načrtovanih za 17 odstotkov več gradenj stanovanj kot junija. Na prvi pogled spodbudna novica za trg, na katerem kupci že leta spremljajo rast cen in čakajo na večjo ponudbo. Toda 17-odstotni skok še ne napoveduje obilice novih stanovanj, še manj občutne pocenitve. Za odstotki se namreč skriva precej bolj skromna številka: julija je bilo načrtovanih 454 stanovanj, junija 389. Torej zgolj 65 več. In tudi ta stanovanja ne bodo že "jutri" na trgu.

Tudi **Gregor Ficko** iz Zbornice gradbeništva in industrije gradbenega materiala pri Gospodarski zbornici Slovenije razlaga, da samo povečanje števila izdanih gradbenih dovoljenj še ne pomeni povečane ponudbe stanovanj. Med izdajo dovoljenja, začetkom gradnje ter trenutkom, ko je stanovanje dokončano in ponujeno kupcu ali najemniku, namreč praviloma mine precej časa. Pri večjih projektih je treba gradnji prišteti še pripravo zemljišča, prostorske postopke, projektiranje, pridobivanje soglasij, financiranje in predprodajo. "Zato se učinek današnjih dovoljenj na ponudbo in cene pokaže z večletnim zamikom," je jasen.

17 odstotkov, a le 65 stanovanj več

Tudi julijsko 17-odstotno rast je po njegovem treba postaviti v pravo razmerje. Skoraj polovica julija načrtovanih stanovanj bo namreč v enostanovanjskih stavbah. Za razmere na stanovanjskem trgu v Ljubljani, na Obali in v drugih večjih urbanih središčih pa je bistveno predvsem, koliko novih stanovanj nastaja v večstanovanjskih objektih tam, kjer je povpraševanje največje. V osrednjeslovenski regiji denimo je bilo julija načrtovanih 118 stanovanj.

Težava slovenskega stanovanjskega trga je po Fickovih besedah precej globlja od mesečnih nihanj pri številu dovoljenj. Slovenija ima večletni oziroma celo večdesetletni ponudbeni primanjkljaj. Tudi GURS ocenjuje, da je ponudba novogradenj v urbanih območjih še vedno premajhna. Med razlogi so omejena razpoložljivost in visoke cene zazidljivih zemljišč, dolgotrajni postopki ter visoki stroški gradnje. Obenem povpraševanje ni pomembneje upadlo.

Gregor Ficko: "Kar 55 odstotkov gradbenih podjetij navaja, da jim manjka usposobljenih delavcev."



Ficko med dejavniki, ki ga ohranjajo, našteje zaposlenost, rast dohodkov, stanovanjske kredite, priseljevanje v gospodarska središča, zmanjševanje povprečne velikosti gospodinjstev in naložbeno povpraševanje.

Posledice so vidne v cenah. Sogovornik izpostavlja, da so bile stanovanjske nepremičnine v Sloveniji v prvem četrtletju letos medletno dražje za 9,3 odstotka. Nova stanovanja so se podražila za 6,2 odstotka, rabljena pa za 10,7 odstotka. Koliko stanovanj bi morali zgraditi, da bi se razmerje med ponudbo in povpraševanjem vendarle začelo spreminjati? Ficko odgovori, da enotne magične številke ni. Stanovanjski trg ni en sam nacionalni trg, ampak množica lokalnih trgov. "Dodatnih tisoč stanovanj v krajih z majhnim povpraševanjem ne more nadomestiti tisoč manjkajočih stanovanj v Ljubljani oziroma njeni funkcionalni regiji," poudarja.



Lani je bilo v Sloveniji dokončanih približno 5100 stanovanj. Po njegovi strokovni oceni bi morali to raven občutno in predvsem trajno preseči. Kot orientacijo omenja približno 7000 do 10.000 dokončanih stanovanj na leto več let zapored, pri čemer bi moral biti velik del dodatne gradnje prav na območjih največjega povpraševanja. Toda niti takšen gradbeni pospešek ne bi nujno povzročil velikega padca cen. Ficko bi najprej pričakoval počasnejšo rast cen, nato njihovo stabilizacijo oziroma realno znižanje glede na rast plač in splošne ravni cen. Za izrazit nominalni padec bi bil po njegovem potreben precejšen presežek ponudbe ali pomemben negativni šok na strani povpraševanja.

Kvadratni meter že blizu 2500 evrov

Zakaj novih stanovanj preprosto ne moremo graditi bistveno ceneje, pokaže pogled investitorja. **Primož Pinter** iz mariborskega investicijskega podjetja Primus gradnje razloži, da investicijske vrednosti ni mogoče določiti povsem pavšalno, saj je vsak projekt drugačen.

Od dovoljenja do ključa novega stanovanja je dolga pot, na kateri se seštevajo zemljišče, komunalni prispevek, material, delo, financiranje in čas.

Foto: Sanja Verovnik

Kljub temu, pravi, je prag pod 2000 evrov na kvadratni meter danes praktično nemogoče doseči.

"V zadnjih letih so se povišale prav vse postavke v strukturi stroškov," pojasni Pinter. Po njegovih izkušnjah so se najbolj podražila zemljišča. Njihove cene so se v nekaj letih podvojile, pri nekaterih ponudbah po njegovih be-

sedah celo potrojile. Občine so zvišale komunalne prispevke, dražja je gradnja, višje so cene materialov in urne postavke izvajalcev, financiranje pa ni več tako poceni, kot je bilo pred nekaj leti. Zato ocenjuje, da je skupna investicijska obremenitev kvadratnega metra stanovanja že blizu 2500 evrov brez DDV. Pri posameznem projektu je lahko nekoliko nižja, lahko pa tudi bistveno višja. "Cene novih stanovanj torej logično dosega ali presegajo 3000 evrov na kvadratni meter," ugotavlja.

Primož Pinter:

"V zadnjih letih so se povišale prav vse postavke v strukturi stroškov."



Tudi Ficko opozarja, da pri razpravi o cenah pogosto mešamo troje: strošek gradbenih del, celoten strošek razvoja stanovanjskega projekta in končno prodajno ceno stanovanja. Gradbena, obrtniška in inštalacijska dela po njegovi orientacijski oceni pri običajnem večstanovanjskem projektu pomenijo približno 55 do 70 odstotkov investicije, zemljišče približno deset do 25 odstotkov, na najdražjih lokacijah tudi več. Temu je treba prišteti komunalno infrastrukturo, projektiranje, nadzor, inženiring, dovoljenja in financiranje.

