DIGI AKADEMIJA
BREZPLAČNI
izobraževalni tečaji in tabori za učenje digitalnih kompetenc
6-15 in 16-29 let

Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: **05.11.2026**

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

CENE NEPREMIČNIN	4
STANOVANJSKI ZAKON	1
ETAŽNA LASTNINA	1
UPRAVNIK	1
BOŠTJAN UDOVIČ	2
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	2
STANOVANJSKA GRADNJA	5
GRADNJA STANOVANJ	5
NEPREMIČNINSKI POSREDNIK	1
POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI	1
NAJEMNA STANOVANJA	3

Pregled objav

4. 11. 2026	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA

Naslov: Ljubljana izgublja primat, v kar osmih mestih cene rastejo precej hitreje
Vsebina: Razmerja cen na slovenskem trgu stanovanjskih nepremični se spreminjajo. Čeprav so v Ljubljani rekordne, pa cene drugod po državi rastejo bistveno hitreje, kaže analiza specializiranega portala Vericity.si.
Avtor: Katarina Nemanič
Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: CENE NEPREMIČNIN

4. 11. 2026	https://www.zurnal24.si/	Stran/Termin:	SLOVENIJA

Naslov: Inšpektorji: Ne kličite nas zaradi glasnega pralnega stroja
Vsebina: Sobivanje v večstanovanjskih stavbah postaja vse zahtevnejše. Številni konflikti med stanovalci se danes vse hitreje prenašajo na upravnike, inšpekcijske službe in druge institucije, namesto da bi jih stanovalci najprej poskušali rešiti z neposrednim pogovorom.
Avtor: K. N.
Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

4. 11. 2026	https://si.bloombergadria.com/	Stran/Termin:	SLOVENIJA

Naslov: Za najem dvosobnega stanovanja v Ljubljani že tisoč evrov, kaj poganja rast cen?
Vsebina: Najemnine v Sloveniji rastejo precej hitreje od evropskega povprečja.
Avtor: Tjaša Banko
Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

4. 11. 2026	Štajerski tednik - posebna priloga	Stran/Termin: 34	SLOVENIJA

Naslov: Med prioritetami bo stanovanjska gradnja
Vsebina: Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah
Avtor:
Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA

4. 11. 2026	Štajerski tednik - posebna priloga	Stran/Termin: 44	SLOVENIJA

Naslov: Mladi se vračajo, vrtec se polni, povpraševanje po parcelah raste
Vsebina: Slavko Pravdič, župan občine Zavrč
Avtor:
Žanr: POROČILO
Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA

5. 11. 2026	Večer	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA

Naslov: Kupci bežijo pred hišami, ki terjajo prenovo
Vsebina: NAKUP RABLJENE HIŠE
Avtor: Sanja Verovnik
Žanr: POROČILO
Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI,

5. 11. 2026	Primorske novice	Stran/Termin: 6	SLOVENIJA

Naslov: Brez stanovanj ni mladih, brez avtoceste ni razvoja
Vsebina: ilirska Bistrica Kandidati stavijo na nova delovna mesta, stanovanja in boljšo prometno povezavo
Avtor: Aljaž Novak
Žanr: POROČILO
Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA

5. 11. 2026	Demokracija	Stran/Termin: 48	SLOVENIJA

Naslov: »Vse se da, če je volja«
Vsebina: Tako odločno odgovarja 27letna kandidatka SDS za kranjsko županjo Karin Planinšek na očitke o mladosti in na vprašanja o zaostankih, ki se v mestu vlečejo že desetletja. V intervjuju za Demokracijo mlada političarka, ki stavi na slogan »Sveža energija za Kranj«, jasno poudarja, da niso odločilna leta,

Avtor: Petra Janša

Žanr: INTERVJU

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ

5. 11. 2026	Delo	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA

Naslov: Kresanje mnenj za Ljubljano
Vsebina: Soočenje Z izbranimi kandidati za župana glavnega mesta smo iskali rešitve za dostopnejša stanovanja in boljši promet

Avtor: Rok Tamše

Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA

5. 11. 2026	Delo	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA

Naslov: Stanežiče stanovanjski zdrs, garaže v soseski
Vsebina: Soočenje Zoran Janković, Luka Mesec, Anton Rop in Aleš Vrhovec o stanovanjskih in prometnih izzivih ter upravljanju Ljubljane

Avtor: Rok Tamše

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE NEPREMIČNIN,

4. 11. 2026 https://www.zurnal24.si/ Stran/Termin:
Naslov: Ljubljana izgublja primat, v kar osmih mestih cene rastejo Naklada:
Avtor: Katarina Nemanič Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja: Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: CENE NEPREMIČNIN



https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/ljubljana-izgublja-primat-v-kar-osmih-mestih-cen

OGLAS

Ljubljana izgublja primat, v kar osmih mestih cene rastejo precej hitreje

AVTOR Katarina Nemanič 4. NOVEMBER 2026, OB 12:31



PROFIMEDIA

OGLAS

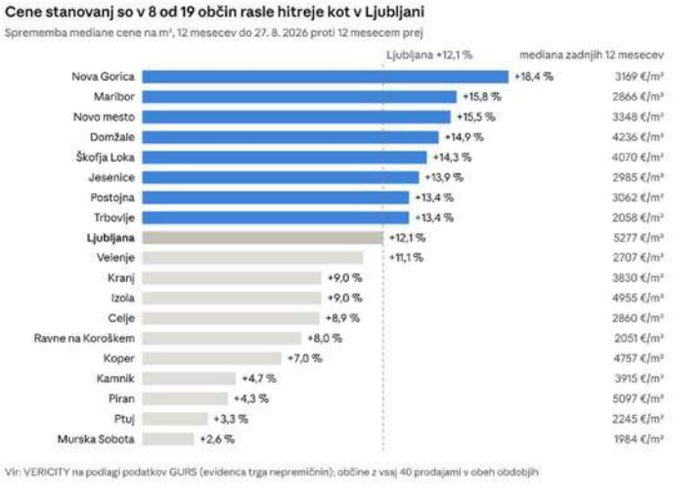
Razmerja cen na slovenskem trgu stanovanjskih nepremičnin se spreminjajo. Čeprav so v Ljubljani rekordne, pa cene drugod po državi rastejo bistveno hitreje, kaže analiza specializiranega portala Vericity.si.

Zadnje poročilo GURS za prvo polletje letos kaže, da so se stanovanja v prestolnici v primerjavi z drugim polletjem lani podražila za 11 odstotkov, medtem ko so bili dvigi cen v drugih mesti nekoliko nižji. Letna primerjava cen, ki jih na podlagi podatkov GURS in s pomočjo umetne inteligence tedensko analizira spletni portal Vericity.si pa kaže, da so v zadnjem letu najbolj rastle cene stanovanj v Novi Gorici. Srednja cena je bila v obdobju od konca avgusta lani do konca avgusta letos višja za 18,4 odstotka.

OGLAS

Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

OGLAS



VERICITY

Za primerjavo, v Ljubljani pa se je povišala za 12 odstotkov. Višjo letno rast cen so beležili še v Mariboru, Novem mestu, Domžalah, Škofji Loki, na Jesenicah, v Postojni in Trbovljah. Najnižja rast srednje cene pa je bila zabeležena v Murski Soboti, na Ptuju in presenetljivo v Piranu.

OGLAS

OGLAS

Kot navajajo na portalu, rast cen v Mariboru ni posledica prodaj novogradenj,

OGLAS

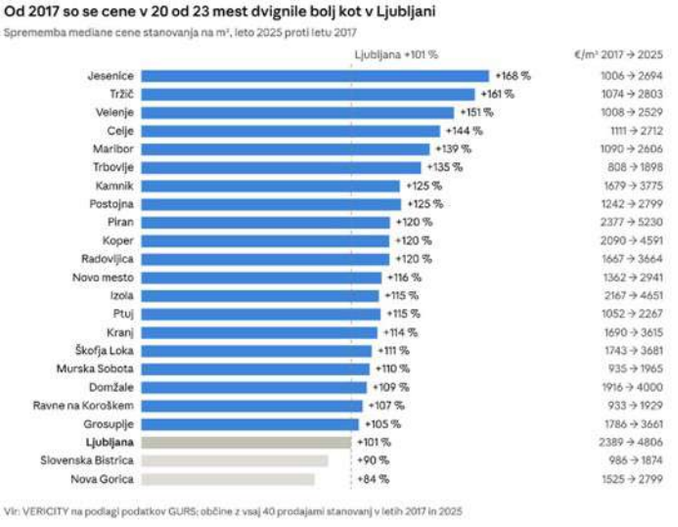
saj je bilo do konca avgusta prodanih le šest novih stanovanj med 1353 prodanimi. Ceno torej dviguje obstoječi stanovanjski fond. Zakaj je tako, ni jasnega odgovora, se pa po navedbah portala, to ujema z razlago, da del kupcev, ki si stanovanja v Ljubljani ne more privoščiti, kupuje drugje. Tipično stanovanje v prestolnici je v navedenem obdobju namreč stalo 260.000 evrov, v Mariboru za 140.000 evrov, torej 120.000 evrov manj.

OGLAS

V Ljubljani rast cen med najnižjimi

Zanimive so tudi primerjave rasti cen v daljšem obdobju. Na omenjenem portalu so analizirali cene od leta 2017 do lani. Ugotavljajo, da je leta 2017 kvadratni meter stanovanja v Mariboru stal 46 odstotkov ljubljanskega, zdaj pa stane 54 odstotkov. Med 23 občinami z vsaj 40 prodajami na leto se je v tem obdobju srednja cena v Ljubljani podvojila (+101 %), kar je tretja najnižja rast. Bistveno bolj so
se podražila stanovanja na Jesenicah, v Tržiču, Velenju, Celju in Mariboru, kjer je kvadratni meter leta 2017 stal okoli 1000 do 1100 evrov.

OGLAS

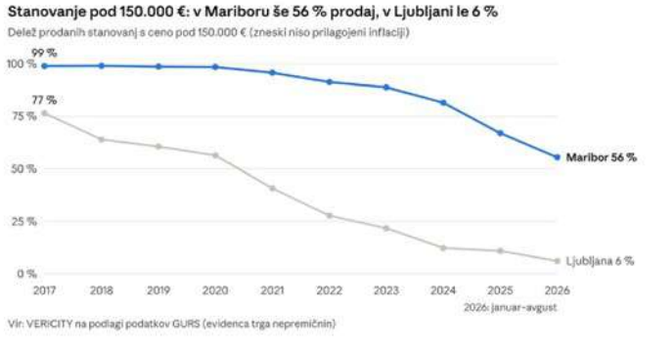


VERICITY

Za 150.000 evrov le še peščica stanovanj

Ugotavljajo tudi, da je bilo leta 2017 150.000 evrov več kot dovolj za nakup stanovanja, zdaj pa je stanovanje za tak znesek prava redkost. V prestolnici je bilo takrat za znesek pod 150.000 evrov prodanih kar 77 odstotkov stanovanj, zdaj se za ta denar proda manj kot šest odstotkov.

OGLAS



VERICITY

V Mariboru se je leta 2017 za manj kot 150.000 evrov prodalo kar 99 odstotkov stanovanj, leta 2024 je odstotek padel na 82, lani pa se jih je pod to ceno prodalo le še dobra polovica, navajajo v analizi in dodajajo, da je štajerska prestolnica še eno redkih večjih mest, kjer je še možno kupiti stanovanje pod to mejo.

OGLAS

Rast cen v mestnih četrtih

Podrobnejši pregled cen v mestnih četrtih pokaže še eno zanimivost. V Ljubljani so v zadnjem letu cene najbolj rastle na območju Golovca, višje so bile za 17,3 odstotka, sledijo stanovanja v Mostah, kjer so bile cene višje za 16,7 odstotka, rast tik nad 16 odstotki pa je bila tudi v centru mesta in v Trnovem, ki je najdražja četrt s srednjo ceno zadnjih 12 mesecev 5747 evrov

Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



na kvadrat. Na drugi strani se cene v Šentvidu v zadnjem letu praktično niso spremenile, višje so le za 0,7 odstotka.

OGLAS

V Mariboru so cene po posameznih četrtih rastle bistveno bolj kot v Ljubljani. Vodi Center s skoraj 27-odstotno rastjo, sledita pa Magdalena z 22- in Tezno z 21-odstotno rastjo cen stanovanj. V četrti Ivan Cankar pa so ostale na lanski ravni (+0,3 odstotka).

OGLAS

OGLAS

OGLAS

OGLAS

4. 11. 2026 https://www.zurnal24.si/ Stran/Termin:
Naslov: Inšpektorji: Ne kličite nas zaradi glasnega pralnega stroja Naklada:
Avtor: K. N. Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja: Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK



https://www.zurnal24.si/pod-streho/nepremicnine/inspektorji-ne-klicite-nas-zaradi-glasnega-pralne

OGLAS

Inšpektorji: Ne kličite nas zaradi glasnega pralnega stroja

AVTOR K. N. 4. NOVEMBER 2026, OB 15:17



PROFIMEDIA

OGLAS

Sobivanje v večstanovanjskih stavbah postaja vse zahtevnejše. Številni konflikti med stanovalci se danes vse hitreje prenašajo na upravnike, inšpekcijske službe in druge institucije, namesto da bi jih stanovalci najprej poskušali rešiti z neposrednim pogovorom.