Posebej izpostavlja zemljišča. Po podatkih GURS, ki jih navaja Ficko, so se cene zemljišč za stanovanjsko gradnjo med letoma 2021 in 2025 povečale za približno 69 odstotkov. Zato se lahko zgodi, da gradbeno podjetje z večjo produktivnostjo nekoliko zniža strošek izvedbe, končni kupec pa tega sploh ne občuti, če se medtem podraži zemljišče.

Material se umirja, delo ne

Tudi struktura podražitev se spreminja. Ficko pojasnjuje, da material danes ni več edini niti nujno glavni problem. V prvem četrtletju letos so bili skupni

gradbeni stroški za nova stanovanja medletno višji za 3,2 odstotka, stroški materiala za 2,6 odstotka, stroški dela pa za štiri odstotke. Še izrazitejša je bila razlika lani, ko so stroški dela zrasli za 8,4 odstotka, materiala pa za 0,5 odstotka. Po energetske in materialnem šoku iz let 2021 do 2023 so tako v ospredje prišli delo, specializirane storitve, inštalacije in podizvajalske zmogljivosti.

Ob tem poudari, da je julija letos kar 55 odstotkov gradbenih podjetij pomanjkanje usposobljenih delavcev navedlo kot omejitev poslovanja. Pomanjkanje ljudi pa ne pomeni le višjih plač. Podaljšujejo se roki, težje je usklajevati podizvajalce, specializirane ekipe so dražje, povečujejo se tudi stroški organizacije gradbišča. Zato večjega splošnega znižanja stroškov za zdaj ne pričakuje. Bolj verjeten scenarij je počasnejša rast gradbenih cen, ne pa njihova vrnitev na ravni izpred nekaj let.

Podobno je previden Pinter, ko gre za možnost padca prodajnih cen. Večja ponudba bi jih po njegovem sicer lahko nekoliko znižala, toda stanovanj se še vedno gradi premalo, da bi pričakovali velik preobrat. "Ponudba na trg prihaja kontrolirano, brez sunkovitega povečanja ponudbe," pravi. Spomni na razmere v Mariboru pred približno dvema desetletjema, ko je na trg v razmeroma kratkem času prišlo skoraj tisoč stanovanj, hkrati pa so zavladale neugodne globalne gospodarske razmere. Kombinacija večje ponudbe in zunanega šoka je povzročila zastoj transakcij in padec cen za najmanj tretjino. Danes takšnih razmer ne vidi. Nasprotno, trenutni globalni pretresi z vidika kupca po njegovem delujejo predvsem v nasprotno smer, saj povečujejo vhodne stroške. Nekoliko več stanovanj bi zato lahko zmanjšalo donos investitorjev oziroma poseglo v njihove marže, ne bi pa samo po sebi povzročilo velikega padca cen, je jasen.



Ficko zato kot realnejšo pot do dostopnejših stanovanj izpostavlja kombinacijo ukrepov: več pravočasno komunalno opremljenih zemljišč, večjo gostoto gradnje na primernih urbanih lokacijah, krajše in predvsem predvidljive prostorske ter dovoljevalne postopke, stabilnejša pravila, večjo produktivnost gradbeništva in ugodnejše financiranje.

Več gradbenih dovoljenj je torej pozitiven signal. Toda od dovoljenja do ključa novega stanovanja je dolga pot, na kateri se seštevajo zemljišče, komunalni prispevek, material, delo, financiranje in čas. Dokler bo novih stanovanj predvsem tam, kjer je povpraševanje največje, bistveno premalo, je zato precej verjetnejši scenarij, da bodo cene rasle počasneje, kot pa da bodo začele občutno padati.

■ Za 69 odstotkov višje so cene zemljišč za stanovanjsko gradnjo med letoma 2021 in 2025.

■ Lani je bilo v Sloveniji dokončanih približno 5100 stanovanj, potrebovali bi jih bistveno več.

■ Za padec cen bi orientacijsko potrebovali približno 7000 do 10.000 dokončanih stanovanj na leto več let zapored.

■ Stanovanjske nepremičnine v Sloveniji v prvem četrtletju letos so medletno dražje za 9,3 odstotka.

Matoz: Na upravnih enotah ne bo več zaostankov

Minister za notranje zadeve in javno upravo **Franci Matoz** je napovedal korenite spremembe pri izdajanju gradbenih dovoljenj. Cilj je, da bi bilo gradbeno dovoljenje izdano v 60 dneh od popolnosti vloge, hkrati pa naj bi odpravili zaostanke na upravnih enotah. Ena ključnih sprememb se nanaša na sosedo mejaše, ki jih upravne enote v postopke ne bodo več vključevale avtomatično. Po novi razlagi 48. člena gradbenega zakona naj bi bili vključeni le izjemoma oziroma kadar bodo lahko izkazali, da bi načrtovana gradnja lahko posegla v njihove pravice ali pravne koristi. Matoz je pojasnil, da ne gre za spremembo zakona, temveč za poenotenje njegove uporabe na upravnih enotah. Po navedbah ministrstva so se nekateri postopki za pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja doslej zavlekli tudi na pet let ali več.



5. 09. 2026 Večer

Stran/Termin: 17

Naslov: Na stanovanje čaka 445 upravičencev

Naklada: 17.789,00

Avtor: Sanja Verovnik

Površina/Trajanje: 609,46

Rubrika/Oddaja: CELJSKO

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA,



Celje je v primerjavi z Ljubljano ali Obalo še vedno cenovno dostopnejše glede nakupa ali najema stanovanja. Foto: Gregor Katič

Sanja Verovnik

Po podatkih Mestne občine Celje na prednostni listi za javno najemno stanovanje trenutno čaka 445 upravičencev. Kako veliko je pomanjkanje, je pokazal že zadnji razpis družbe Nepremičnine Celje leta 2024: za približno 70 stanovanj se je prijavilo okoli 600 prosilcev, približno 500 pa se jih je uvrstilo na prednostno listo. Del stanovanjskega primanjkljaja naj bi čez dobra tri leta vendarle omilila nova soseska s 126 javnimi najemnimi stanovanji.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije (SSRS) jo načrtuje med novo Cesto v Lokrovec in predelom Novi trg, kjer naj bi zraslo šest večstanovanjskih stavb. Projekt je že precej dlje od načrtov na papirju: gradbeno dovoljenje je pravno-močno, projektna dokumentacija izdelana, trenutno pa poteka javno naročilo za gradnjo. Začetek del je bil napovedan za drugo polovico letošnjega leta. Pa se bodo gradbeni stroji na zemljišču res pojavili še letos? Na skladu so nam pojasnili, da je trenutno v teku javno naročilo za gradnjo stanovanjske soseske. "Rok za oddajo ponudb še teče," izvemo. "Če bo postopek javnega naročila uspešen, bi se gradnja lahko začela še v letu 2026," ocenjujejo. Zaključek del pa načrtujejo konec leta 2028.

Šest stavb, 126 stanovanj

Nova soseska bo zrasla na 15.007 kvadratnih metrov velikem zemljišču, ki ga je celjska občina ponudila v odkup v okviru javnega poziva SSRS za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj v letih 2024 in 2025. Sklad se je po temeljiti arhitekturni in investicijski preveritvi odločil za nakup, ki je bil izveden v začetku lanskega leta.

Na severnem delu zemljišča sta predvidena dva podolgovata stanovanjska bloka, na južnem pa štirje objekti tipa vila blok. Skupaj bo tako v šestih večstanovanjskih stavbah 126 javnih najemnih stanovanj. "Posebna pozornost je namenjena zasnovi odprtega prostora in prometnih površin. Ker teren otežuje izvedbo podzemne garaže, bodo parkirna mesta urejena ob uvozu v sosesko, prometne površine za motorna vozila pa so predvidene le na njenem obrobju. Kolesarnice bodo umeščene neposredno ob vhodih v stavbe, kar naj bi stanovalcem olajšalo uporabo koles in spodbujalo trajnostno mobilnost. Ker avtomobili ne bodo zavzeli osrednjega dela soseske, bo tam nastala večja zelena površina, namenjena stanovalcem. Predvideni so otroška igrišča in površine za različne pristočasne aktivnosti," projekt opisujejo na spletni strani SSRS.

Nova javna najemna stanovanja naj bi prispevala k zmanjševanju stanovanjskega primanjkljaja v Celju, predvsem za mlade, družine in druge

STANOVANJSKA STISKA V CELJU

Na stanovanje čaka 445 upravičencev

Med Cesto v Lokrovec in Novim trgom načrtujejo šest večstanovanjskih stavb z javnimi najemnimi stanovanji. Gradnja bi se lahko začela še letos

ranljive skupine prebivalstva. Da so potrebe bistveno večje od trenutno razpoložljivih zmogljivosti, poudarjajo tudi na Mestni občini Celje. "Že na zadnji razpis družbe Nepremičnine Celje za javna najemna stanovanja leta 2024 se je za približno 70 stanovanj prijavilo okoli 600 prosilcev, približno 500 se jih je uvrstilo na prednostno listo. Trenutno je na prednostni listi 445 upravičencev," pojasnjujejo.

80

odstotkov dražja so bila stanovanja v Celju lani kot leta 2020

Po oceni občine bo zato 126 novih javnih najemnih stanovanj, ki jih bo zgradil Stanovanjski sklad RS, pomembno pripomoglo k reševanju stanovanjskih potreb. Oddana bodo po prednostni listi razpisa za javna najemna stanovanja, ki ga občina načrtuje konec leta 2027. "Skupaj z našimi prenovljenimi stanovanji bo po tem razpisu rešeno stanovanjsko vprašanje 200 upravičencev oziroma družin," ocenjujejo.

Cene v petih letih višje za več kot 80 odstotkov

Celje mnogi nepremičninski posredniki izpostavljajo kot eno cenovno dostopnejših večjih slovenskih mest tako za nakup kot najem stanovanja. Toda tudi tukaj so se razmere v zadnjih letih občutno spremenile. "Celje je v primerjavi z Ljubljano ali Obalo resda cenovno dostopnejše, vendar so se tudi pri nas cene močno zvišale, saj so bila stanovanja v Celju leta 2025 za več kot 80 odstotkov dražja kot leta 2020," poudarjajo na Mestni občini Celje. Po podatkih GURS za leti 2025 in 2026, ki jih navedajo, je bila srednja cena vseh evidentiranih tržnih prodaj v Celju 2313 evrov za kvadratni meter, medtem ko so oglaševane cene stanovanj na portalu Nepremičnine.net v povprečju preseglele tudi 2700 evrov za kvadratni meter. Razlika med Celjem in Ljubljano ostaja očitna tudi pri najemninah. Po podatkih, ki so nam jih posredovali z občine, se najemnine na zasebnem trgu v Ljubljani gibljejo od približno 15 evrov za kvadratni meter pri večjih do 20 evrov pri manjših stanovanjih. V Celju pa so

od približno deset evrov za kvadratni meter pri večjih do 16 evrov pri manjših stanovanjih.

Čeprav so celjske najemnine nižje kot denimo v Ljubljani, po navedbah občine še vedno dosegajo od 1,5- do dvakratnika najemnine javnih najemnih stanovanj. "Dejstvo je, da se vsa večja mesta soočamo s pomanjkanjem dostopnosti stanovanj, saj potrebe občanov rastejo hitreje od ponudbe, prav tako so tukaj finančne omejitve prebivalcev, ki si glede na svoje dohodke težko privoščijo nakup ali najem na zasebnem trgu," opozarjajo.

V načrtu več kot 300 stanovanj

Na občini zato izpostavljajo jasno strategijo, zastavljeno v Stanovanjskem programu Mestne občine Celje 2025–2032. V njem je predvidena gradnja 266 novih javnih najemnih stanovanj v stanovanjskih soseskah v Dečkovem naselju, na Lavi in Dolgem polju, 20 oskrbovanih stanovanj na Otoku ter prenova in ureditev dodatnih 16 najemnih stanovanj v starem mestnem jedru. Skupaj gre za več kot 300 stanovanj. Posamezni projekti so trenutno v različnih fazah. Za gradnjo javnih najemnih stanovanj v Dečkovem naselju je SSRS že pridobil gradbeno dovoljenje. Za gradnjo javnih najemnih stanovanj ob Cesti v Lokrovec, ki jih bodo gradile Nepremičnine Celje, je mestni svet na junijski seji sprejel občinski podrobni prostorski načrt DN-9-1. Za gradnjo javnih stanovanj na Dolgem polju pa je prostorski akt še v pripravi. Celjski stanovanjski program poleg zagotavljanja javnih najemnih stanovanj predvideva tudi razvoj zemljišč za zasebno stanovanjsko gradnjo in s tem naslavlja potrebe širšega kroga prebivalcev. "Konec lanskega leta smo tako že sprejeli Občinski podrobni prostorski načrt Dečkovo naselje – območje DN 14, ki omogoča gradnjo petih večstanovanjskih objektov na območju Dečkovega naselja, več občinskih podrobnih prostorskih načrtov za razvoj stanovanjske gradnje pa je še v pripravi," pojasnjujejo na občini.