Na Stanovanjsko inšpekcijo Inšpektorata RS za okolje in prostor se stanovalci večstanovanjskih stavb obračajo zaradi najrazličnejših težav s sosedi, tudi povsem vsakdanjih. Med drugim pričakujejo, da bo inšpekcija določila, kdaj lahko sosed pere perilo, kako naj bodo razporejene rože na hodnikih, prepovedala kajenje, omejila prisotnost hišnih ljubljenčkov ali posegla v druge navade, ki nekatere etažne lastnike motijo.

OGLAS



OGLAS

Vendar so pristojnosti stanovanjske inšpekcije zakonsko določene. Inšpekcija lahko med drugim ukrepa pri nedovoljenih posegih v skupne dele stavbe ob izvajanju vzdrževalnih del, odredi potrebna popravila v posameznem stanovanju ali skupnih delih stavbe zaradi preprečitve škode ter obravnava opravljanje dejavnosti v delu stanovanja brez ustreznih soglasij etažnih lastnikov.

OGLAS

OGLAS

OGLAS

Pravila naj se določijo s hišnim redom

Pomembno vlogo pri urejanju medsosedskih odnosov ima hišni red, ki je dogovor o osnovnih pravilih sobivanja. *"Z njim se lahko etažni lastniki dogovorijo na primer o omejitvah uporabe gospodinjskih strojev in naprav po določeni uri, načinu dostopnosti in varovanja naprav, ki služijo celotni stavbi, uporabi skupnih hodnikov in kleti, pogojih bivanja domačih živali v stavbi (nošenje nagobčnikov, vodenje na povodcih in tako dalje) ter opredelijo hujše kršitve hišnega reda,"* navajajo na inšpekciji, hkrati pa dodajajo, da *"namen hišnega reda ni urejati vsake podrobnosti vsakdanjega življenja"*.

OGLAS



V večstanovanjski stavbi po mnenju inšpektorjev namreč ni mogoče pričakovati popolne tišine ali odsotnosti dejavnosti drugih ljudi. *"Razlikovati je treba med običajnimi posledicami skupnega bivanja in ravnanji, ki dejansko posegajo v pravice drugih stanovalcev. Za morebitne kršitve javnega reda in miru je pristojna policija".*

OGLAS

Razumevanje lastninske pravice

Pomemben del sporov v večstanovanjskih stavbah je povezan z razumevanjem lastninske pravice, ugotavljajo. *"Lastništvo stanovanja ne pomeni, da lahko posameznik pri uporabi nepremičnine prezre interese drugih stanovalcev ali samovoljno posega v skupne dele stavbe".*

OGLAS

Skupni hodniki, kolesarnice, garaže in drugi skupni deli stavbe niso podaljšek zasebnega stanovanja. *"Njihova uporaba mora biti skladna z namenom prostorov, veljavnimi pravili in pravicami vseh etažnih lastnikov,"* so jasni. Težave se po navedbah inšpektorjev pojavljajo zlasti pri uporabi skupnih prostorov ali garaž za obdelovanje lesa, avtomehanična opravila in druge dejavnosti, povzročanju hrupa, skladiščenju predmetov na skupnih površinah ter zagotavljanju požarne varnosti.

OGLAS

Opravljanje dejavnosti



Določena pravila veljajo tudi za opravljanje dejavnosti v delu stanovanja večstanovanjske stavbe, pri čemer opozarjajo, da mora etažni lastnik pridobiti soglasja solastnikov, ki imajo več kot tri četrtine solastniških deležev, vključno s soglasji etažnih lastnikov vseh posameznih delov, katerih zidovi ali stropi mejijo z njegovo stanovanjsko enoto. *"Ob začetku opravljanja dejavnosti mora o tem obvestiti upravnika. Enako velja, če želi etažni lastnik stanovanje oddajati v kratkotrajni najem, pri čemer mora izpolniti tudi preostale zahteve, ki jih določa novi zakon o gostinstvu, na primer označitev z nalepko".*

OGLAS

Pozor pri prenovi stanovanj

Posebno področje medsosedskih odnosov predstavljajo prenove stanovanj. Vzdrževalna dela neizogibno povzročajo določeno stopnjo hrupa in začasnega nelagodja, vendar to samo po sebi še ne pomeni kršitve predpisov.

OGLAS

Izkušnje stanovanjske inšpekcije kažejo, da je sporov praviloma manj, kadar lastnik pred začetkom del pridobi potrebna soglasja za posege v skupne dele, upravnika in sosede pravočasno obvesti o predvidenih posegih in njihovem trajanju, zagotovi ustrezen nadzor, skrbi za čistočo skupnih prostorov ter spoštuje dogovorjena pravila in časovne omejitve.

OGLAS

Strpnost je pogosto odvisna tudi od okoliščin. V novogradnjah, kjer se več stanovalcev hkrati vseljuje in prilagaja stanovanja, je razumevanja za gradbena dela praviloma več kot v že ustaljenih stanovanjskih skupnostih, kjer se prenavlja le posamezno stanovanje.

Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



OGLAS

Kadar etažni lastnik pri vzdrževanju stanovanja brez soglasja, predpisanega s stanovanjskim zakonom, poseže v skupne dele večstanovanjske stavbe, mu stanovanjska inšpekcija z odločbo naloži vzpostavitev prejšnjega stanja na skupnih delih, če v roku, ki ga določi inšpekcijski organ, ne pridobi ustreznih soglasij. Za rekonstrukcije in druge posege, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, pa je pristojna gradbena inšpekcija.

OGLAS

Etažni lastnik je v skladu s splošnimi pravili, ki urejajo odškodninsko odgovornost, *"odgovoren za škodo, ki izvira iz njegovega posameznega dela in nastane na drugih posameznih ali skupnih delih stavbe. To velja tudi za škodo, ki jo morebiti povzroči z izvajanjem vzdrževalnih del"*.

Pri čezmernem vznemirjanju pridejo v poštev tudi določbe stvarnopravnega zakonika in predpisi o javnem redu in miru. Kot pravijo, je *"posebej urejeno tudi omogočanje dostopa zaradi nujnih popravil skupnih delov stavbe, denimo ob zamakanju strehe. Stvarnopravni zakonik določa, da mora etažni lastnik omogočiti vstop v svoje stanovanje, kadar popravil ni mogoče izvesti drugače oziroma bi bili stroški nesorazmerni. Če dostopa ne dovoli, lahko na predlog upravnika ali drugih etažnih lastnikov o tem odloči sodišče v nepravdnem postopku"*.

Dogovor kot temelj sobivanja

Sobivanje v večstanovanjski stavbi je v večini primerov mogoče urediti na način, ki je sprejemljiv za vse stanovalce, so prepričani na inšpekciji. *"Obstoječa zakonodaja etažnim lastnikom omogoča, da se medsebojno dogovorijo o pravilih bivanja in s tem prispevajo k zadovoljstvu vseh uporabnikov stavbe. V skrajnih primerih, ko prihaja do hujših kršitev hišnega reda, ki so v njem jasno opredeljene, zakonodaja večini omogoča vložitev izključitvene tožbe pod pogoji in po postopku, določenem s stvarnopravnim zakonikom"*.

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

4. 11. 2026 https://si.bloombergadria.com/ Stran/Termin:
Naslov: Za najem dvosobnega stanovanja v Ljubljani že tisoč Naklada:
Avtor: Tjaša Banko Površina/Trajanje: 1,00
Rubrika/Oddaja: Žanr: SPLETNI ČLANEK
Gesla: BOŠTJAN UDOVIČ, ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI

https://si.bloombergadria.com/ekonomija/nepremicnine/116390/za-najem-dvosobnega-stanovanja-

Najemnine v Sloveniji rastejo pre

Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

cej hitreje od evropskega povprečja. Po najnovejših podatkih Eurostata so se v drugem četrtletju 2026 v primerjavi s povprečjem leta 2025 zvišale za 10,2 odstotka, kar Slovenijo uvršča med države z najhitrejšo rastjo najemnin v Evropski uniji. Kaj poganja rast najemnin in koliko prostora je še za njihovo zviševanje?

Največjo rast najemnin v EU je Eurostat zabeležil v Romuniji, kjer so se zvišale za 41,2 odstotka, in na Hrvaškem, kjer je bila rast 22,1-odstotna. Slovenija je z 10,2-odstotno rastjo na tretjem mestu. Na ravni EU so se najemnine v primerjavi s povprečjem leta 2025 zvišale za 2,6 odstotka.

"V zadnjem letu je bila rast najemnin v Sloveniji nedvomno izrazita, še zlasti v Ljubljani in na drugih območjih, kjer je povpraševanje po stanovanjih največje," potrjuje Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS.

Za najemnino v Ljubljani več kot polovica povprečne neto plače
Po podatkih portala Najemnine.si, ki analizira oglase za najem stanovanj na spletnih straneh Nepremicnine.net in Bolha.com, je mediana oglaševane mesečne najemnine za stanovanja v Ljubljani ob zadnjem zajemu, to je bilo 1. novembra, znašala 1.100 evrov. Pri posameznih tipih stanovanj so razlike precejšnje: mediana je znašala 700 evrov za garsonjero, tisoč evrov za dvosobno stanovanje in 1.450 evrov za trisobno.

Za primerjavo: mediana oglaševane najemnine za dvosobno stanovanje v Kranju je bila 950 evrov, na Obali 850 evrov, v Mariboru 690 evrov, v Celju in Novem mestu pa 650 evrov. Gre za oglaševane najemnine, ne za najemnine iz dejansko sklenjenih najemnih pogodb. Na končno ceno vplivajo predvsem lokacija, velikost, ohranjenost in opremljenost stanovanja ter drugi pogoji najema.

Kako (ne)dostopen je najem za posameznike oziroma gospodinjstva, ponazarja tudi primerjava s povprečno neto plačo. Ta je po zadnjih podatkih Sursa, ki so za avgust 2026, znašala nekaj več kot 1.688 evrov neto. Posameznik s takšnim dohodkom bi za dvosobno stanovanje v Ljubljani, kjer mediana najemnine trenutno znaša tisoč evrov, torej namenil okoli 60 odstotkov plače. Po plačilu najemnine bi mu ostalo manj kot 700 evrov za vse druge življenjske stroške.

V Mariboru, kjer mediana oglaševane najemnine za dvosobno stanovanje znaša približno 690 evrov, bi najemnina pomenila približno 41 odstotkov povprečne neto plače, najemniku pa bi ostalo približno tisoč evrov.

Premalo najemnih stanovanj, vse večji pritisk na najemnine
"Glavni razlog za rast cen ostaja nesorazmerje med ponudbo in povpraševanjem, predvsem na najbolj obremenjenih urbanih območjih. V Sloveniji javna najemna stanovanja pomenijo le 3,65 odstotka celotnega stanovanjskega fonda, občine pa so v anketi ocenile primanjkljaj na več kot 20 tisoč dodatnih najemnih stanovanj," navaja Udovič in dodaja, da se zato velik del povpraševanja usmerja na razmeroma omejen zasebni najemni trg.

Podobno ocenjuje tudi nepremičninska posrednica Vesna Levstek, direktorica in solastnica podjetja Nepremičnine Plus. "Povpraševanja je ogromno, ponudba stanovanj na najemnem trgu pa je zelo omejena," pravi.

K večjemu povpraševanju po najemu nepremičnin v zadnjih letih prispeva tudi priseljevanje. Posrednica med pomembnejšimi skupinami najemnikov poudarja tuje delavce, ki prihajajo v Slovenijo in potrebujejo stanovanja za bivanje. Veliko zanimanja za najem pa je po njenih besedah tudi med študenti.

Udovič pravi, da dodaten pritisk na najemnine ustvarjajo visoke cene stanovanj. Gurs v prvi polovici leta 2026 ugotavlja njihovo nadaljnjo močno rast. Stanovanja v večstanovanjskih stavbah so bila na

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

ravni države za približno osem odstotkov dražja kot v predhodnem polletju, v Ljubljani pa za 11 odstotkov. Srednja cena rabljenega stanovanja v prestolnici je medtem že presegla 5.600 evrov za kvadratni meter.

"To na najemni trg vpliva dvojno," pojasnjuje Udovič, "del gospodinjstev zaradi vse težje dostopnega nakupa dlje ostaja v najemu, hkrati pa višja nabavna vrednost nepremičnin in stroški njihovega financiranja vplivajo tudi na pričakovanja najemodajalcev glede višine najemnine."

Ob tem sogovornik poudarja še koncentracijo delovnih mest in prebivalstva v večjih urbanih središčih ter povečano število manjših gospodinjstev. Poleg tega ocenjuje, da na nekaterih območjih, zlasti v Ljubljani in turističnih krajih, na razpoložljivost stanovanj za dolgoročni najem vpliva tudi konkurenca drugih oblik uporabe stanovanj.