Če bo javno naročilo za novo sosesko uspešno, bi se tako eden večjih celjskih stanovanjskih projektov začel uresničevati še letos, 126 stanovanj pa naj bi bilo dokončanih konec leta 2028. Ob 445 upravičencih, ki so trenutno na prednostni listi, pa je jasno, da potrebe po dostopnih stanovanjih tudi s tem še ne bodo izčrpane.



5. 09. 2026	www.delo.si	Stran/Termin:
Naslov:	Stanovanja v Sloveniji: cene letijo, rešitev pa še ni na	Naklada:
Avtor:	R. I.	Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja:	Žanr: SPLETNI ČLANEK	
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA	

<https://www.delo.si/novice/slovenija/stanovanja-v-sloveniji-cene-letijo-resitev-pa-se-ni-na-vidiku>

Videokomentar: Slovenija zaostaja pri dostopnih stanovanjih, nova vlada pa napoveduje 10-letni program in nove ukrepe. Stanovanja v Sloveniji: cene letijo, rešitev pa še ni na vidiku Slovenija je pri dostopnih stanovanjih pod evropskim povprečjem in skoraj na repu. Primanjkuje stanovanj za nakup, javnih najemnih stanovanj, socialnih stanovanj in tudi tistih za srednji sloj, medtem ko cene in najemnine hitro rastejo po vsej državi, v dnevnem video komentarju ugotavlja novinarka Maja Grgič. Pritisk ni več omejen le na Ljubljano, kjer se kvadrat prodaja že po 10.000 evrov, ampak se seli tudi v manjša mesta. Čeprav je prejšnja vlada zagnala gradnjo najemnih stanovanj, je teh za resen preobrat na trgu za zdaj občutno premalo. Nova vlada napoveduje 10-letni stanovanjski program, pomoč evropskih sredstev in ukrepe za aktivacijo praznih stanovanj, lažje financiranje ter hitrejšo gradnjo. A kot opozarja transkript, bodo nujni tudi manj priljubljeni koraki, če želimo, da se stanovanjam vrne osnovni namen: »torej bivanje«.

5. 09. 2026

Slovenske novice

Stran/Termin: 6

Naslov: Evropa z davki nad prazna stanovanja

Naklada: 36.290,00

Avtor: MAJAGRGIČ

Površina/Trajanje: 585,94

Rubrika/Oddaja: DAN V NOVICAH

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



Evropa z davki nad prazna stanovanja

Ministrstvo bo spodbujalo aktivacijo neizkoriščenih domov
V nekaterih državah kaznujejo daljšo neuporabo stanovanja

V Sloveniji naj bi bilo največ 165.000 praznih stanovanj,
natančnih podatkov o tem pa ni. FOTO: DEJAN JAVORNIK





LJUBLJANA Ministrstvo za okolje in prostor med ukrepi za izboljšanje ponudbe najemnih stanovanj napoveduje tudi aktivacijo obstoječega stanovanjskega fonda. »Aktivacija praznih in premalo izkoriščenih stanovanj je pomemben del prihodnje stanovanjske politike, saj novih stanovanjskih potreb ne moremo reševati samo z novogradnjami,« pojasnjujejo na ministrstvu. Ali bo vlada uporabo stanovanj spodbujala z morebitnimi davki ali kaznimi kot nekatere druge države, ni znano. Aktivacija uporabe neizkoriščenih oziroma slabo izkoriščenih stanovanj ter zemljišč je tudi zaveza, ki je zapisana v koalicijsko pogodbo vlade. Vendar, kot pravijo na ministrstvu, morajo najprej pridobiti zanesljivo podatkovno podlago. Na ministrstvu zato že pripravljajo strokovno in metodološko utemeljene definicije praznega stanovanja. »Na tej podlagi bomo lahko ukrepe usmerili tja, kjer bodo dejansko učinkoviti. Med pomembnimi možnostmi so spodbujanje prenove praznih stanovanj in hiš, izboljšanje

pogojev za dolgoročno oddajanje ter prenova in okrepitev javne najemne službe,« so pojasnili.

Petina nenaseljenih

Edini uradni podatki o nenaseljenih stanovanjih v Sloveniji so iz leta 2021. Takrat je statistični urad

20.000
NENASELJENIH
stanovanj naj bi bilo
v Ljubljani.

ugotovil, da je po vsej državi okoli 165.600 nenaseljenih stanovanj, torej slaba petina. Samo v Ljubljani več kot 20.000. A te številke predstavljajo zgornjo mejo in so verjetno nižje.

Med nenaseljena stanovanja namreč štejejo vsa, kjer nima nihče prijavljenega stalnega ali začasnega prebivališča. To pa ne pomeni nujno, da v njih nihče ne živi ali pa se uporabljajo za sezonsko ali sekundarno rabo. Poleg tega več kot 27.000 nenaseljenih stanovanj ni imelo hišne številke, tako da bi šlo lahko za prizidke.

»Cilj je torej hkrati graditi nova stanovanja in bolje izkoristiti stanovanjski fond, ki ga Slovenija že ima,« pravijo na ministrstvu. Stranke aktualne koalicije so tako v interventnem zakonu že podprle znižanje davka na oddajanje premoženja s 25 na 15 odstotkov, če je najemnik mlada družina ali mlajši od 30 let.

Vendar na ministrstvu dodajajo, da želijo hkrati predvsem zmanjšati ovi-

re in tveganja za lastnike pri oddajanju stanovanj. »Če želimo, da se zasebna prazna stanovanja vključijo v dolgoročni najemni fond, mora biti sistem dovolj varen, predvidljiv in zanimiv tudi za njihove lastnike,« pravijo.

Država brez vzvoda

Marsikateri lastnik se tudi zaradi tega raje odloči, da bo imel stanovanje prazno, torej neizkoriščeno. Država zdaj nima nobenega vzvoda, da bi lastnike spodbudila oziroma 'prisilila' k oddajanju. Nekatere države ali mesta nenaseljenost stanovanja kaznujejo. Pri nas lahko lastnike doleti le davek na premoženje, in še temu se lahko izognejo, če ima kdo v nepremičnini prijavljeno stalno ali začasno prebivališče.

Tudi druge članice EU se soočajo s praznimi ali neizkoriščenimi stanovanji, po nekaterih ocenah jih je več kot 47 milijonov. V nekaterih državah že imajo ukrepe, s

katerimi kaznujejo daljšo neuporabo oziroma nezasedenost stanovanja, saj menijo, da morajo biti ta namenjena bivanju. Nizozemska, kjer naj bi bilo praznih kar 200.000 stanovanj, je marca uveljavila zakon, ki vsaki občini omogoča, da uveljavi globo oziroma davek in določi njegovo višino. Lastnik mora neuporabo stanovanja prijaviti v šestih mesecih. V Amsterdamu lastnik, ki tega ne stori pravočasno, tvega globo v višini od 4500 do 9000 evrov. V Franciji bo treba s prihodnjim letom za stanovanja, ki so prazna več kot leto dni, plačati davek, in sicer prvo leto v višini 17 odstotkov katastrske najemnine in drugo leto 34 odstotkov. V občinah, kjer so težave velike, pa tudi med 30 in 60 odstotki. Takšno višino davka je sklenil z novim letom uvesti tudi mestni svet v Parizu, kjer naj bi bilo kar 140.000 praznih stanovanj.

MAJA GRGIČ



V Amsterdamu na Nizozemskem lastnik, ki ne prijavi praznega stanovanja, tvega globo do 9000 evrov.

FOTO: PIROSHKA VAN DE WOUW/REUTERS

1.

Ministrstvo bi bolje izkoristilo fond stanovanj.

2.

Treba je zmanjšati tveganja za najemodajalce.

3.

Ponekod prazno stanovanje lastnike drago stane.

7. 09. 2026

Primorske novice

Stran/Termin: 4

Naslov: Država je končno začela celovito obnovo obvoznice

Naklada: 21.000,00

Avtor: Saša Dragoš

Površina/Trajanje: 438,72

Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, STANOVANJSKA GRADNJA



CERKNO • Po naložbeni suši z izjemo poplavlne sanacije, letos zagon številnih obnov in novogradenj

Država je končno začela celovito obnovo obvoznice



Ob obvoznici Cerknega že nekaj mesecev čaka na odprtje novo zgrajena avtobusna postaja. Pogoj za uporabno dovoljenje je ureditev varnih dostopov nanjo oziroma obnova obvoznice Cerknega. To je država avgusta končno začela. Ob dokončevanju večjih in manjših obnov po vodni ujmi pred tremi leti, si Cerkno letos obeta začetek vsaj še dveh dolgo prelaganih naložb.

• **SAŠA DRAGOŠ**

Cerkno v dolgoletnem nazadovanju zaradi dolgotrajnih postopkov priprave in (so)financiranja naložb, je letos le dočakalo tri naložbe. Dve sta dokončani, a je nova avtobusna postaja na čakanju zaradi neurejene obvoznice. Država je svojo cesto, ki je primarna vez Cerkljanske z Gorenjsko, v

sofinanciranju z občino avgusta začela obnavljati.

Oddaljena postaja ni všeč vsem

“Na obnovo obvoznice v Cerknem čakamo že vrsto let. S sofinancerskim sporazumom je občina prevzela svoj del odgovornosti, država je zagotovila glavino sredstev. Rezultati

bodo praktično nova cesta, urejeni pločniki za pešce in lepša podoba kraja,” je ob začetku del povedal župan **Gasper Uršič**.

Na kilometru ceste bodo prenovili most, cestišče, uredili njegovo odvodnjavanje in podporne zidove. Na novo bodo zgradili pločnike in razsvetljavo. Boljšo preglednost bodo zagotovili z odstranitvijo ob cesti stoječega kozolca. Glavnino del bo z 840.000 evri financirala država, 224.000 evrov bo dodala občina.

“Ureditev bo izboljšala varnost prav vseh udeležencev prometu,” je zadovoljen Uršič. Selitev avtobusne postaje, ki zaradi nekaj sto metrov večje oddaljenosti od sedanje ni všeč marsikateremu Cerkljanu, bo pomembno izboljšala varnost osrednjega trga v kraju. Avto-



FOTO: SAŠA DRAGOŠ

Bivša poslovna stavba Ete je že desetletje namenjena bodoči zdravstveni postaji. Občina ima zanjo zagotovljene “papirje”, ne pa še denarja za obnovo.



FOTO: OBČINA CERKNO

Država je avgusta začela milijon evrov vredno obnovo obvoznice Cerknega.

busi namreč že desetletja ustavljajo zgolj na neurejeni označeni površini trga, do nje pa se iz Gorenjske prebijejo po eni najožjih ulic v kraju. Razmišljajo tudi o zapori trga za promet.

Končno tudi več novih stanovanj

Varen izvoz bo pomemben tudi za hotel, ki bo po obnovi imel več vhodov z njegove sedanje zadnje strani, nedaleč od obvoznice. Že več kot dve leti zaprt hotel je pomembno okril obisk Cerkljanske, a lastnica - Postojnska jama - v septembru napoveduje začetek kar 12 milijonov evrov vredne obnove. Del denarja bo vložila tudi v stanovanja za trg, v katera bo preuredila bivši trgovski del ob hotelu. To bodo sploh

prva nova stanovanja v času 32-letne samostojnosti občine.

“Tudi mi imamo vse pripravljeno za podpis sporazuma s Stanovanjskim skladom, za izgradnjo stanovanj na območju nekdanje policijske postaje. To smo v namen stanovanjske gradnje porušili že pred leti,” je povedal župan Uršič.

Pred podpisom dogovor za nova stanovanja

Tik pred podpisom je dogovor o gradnji novih stanovanj, pred začetkom pa obnova zaprtega hotela. Občina veliko energije in sovlaganja z državo vlaga v obnovo po vodni ujmi pred tremi leti.

Ob pojemanju nekdanj ogromne tovarne Eta, so v Cerknem živahna vlaganja manjših zasebnih podjetij. Občina, ki vodi veliko projektov obnove po vodni ujmi in je zaključila ključne občinske, z že izbranim izvajalcem čaka na denar države za obnovo vstopne poti v muzejsko bolnico Franja. Najdražja naložba bo prenova nekdanje poslovne Etine stavbe z zdravstveno postajo.

“Občina je stavbo kupila pred desetletjem in zdravstveno postajo nujno potrebujemo. Naložbo bomo dorekli kmalu, a bomo morali za obnovo verjetno najeti večji kredit,” je povedal Uršič. Projektantska ocena naložbe se giblje okrog štirih milijonov evrov, a poznavalci menijo, da bo precej dražja. Minuli teden je bilo slišati, da bo država nujno naložbo vendarle podprla. •



7. 09. 2026

Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Lakota trka na vrata tudi v Sloveniji

Naklada: 15.822,00

Avtor: Igor Dernovšek

Površina/Trajanje: 187,48

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA

REVŠČINA / POMOČ HUMANITARNIH ORGANIZACIJ

Lakota trka na vrata tudi v Sloveniji

V Sloveniji je lani pod pragom tveganja revščine živelo že skoraj 300.000 ljudi, 22.000 več kot leto prej. V dobrodelnih organizacijah opozarjajo, da se nanje vse pogostej obrčajo družine, ki zaprošajo izključno za pomoč v hrani. Med prejemniki pomoči je čedalje več revnih zaposlenih in najemnikov stanovanj.