Najemnine v Sloveniji rastejo precej hitreje od evropskega povprečja. Foto: Peter Bevk

Kaj lahko ustavi nadaljnjo rast najemnin?
Glede nadaljnjega gibanja najemnin sogovornika ne pričakujeta hitrega obrata. Vesna Levstek ocenjuje, da bodo cene rasle, dokler bo trg to še dopuščal. Udovič sicer ne pričakuje, da bi se najemnine še višale tako hitro kot v zadnjem obdobju, vendar opozarja, da trenutno ni razlogov za pričakovanje njihovega splošnega znižanja.

"Dokler se ponudba stanovanj ne bo občutneje povečala, bodo predvsem v Ljubljani, na Obali in drugih območjih z močnim povpraševanjem pritiski na rast najemnin ostali," ocenjuje Udovič. Ob tem opozarja, da nadaljnjo rast omejuje tudi plačilna sposobnost gospodinjstev, saj najemnine za velik del prebivalstva že zdaj pomenijo veliko finančno breme.

Dolgoročna rešitev po mnenju Zbornice za poslovanje z nepremičninami ni samo gradnja novih stanovanj, temveč tudi boljša izraba obstoječega stanovanjskega fonda. Pomembno bo predvsem spodbuditi uporabo nezasedenih oziroma premalo izkoriščenih stanovanj in lastnike z ustreznimi spodbudami, večjo pravno in davčno predvidljivostjo pritegniti k dolgoročnemu oddajanju.

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

4. 11. 2026 Štajerski tednik - posebna priloga Stran/Termin: 34
Naslov: Med prioritetami bo stanovanjska gradnja Naklada:
Avtor: Površina/Trajanje: 1.377,25
Rubrika/Oddaja: KRONIKA 2026 Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKA GRADNJA



Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah

Med prioritetami bo stanovanjska gradnja

Na pokopališču v Svetem Andražu so septembra namenu predali nov kulturno-sakralni objekt. Občani so tako dobili sodobno mrliško vežico, žarni zid, prostor za raztros pepela in večje parkirišče. Dve leti so zaman čakali na primeren razpis za sofinanciranje, zato so se slednjič gradnje lotili z lastnimi sredstvi.

»Nismo več mogli čakati, čeprav je šlo za res veliko investicijo, ki nas je stala 570.000 evrov, kar je za našo občino ogromno denarja. Da smo lahko projekt realizirali, smo morali tudi najeti kredit in se zadolžiti za 180.000 evrov,« je povedala županja Darja Vudler Berlak.

Slednjič je na vrsto prišla tudi obnova ceste na relaciji od gasilskega doma do podružnične šole. Gradnja pločnika (1,20 m), javna razsvetljava, odvodnjavanje in preplastitev (rekonstrukcija, popolnoma nova groba in fina plast) cestišča (6 m) so vredni približno 250.000 evrov, od katerih bo sanacijo kanalizacije proti šoli, ki jo je poškodovalo neurje, plačala država. Hkrati je Elektro Maribor prestavil električne vode v zemljo in postavil transformatorsko postajo. V okviru projekta Šport za vse generacije so funkcionalno nadgradili in posodobili javno športno infrastrukturo ob podružnični šoli v Vitomarcih: uredili so pumptrack stezo, obnovili garderobne prostore v telovadnici ter rekonstruirali tribune. Celotna investicija je vredna skoraj 77.000 evrov, od katerih je 50.000 evrov zagotovilo Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport. Po 12 letih sestankovanj, usklajevanj, dopisov, sprememb, telefonskih klicev in vztrajanja se le začenja rekonstrukcija odsekov regionalne ceste Vitomarci–Gabrnik in Cerkvenjak–Vitomarci. »Podpisali smo tripartitno pogodbo, in sicer med občino, Direkcijo za infrastrukturo in izvajalcem – podjetjem Gradnje Žveplan iz Štor. Vrednost investicije znaša dobre tri milijone evrov, oba odseka bosta dobila novo asfaltno prevleko, cesta bo proti Cerkvenjaku razširjena, v sredini vasi Vitomarci bodo uredili krožišče, nato pa v naselju še pločnik in javno razsvetljavo. Občinski delež v tem za nas izjemno pomembnem projektu, ki bo omogočil, da ves promet ne bo več potekal skozi središče Vitomarcev, znaša enajst odstotkov celotne vrednosti, ostalo prispeva država. Z denarjem iz našega proračuna bomo financirali izgradnjo pločnika in javne razsvetljave.« Potekajo pa že tudi dela za projekt Zeleni Vitomarci, za katerega so iz dogovora za razvoj regij pod okriljem t. i. zelene agende pridobili skoraj 634.000 evrov, s katerimi bodo uredili, ozelenili in urbano opremili okolico šole in vrtca.



Darja Vudler Berlak, županja občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah



Pokopališče z novim kulturno-sakralnim objektom

Kakšne razpise bi si želeli za razvoj občine?

V Svetem Andražu si v prihodnje želijo, da bi jim država bolj prisluhnila in začela pripravljati razpise, na katere bi se lahko uspešno prijavile tudi male občine, kot je njihova. »Zdaj so namreč kriteriji pravilo ma pisani na kožo velikim občinam, kar ni pravično,« pravi Darja Vudler Berlak. »Prijaviti smo se hoteli na primer za sofinanciranje gradnje pločnika, a je bil pogoj, da je širok minimalno 1,8 metra, da tlakujemo prehode in ob njem poskrbimo še za zasaditev, kar je pri nas povsem nerealno, saj nismo v mestu in smo prostorsko omejeni.« Obenem opozarja, da naša država pri EU-razpisih dodatno zaostri pogoje. »Pri nas so tako v nekem razpisu mogoče le mehke vsebine, pri Hrvatih pa iz istega razpisa lahko tudi gradijo.«