 Igor Dernovšek

Potreb po pomoči je vse več. Stopnja tveganja revščine v Sloveniji je lani narasla na 14,3 odstotka, kar je za 1,1 odstotne točke več kot leto prej. Z dohodkom pod pragom tveganja revščine je živelo približno 298.000 oseb

oziroma 22.000 več kot leta 2024, je februarja letos sporočil Statistični urad RS (Surs).

Slovenija se po podatkih Unicefa sicer še vedno uvršča med države z najmanjšim tveganjem revščine, nižjega ima le Danska. Kljub temu pa se, kot opozarjajo na Uradu RS za makroekonomske analize in razvoj

(Umar), izpostavljenost revščini pri določenih skupinah prebivalstva, kot so priseljenci, nizko izobraženi, enočlanska gospodinjstva in samozaposleni, tudi pri nas povečuje.

Med prosilci vse več zaposlenih oseb

Kot pravijo pri Rdečem križu Slovenije (RKS), so v zadnjem obdobju potrebe po hrani konstantne, spreminja pa se struktura prejemnikov pomoči. »Če je v preteklosti veljalo, da so prejemniki v največjem številu brezposelne osebe in osebe, ki prejemajo denarno socialno pomoč, danes ni več tako. Med našimi prejemniki so osebe, ki prejemajo nizke plače, ki ne zadoščajo za dostoj-

no preživetje, starejši z nizkimi pokojninami, vedno več je tudi enočlanskih gospodinjstev, enoroditeljskih družin, družin z več otroki, posameznikov in družin, ki so najemniki stanovanj,« pojasnjujejo pri Rdečem križu.

Pri Zvezi Anite Ogulin pomagajo s prehranskimi paketi družinam z mladoletnimi otroki. Po podatkih statističnega urada je stopnja tveganja revščine otrok v Sloveniji lani prvič po letu 2018 presegla enajst odstotkov in zdaj znaša 11,6 odstotka. Osem odstotkov otrok v Sloveniji pa vsaj enkrat na mesec ni jedlo zaradi pomanjkanja denarja. ×

Več  2

7. 09. 2026

Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: Lakota trka na vrata tudi v Sloveniji

Naklada: 15.822,00

Avtor: Igor Dernovšek

Površina/Trajanje: 952,08

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



REVŠČINA / POMOČ HUMANITARNIH ORGANIZACIJ

Lakota trka na vrata tudi v Sloveniji

V Sloveniji je lani pod pragom tveganja revščine živelo že skoraj 300.000 ljudi, 22.000 več kot leto prej. V dobrodelnih organizacijah opozarjajo, da se nanje vse pogostejše obračajo družine, ki zaprošajo izključno za pomoč v hrani. Med prejemniki pomoči je čedalje več revnih zaposlenih in najemnikov stanovanj.

Igor Dernovšek

Ministrstvo za demografijo, družino in socialne zadeve je pred dnevi objavilo nov javni razpis za izbor upravičencev za razdeljevanje pomoči v hrani končnim prejemnikom in izvajanje spremljevalnih ukrepov v letih 2027–2029. Predvidena višina sredstev znaša okoli 1,89 milijona evrov.

V letu 2025 so humanitarne organizacije razdelile 3599 ton hrane. Pomoč je prejelo 119.676 prejemnikov po vsej Sloveniji, 63.530 jih je bilo vključenih tudi v spremljevalne ukrepe, so februarja letos sporočili s tedanjega ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti. Največji organizaciji, ki pomagata ljudem s prehranskimi paketi, sta tradicionalno Rdeči križ Slovenije in Slovenska karitas.



Pri Rdečem križu so lani razdelili 3100 ton prehranskih izdelkov in pomagali več kot 96.000 osebam. © Luka Cjuha



Stopnja tveganja revščine se povečuje

Potreb po pomoči je vse več. Stopnja tveganja revščine v Sloveniji je lani narasla na 14,3 odstotka, kar je za 1,1 odstotne točke več kot leto prej. Z dohodkom pod pragom tveganja revščine je živelo približno 298.000 oseb oziroma 22.000 več kot leta 2024. Je februarja letos sporočil Statistični urad RS (Surs).

Prag tveganja revščine je za eno-člansko gospodinjstvo znašal 1021 evrov na mesec in je bil za 40 evrov višji kot leto prej. Za štiriočlansko družino, v kateri sta odrasla in dva otroka, mlajša od 14 let, je prag znašal 2144 evrov, za dvočlansko gospodinjstvo brez otrok pa 1531 evrov na mesec.

Stopnja dolgotrajnega tveganja revščine je lani znašala 8,6 odstotka in se je v primerjavi s predlani zvišala za 1,3 odstotne točke. V najmanj treh od zadnjih štirih let je pod pragom tveganja revščine živelo približno 157.000 oseb oziroma 22.000 več kot leto prej.

Slovenija se po podatkih Unicefa sicer še vedno uvršča med države z najmanjšim tveganjem revščine, nižjega ima le Danska. Kljub temu pa se, kot opozarjajo na Uradu RS za makroekonomske analize in razvoj (Umar), izpostavljeno revščini pri določenih skupinah prebivalstva, kot so priseljenci, nizko izobraženi, enočlanska gospodinjstva in samozaposleni, tudi pri nas povečuje.

Kot pravijo pri Rdečem križu Slovenije (RKS), so v zadnjem obdobju potrebe po hrani konstantne, spreminja pa se struktura prejemnikov pomoči. »Če je v preteklosti veljalo, da so prejemniki v največjem številu brezposelne osebe in osebe, ki prejemajo denarno socialno pomoč, danes ni več tako. Med našimi prejemniki so osebe, ki prejemajo nizke plače, ki ne zadoščajo za dostojno preživetje, starejši z nizkimi pokojninami, vedno več je tudi enočlanskih gospodinjstev, enoroditeljskih družin, družin z več otroki, posameznikov in družin, ki so najemniki stanovanj,« pojasnjujejo pri Rdečem križu in dodajajo, da med najbolj ogrožene sodijo pomurska, podravska, savinjska, zasavska in posavska regija.

Na RKS, kjer so lani z različnimi oblikami materialne pomoči pomagali več kot 96.000 osebam, sicer ocenjujejo, da prihaja obdobje, ki bo terjalo še večjo odzivnost njihove organizacije na potrebe ljudi.