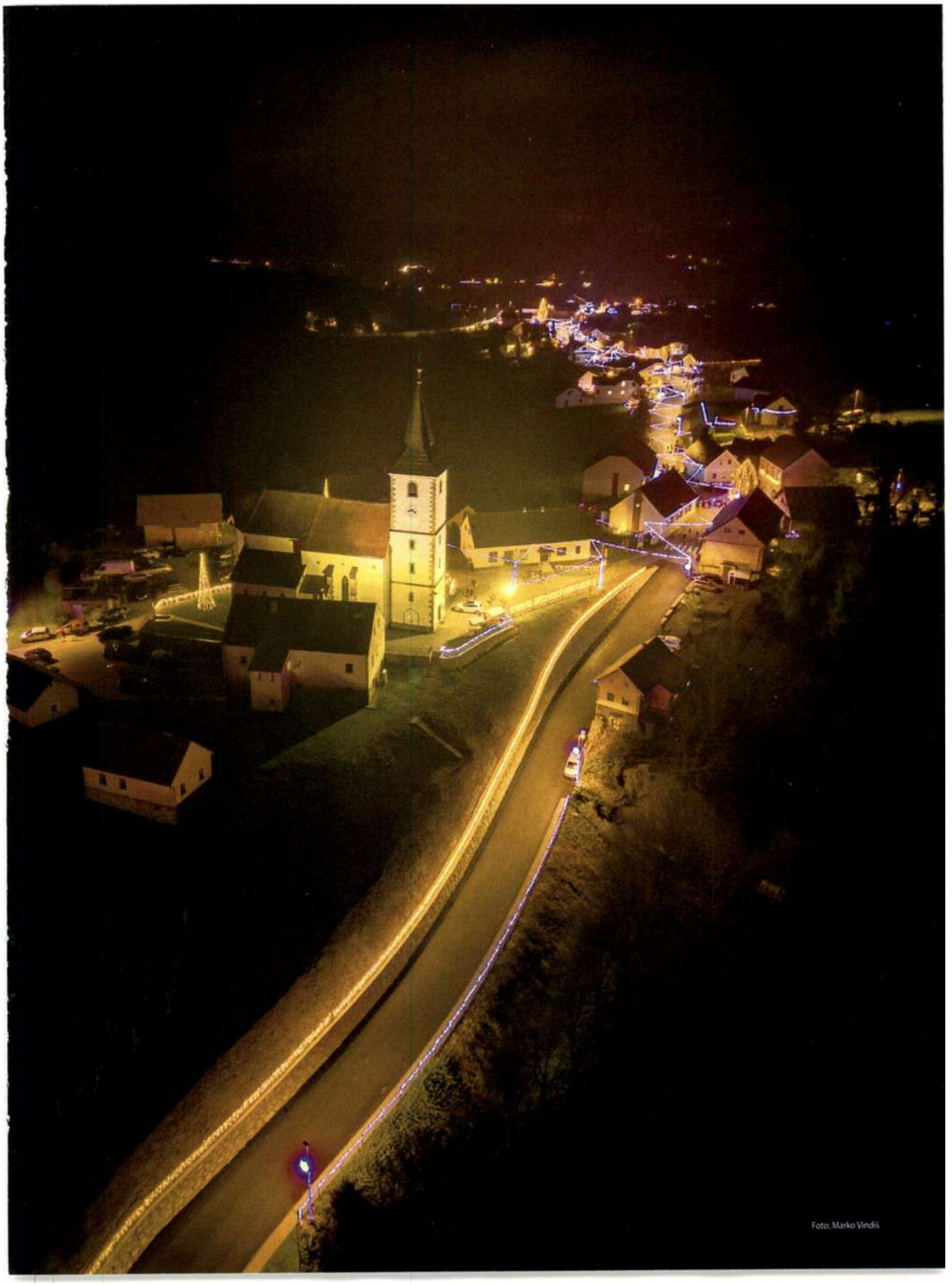
Vudler Berlakova, ki se bo potegovala za svoj četrti županski mandat, je poleg naštetih investicij najbolj ponosna še na ureditev vhoda v središče občine in novi most v Drbetincih, na izgradnjo kolesarskih poti in več opornih zidov, na novo javno razsvetljavo in obnovo številnih cestnih odsekov.

»Načrtov je še ogromno. Med njimi je nedvomno stanovanjska gradnja, s katero bomo obdržali mlade občane in privabili nove. Na voljo bodo parcele za deset hiš pod osnovno šolo, v okolici šole si želimo postaviti še stanovanjski blok, za katerega že tečejo pogovori s potencialnimi investitorji. Začeli smo že tudi pripravo novega OPN. Nekaj čez 200.000 evrov bo stala postavitev sončne elektrarne na strehi šole, ki bo nato služila potrebam javnih objektov in javne razsvetljave. V prihodnje nas čaka obnova skupnega vodovodnega omrežja, pri kateri bomo morali zraven sredstev EU zagotoviti tudi lastna, pozabiti pa ne smemo niti na vzdrževanje cestne infrastrukture po vseh vaseh,« je še dejala andraška županja, ki se zaveda, da bi bilo v občini dobro imeti tudi trgovino, a se doslej zanjo še ni pojavil investitor.

»Ponovno poudarjam pomen odnosov, ki so v tako majhnem kraju še kako pomembni, zato bomo še naprej skrbeli za podporo društvom, prijavo na razne mehke projekte, kjer so vsebine namenjene predvsem povezovanju ljudi.«

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

4. 11. 2026 **Štajerski tednik - posebna priloga** Stran/Termin: 34



Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

4. 11. 2026 Štajerski tednik - posebna priloga Stran/Termin: 44
Naslov: Mladi se vračajo, vrtec se polni, povpraševanje po Naklada:
Avtor: Površina/Trajanje: 1.431,59
Rubrika/Oddaja: KRONIKA 2026 Žanr: POROČILO
Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



Občina Zavrč

Mladi se vračajo, vrtec se polni, povpraševanje po parcelah raste

V obmejni občini Zavrč, ki šteje nekaj manj kot 1.500 prebivalcev, z optimizmom zrejo v prihodnost. Vse več mladih si želi ostati v domačem kraju ali se vanj vrniti, povečuje se število otrok v vrtcu, raste pa tudi povpraševanje po zemljiščih za gradnjo stanovanjskih hiš. Župan Slavko Pravdič poudarja, da so za razvoj občine poleg naložb ključni predvsem povezanost, sodelovanje in skupni cilji.

»Vse več mladih se zaveda, da je pravi privilegij živeti v tako lepi občini, obdani z naravo, čistim zrakom in prijaznimi, povezanimi ljudmi,« pravi Pravdič. Veseli ga, da se dolgoletni trend odseljevanja počasi obrača. Še posebej je ponosen na aktivno društvo mladih, katerega člani sodelujejo pri prireditvah, se zanimajo za občinske projekte in se vse bolj vključujejo tudi v lokalno politiko. Da si mladi želijo prihodnost ustvariti v domačem kraju, po njegovih besedah kaže tudi vse večje povpraševanje po gradbenih parcelah. Prav zato si občina prizadeva zagotoviti dodatna zemljišča za stanovanjsko gradnjo. Novo stanovanjsko območje načrtujejo v Hrastovcu, kjer je letos predvidena priprava prostorske dokumentacije in pridobivanje potrebnih dovoljenj, prihodnje leto pa komunalno opremljanje zemljišč.

Ena večjih načrtovanih naložb je razširitev vrtca in osnovne šole. Naložba je ocenjena na približno 1,3 milijona evrov, od tega bo občina okoli 570.100 evrov pridobila iz sofinanciranja. Gradnja naj bi se začela prihodnje leto, zaključek pa je predviden leta 2028. Med pomembnejšimi projekti so tudi sanacije plazov, ki so nastali ob neurjih leta 2023. Večino



Slavko Pravdič, župan občine Zavrč

so že uspešno uredili, preostale nameravajo sanirati v prihodnjih dveh letih. Občina je bogatejša tudi za novo gasilsko vozilo za hitre intervencije ob gozdnih in travniških požarih. Na dveh objektih so postavili sončni elektrarni, s katerima so občutno zmanjšali stroške električne energije. »Veliko smo postorili, še vedno pa imamo možnosti za izboljšave. Najpomembnejše je, da se vsi trudimo in ‚vozimo' v isto smer,« poudarja župan.

Optika prihaja do zadnjih hiš

Pomemben razvojni korak predstavlja gradnja optičnega omrežja. V sodelovanju s podjetjem Optic-Tel so v zadnjih dveh letih omogočili priključevanje gospodinjstev na hitro internetno povezavo, prvi uporabniki pa storitve že uporabljajo. Veliko pozornosti namenjajo tudi turizmu. S čezmejnimi projekti so pridobili rafte, prikolico, dve kolesarnici in dodatna električna kolesa, ki so obiskovalcem za zdaj na voljo brezplačno. Razvijajo možnosti za kolesarjenje, pohodništvo in doživetja ob Dravi, veseli pa jih tudi vse več ponudnikov kulinarike in prenočitev. Pomembno mesto v razvojnih načrtih ima tudi dvorec Zavrč, za katerega si občina prizadeva pridobiti nepovratna sredstva za nadaljnjo obnovo in oživitev.

Občina razvoj spodbuja tudi z različnimi finančnimi pomočmi. Ob rojstvu otroka družini skupno namenijo 500 evrov, in sicer 200 evrov ob rojstvu, prav toliko ob vpisu v vrtec in še 100 evrov ob vstopu v osnovno šolo. Sofinancirajo šolske prevoze in nagrajujejo učence ob zaključku osnovnošolskega izobraževanja. Občanom subvencionirajo tudi 95 odstotkov omrežnine za odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda ter do 50 odstotkov upravičenih stroškov malih čistilnih naprav oz. največ v višini 1.400 €. V prihodnje želijo nadaljevati asfaltiranje preostalih makadamskih cest, izboljševati infrastrukturo in razvijati turistično ponudbo.

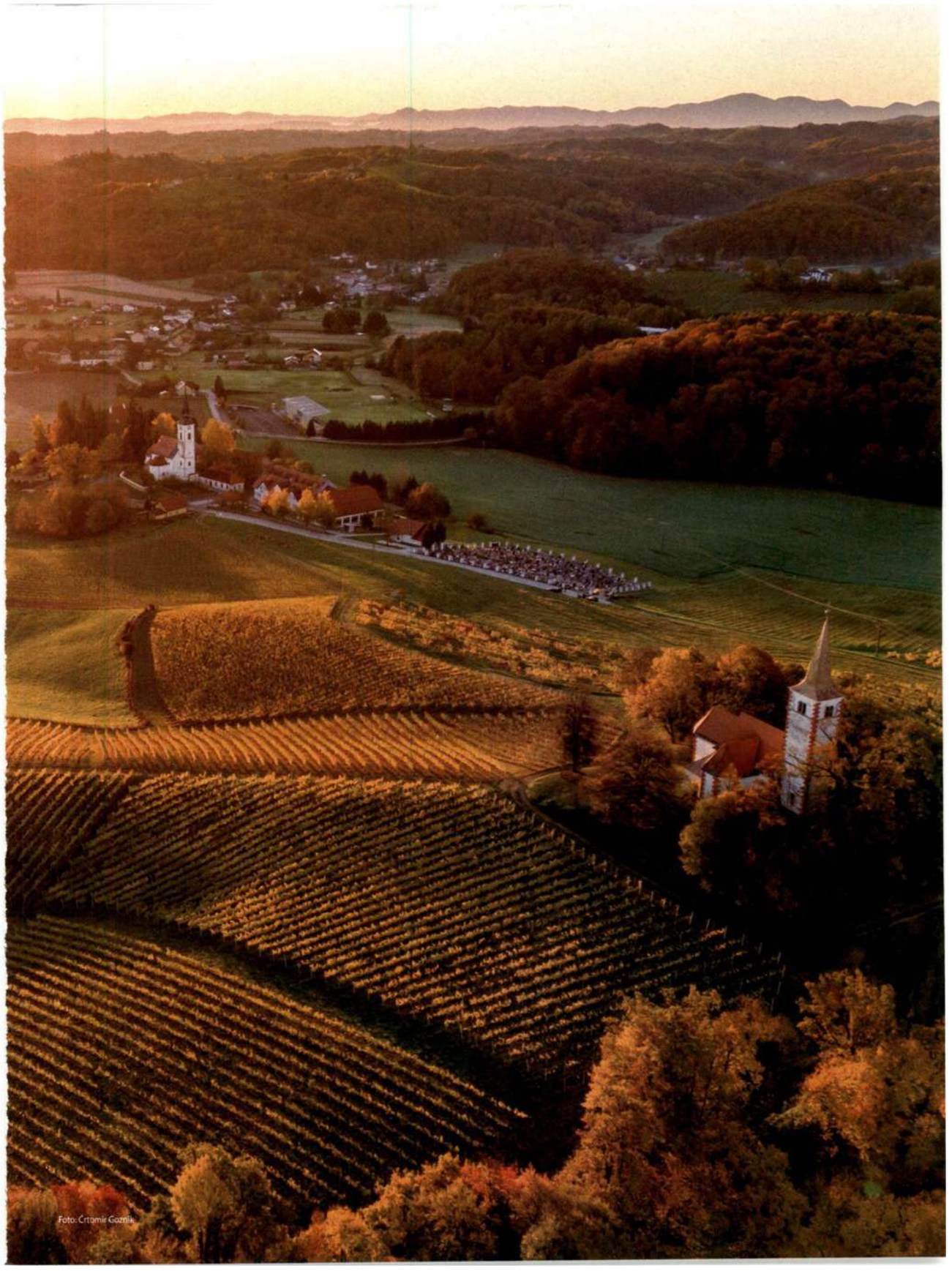
Kakšne razpise bi si želeli za razvoj občine?