Pri Zvezi Anite Ogulin pomagajo s prehranskimi paketi družinam z mladoletnimi otroki. Po podatkih statističnega urada je stopnja tveganja revščine otrok v Sloveniji lani prvič po letu 2018 preseгла enajst odstotkov in zdaj znaša 11,6 odstotka. Osem odstotkov otrok v Sloveniji pa vsaj enkrat na mesec ni

Nujen je celovit in dolgoročen pristop k zmanjševanju revščine. Humanitarna pomoč lahko družino v kritičnem trenutku pomembno razbremeni in prepreči nadaljnje poglobljanje stiske, ne more pa rešiti sistemskih težav, ki ljudem onemogočajo dostojno življenje.

Zveza Anite Ogulin

jedlo zaradi pomanjkanja denarja.

Lani so pri zvezi razdelili več kot 5400 paketov pomoči, ki vključujejo prehranske in higienske izdelke, družinam pa pomagajo tudi z vrednostnimi boni. V prvi polovici letošnjega leta so razdelili približno 2400 paketov, pričakujejo pa, da bo končna številka podobna lanskim. Večjih odstopanj v številu razdeljenih paketov med posameznimi leti ne opažajo, izjema je bilo obdobje epidemije, ko se je povpraševanje po pomoči povečalo za kar trikrat.

Sicer pa v zadnjih letih zaznavajo občutno povečanje prehranske negotovosti. »V preteklosti je bila pomoč v obliki hrane predvsem ena od oblik podpore, ko se je družina znašla v kompleksnejši socialni ali finančni stiski in je z njo lažje premostila težko obdobje. Danes pa se vse pogostje na nas obračajo družine, ki zaprašajo

izključno za pomoč s hrano. Te družine nimajo nujno večjih dolgov ali drugih izrednih težav, enostavno jim po plačilu vseh rednih življenjskih stroškov ne ostane dovolj za nakup hrane,« pravijo. Med prejemniki njihove pomoči so najpogostejše družine z nizkimi prihodki, enostarševske družine (predvsem mame samohranilke) in družine, ki jih je v stisko potisnil resnejši življenjski dogodek, kot so na primer bolezen, trajna nezmožnost za delo, smrt enega od staršev, ločitev in druge nepredvidene okoliščine.

»Že nekaj let posebej izstopa trend revnih zaposlenih. V približno 60 odstotkih družin, ki so vključene v naše humanitarne programe, je zaposlen eden od staršev ali pa oba. Opažamo vse več družin, ki so še pred nekaj leti živele razmeroma stabilno, danes pa z rednimi prihodki s težavo pokrivajo osnovne mesečne stroške. Živijo iz meseca v mesec in že en ali dva večja nepredvidena stroška jih lahko potisneta z roba revščine v revščino. Pogosto se zgodi, da s svojimi prihodki za zgolj nekaj evrov presegajo določen cenaz in zato niso upravičeni do nekaterih oblik pomoči iz javnih sredstev, hkrati pa jim njihov dohodek ne omogoča dostojnega življenja,« opozarjajo pri zvezi.

Pri sestavi prehranskih paketov se trudijo, da so ti čim bolj raznoliki in uporabni. »Osnovo predstavljajo živila z daljšim rokom uporabe, kot so riž in druga žita, moka, testenine, mleko,

olje, različne konzerve in podobno. Kadar nam zaloga omogoča, pakete dopolnimo tudi s kosmiči, medom, marmelado, namazi, čajem in drugimi izdelki, ki jih družine zaradi omejenega proračuna težko kupijo. Želimo si, da bi lahko družinam zagotavljali tudi več svežih živil, predvsem sadja in zelenjave, vendar takšnih donacij običajno ne prejmemo,« pravijo. Vrednost posameznega paketa se običajno giblje okoli 70 evrov, poleg hrane pa družinam v paketu zagotovijo tudi izdelke za osebno higieno in čiščenje.

Osem odstotkov otrok v Sloveniji vsaj enkrat na mesec ni jedlo zaradi pomanjkanja denarja.

Odvisni le od donacij

V nasprotju z Rdečim križem in Karitasom v Zvezi Anite Ogulin za zagotavljanje hrane ne prejemajo državne podpore. Na državne razpise se ne morejo prijaviti, saj ne izpolnjujejo logističnih in tehničnih zahtev. »Razpisi so zasnovani za organizacije z mrežo razdelilnih mest po različnih regijah, medtem ko imamo na zvezi zgolj eno humanitarno skladišče v Ljubljani, ki pa je obremenjeno tudi precej,« pojasnjujejo.

Hrano zagotavljajo izključno s pomočjo donacij posameznikov in podjetij, bodisi v obliki prehranskih

Če je v preteklosti veljalo, da so prejemniki pomoči v največjem številu brezposelne osebe in osebe, ki prejemajo denarno socialno pomoč, danes ni več tako. Med našimi prejemniki so osebe, ki prejemajo nizke plače, ki ne zadoščajo za dostojno preživetje.

Rdeči križ Slovenije

izdelkov bodisi finančnih sredstev, s katerimi manjkajoča živila dokupijo sami. Količina donacij skozi leto precej niha. Največ jih običajno prejmejo decembra, ko jim uspe skladišče dobro založiti, med letom pa je donacij bistveno manj. »Običajno se do polnih mesecev skladišče povsem izprazni, zato se zdaj več tednov trudimo pridobiti dovolj hrane in ponovno napolniti police, ki se žal praznijo hitreje, kot nam jih uspe napolniti,« pravijo.

Na njihovo zmožnost zagotavljanja pomoči v zadnjem času vse bolj vplivajo tudi podražitve hrane. »Na eni strani že nekaj let upadajo materialne donacije, kar lahko pripisemo tudi splošni rasti življenjskih stroškov. Na drugi strani pa z enako količino doniranih finančnih sredstev danes kupimo občutno manj hrane kot pred nekaj leti.«

Pri Zvezi Anite Ogulin ob tem poudarjajo, da prehranska stiska skoraj nikoli ne obstaja sama zase. »V ozadju socialnih stisk je običajno kombinacija dejavnikov, ki se med seboj prepletajo in poglobljajo stisko, od nesorazmerja med prihodki in življenjskimi stroški ter prehranske negotovosti do energetske revščine in stanovanjske problematike. Zato se nam zdi nujen predvsem celovit in dolgoročen pristop k zmanjševanju revščine. Humanitarna pomoč lahko družino v kritičnem trenutku pomembno razbremeni in prepreči nadaljnje poglobljanje stiske, ne more pa rešiti sistemskih težav, ki ljudem onemogočajo dostojno življenje,« opozarjajo. »

Olje, riž, testenine in pralni prašek

Pri Rdečem križu Slovenije (RKS) so letos doslej razdelili že več kot 1500 ton hrane, v septembru pa bodo prek omenjenega razpisa prejeli še nekaj več kot 780 ton osnovnih prehranskih izdelkov. V novembru pričakujejo delitev dodatnih 130 ton, v vsem tem času pa se bosta razdeljevali tudi hrana in preostala pomoč, ki jo zagotavljajo območna združenja Rdečega križa na lokalni ravni. Leta

2016 je RKS na vseh ravneh delovanja razdelil več kot 3600 ton prehranskih izdelkov, leta 2020 je razdelil 2950 ton, lani pa 3100 ton. Enoten paket Rdečega križa Slovenije vsebuje olje, riž, sladkor, testenine, paštete, ribje konzerve, kekse, vitaminski napitek, instant polento in instant pšenični zdrob, konzervirano zelenjavo (koruzo in grah). Vsakemu paketu je priložen tudi pralni prašek.

7. 09. 2026

Dnevnik

Stran/Termin: 8

Naslov: Stanovalci proti podiranju dreves ob avtocesti

Naklada: 15.822,00

Avtor: Špela Ferlin

Površina/Trajanje: 556,59

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



DARS / HRUP

Stanovalci proti podiranju dreves ob avtocesti

Stanovalec med Ulico Lili Novy in Ribičičevo ulico v Kozarjah je razburila novica, da Dars načrtuje podrtje dreves ob protihrupni ograji, ki stoji tik ob avtocesti. Drevesa naj bi podrli zaradi škode, ki jo povzročajo na bližnjih garažah.

Špela Ferlin

Dolgoletni stanovalci v ulici Lili Novy je bil nad novico, ki jim jo je posredoval upravnik, šokiran. »Zelo sem razočaran in prizadet. Posek dreves je treba na vsak način preprečiti, ker bi povzročil nepopravljivo škodo celemu naselju glede kakovosti bivanja in vrednosti nepremičnin,« je povedal za Dnevnik. Pred nekaj tedni jim je namreč upravnik sporočil, da namerava Dars podreti vsa drevesa ob bližnjih garažah, ki so jih na tem območju v sodelovanju z Darsom posadili pred leti, da bi omejili hrup, ki prihaja s ceste.

»Garaže so postavljene tik na mejo zemljišča v lasti Darsa. Vsa drevesa rasejo za garažami na našem zemljišču in delajo škodo na garažah, zato dobivamo posamezne pritožbe. Ker je za garažami jarek in protihrupna ograja, spredaj pa ulica, je nemogoče drugače urediti krošnje dreves, kot da se izvede celoten posek. To so svetovali tudi v Gozdnem gospodarstvu Novo mesto, ki bo po našem naročilu tudi izvajalec za odstranitev drevja,« je zapisal upravnik. Funkcijo dreves naj bi namreč že pred leti nadomestila protihrupna ograja.

Protihrupna ograja ni dovolj

Stanovalci so ob tem opozorili, da so tisti, ki parkirajo ob garažah in so opozarjali na škodo, tako in tako v

prekršku zaradi napačnega parkiranja. »Kolikor se spomnim, je bilo že pred nekaj leti dogovorjeno, da stanovalci financiramo vzdrževanje dreves, in lepo bi bilo, da se Dars neha izmotavati,« je dejal. Želi si, da bi drevesa lahko stanovalci ohranili in s tem preprečili dodaten hrup z bližnje avtoceste.

»Skupna značilnost odzivov etažnih lastnikov, ki smo jih prejeli, potem ko smo jih seznanili z namero Darsa, je nasprotovanje sečnji dreves, saj stanovalci omenjenega naselja ta drevesa dojemajo kot praktično edino zaščito pred hrupom, ki prihaja z avtoceste. Ob avtocesti je nameščena tudi zaščitna ograja, ki pa se je izkazala za nezadostno in delno ščiti zgolj stanovalce

Stanovalci drevesa dojemajo kot praktično edino zaščito pred hrupom, ki prihaja z avtoceste. Ob avtocesti je sicer nameščena tudi zaščitna ograja, ki pa se je izkazala za nezadostno in delno ščiti zgolj stanovalce pritličnih etaž, drugih pa ne, zato bi jo bilo treba v vsakem primeru povišati.

Rok Lukan
upravnik iz podjetja Vegrim

pritličnih etaž, drugih pa ne, zato bi jo bilo treba v vsakem primeru povišati,« je za Dnevnik povedal upravnik Rok Lukan iz podjetja Vegrim. Dodal je, da so glede škode na garažah že pred leti nameravali skleniti posebno zavarovalno polico, ki bi omejila Darsovo namero o podiranju dreves. Najverjetneje bodo od Darsa zahtevali ohranitev dreves, morda pa tudi izvedbo ustreznih meritev hrupa v naselju.



Dars namerava podreti vsa drevesa ob bližnjih garažah, ki so jih posadili pred leti, da bi omejili hrup, ki prihaja s ceste. © Jaka Gasar

Srečali se bodo s stanovalci

Iz Darsa so sporočili, da razumejo pomisleke in skrbi tamkajšnjih stanovalcev glede predvidenih posegov na drevesih. »Na nas so se obrnili tudi s pobudo za sestanek in pogovor o možnih rešitvah, na kar se bodo sodelavci pristojne Avtocestne baze Ljubljana z veseljem odzvali. Dars je kot upravljalec avtoceste odgovoren za zagotavljanje varnosti prometa in ustrezno

vzdrževanje zemljišč ter vegetacije na območjih v svojem upravljanju. Ob pregledu dreves na omenjeni lokaciji je bilo ugotovljeno, da so na več drevesih suhe in poškodovane veje, ki lahko predstavljajo nevarnost za ljudi, promet, parkirana vozila in bližnje objekte,« so zapisali.

Prepričani so, da nevarnost ni le hipotetična, saj se je lani zaradi loma vejevja poškodovalo osebno vozilo. La-

stnik vozila se je na Dars obrnil v zvezi z uveljavljanjem odškodnine. »Ob tem želimo poudariti, da namen predvidenih posegov ni odstranitev zdrave drevesne vegetacije oziroma vseh dreves, temveč ustrezna strokovna sanacija vegetacije in odprava ugotovljenih nevarnosti. Dela bo izvedla za to usposobljena organizacija, posegi pa bodo načrtovani v obsegu, ki je potreben za zagotovitev varnosti,« so še dodali. »