»Največja težava je, da smo EU sporočili, da imamo v Sloveniji infrastrukturo že urejeno, kar pa ne drži, še posebej ne v manjših obmejnih občinah, kot je naša. Evropska sredstva so bila v zadnjih letih namenjena predvsem tako imenovanim mehkim projektom, medtem ko za tisto, kar najbolj potrebujemo, denarja praktično ni bilo. Na Hrvaškem so medtem še vedno uspešno pridobivali evropski denar za gradnjo cest, vodovodov in električnega omrežja. Zato bi si želel, da bi EU tudi v prihodnje več sredstev namenjala infrastrukturnim projektom, predvsem obnovi in gradnji cest. Prav tako menim, da bi morale imeti manjše obmejne občine pri razpisih prednost in možnost pridobitve višjega deleža sofinanciranja, saj same tako velike naložbe težko financiramo,« je poudaril župan Slavko Pravdič.



Novi rafti

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 Večer Stran/Termin: 6
Naslov: Kupci bežijo pred hišami, ki terjajo prenovo Naklada: 17.789,00
Avtor: Sanja Verovnik Površina/Trajanje: 992,40
Rubrika/Oddaja: V ŽARIŠČU Žanr: POROČILO
Gesla: NEPREMIČNINSKI POSREDNIK, CENE NEPREMIČNIN, POSLOVANJE Z



NAKUP RABLJENE HIŠE

Kupci bežijo pred hišami, ki terjajo prenovo

Prodaja rabljenih družinskih hiš je poskočila za skoraj petino. V Ljubljani so kupci za hišo pripravljeni odšteti tudi 650.000 evrov, drugod je znesek povsem drugačen

Sanja Verovnik

Še pred nekaj leti je bila družinska hiša za marsikateri mlad par naslednji logični korak: najprej stanovanje, nato več prostora, vrt in selitev nekoliko iz mesta. Danes je ta korak precej dražji in bolj premišljen. Kupci računajo, koliko jih bo poleg kupnine stala prenova, preverjajo streho, fasado in inštalacije ter tehtajo, koliko časa so pripravljeni vsak dan preživeti na poti v službo. Kljub temu je prodaja rabljenih hiš znova občutno boljša.

Zadnji podatki Statističnega urada RS namreč kažejo, da je bilo v zadnjem četrtletju prodanih za skoraj petino več rabljenih družinskih hiš kot četrtletje prej. Stanovanjske nepremičnine so bile na četrtletni ravni dražje za tri odstotke, na medletni pa za 9,1 odstotka. Cene rabljenih družinskih hiš so se zvišale za 7,2 odstotka, rabljenih stanovanj pa za 3,1 odstotka.

Da je ponudba hiš po Sloveniji precejšnja, kaže tudi pregled oglasov. **Vasja Crnjakovič**, direktor RE/MAX Nepremičnin Maribor in vodja agencije RE/MAX Nepremičnine Celje, navaja podatke portala Nepremicnine.net: v Podravju je trenutno naprodaj 560 hiš, na Savinjskem 407, v Ljubljani 265, v okolici Ljubljane 393, na Južnem Primorskem 397, v Pomurju pa 272.

Kdo jih kupuje? Kakšna hiša gre danes najlažje v promet in koliko so kupci pripravljeni plačati? Odgovori nepremičninskih poznavalcev kažejo predvsem eno: velika hiša sama po sebi ni več prednost. Kupec želi uporaben prostor, dobro lokacijo in čim manj neprijetnih presenečenj po nakupu.

Mladi ostajajo, a krog kupcev se širi

Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami pri GZS, pravi, da so razlike med posameznimi deli države tako velike, da je težko govoriti o enem samem slovenskem kupcu. "Cenovna razmerja, struktura kupcev in tudi njihove zahteve so na Obali ali v središčih večjih mest bistveno drugačne kot denimo v Beli krajini," pravi.

Največ kupcev rabljenih družinskih hiš po njegovih besedah še vedno predstavljajo mlajši pari in družine z otroki, ki potrebujejo več prostora in jim hiša pomeni naslednji korak po bivanju v stanovanju. Zaradi visokih cen so praviloma v boljšem finančnem položaju oziroma imajo precejšen delež lastnih sredstev, preostanek pa financirajo s stanovanjskim kreditom.

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!





Alen Komić: "Hiše so za mlade družine žal večinoma postale cenovno nedostopne."

Toda struktura kupcev se širi. Udovič med njimi omenja pare brez otrok, ljudi srednjih let, ki iščejo kakovostnejše bivanje, in starejše, ki veliko in energijsko potratno hišo zamenjujejo za manjšo in lažje obvladljivo. Pri večjih hišah opažajo tudi zanimanje za večgeneracijsko bivanje. Na nekaterih območjih, denimo v Beli krajini, so pomembna skupina investitorji, ki večje starejše hiše preurejajo v nastanitve za delavce. Na nekaterih območjih pa člani zbornice opažajo manj povpraševanja tujih kupcev kot v preteklosti.

Podobno spremembo vidi Crnjakovič. Tipični kupec je po njegovih besedah še vedno predvsem domači kupec, pogosto družina ali par, ki želi več prostora in se iz stanovanja seli v hišo. Zaradi visokih cen v večjih mestih se del kupcev ozira po okoliških, cenovno dostopnejših krajih. Tuji kupci ostajajo manjšinski del trga. "Profil kupca se je v zadnjih letih predvsem prilagodil višjim cenam – kupci so bolj pozorni na lokacijo, stanje hiše, stroške prenove in razmerje med ceno ter površino," ugotavlja.

Alen Komić, nepremičninski posrednik iz ljubljanske agencije ABC nepremičnine, ima med svojimi strankami najpogosteje družine v tridesetih ali zgodnjih štiridesetih letih, ki so v preteklosti že kupile stanovanje, nekaj prihranile, zdaj pa želijo več prostora in vrt. Pomemben del kupcev so tudi ljudje, ki se iz mest selijo v primestne občine zaradi nekoliko nižjih cen, večje bivalne površine, vrta in lažjega parkiranja. Opaža tudi kupce v petdesetih in šestdesetih letih, ki še živijo v starejših, prevelikih in energijsko potratnih hišah. Pri mladih pa opaža pomembno spremembo: "Vse manj je med kupci mladih družin, saj so hiše zanje žal večinoma postale cenovno nedostopne."

Iščejo hišo, ne dodatnega projekta

Kakšne hiše so danes najbolj iskane? Udovič pravi, da kupci praviloma iščejo funkcionalne in dobro ohranjene hiše na dobri lokaciji, po možnosti brez večjih takojšnjih vlaganj. Več kvadratnih metrov ni nujno prednost. Pomembnejši so uporaben tloris, kakovost gradnje, ohranjenost, energijska učinkovitost, zemljišče in lokacija.



Boštjan Udovič: "Kupci danes zelo natančno preračunajo, kaj za svoj denar dejansko dobijo."

Cenovnega razreda za vso državo ni mogoče postaviti, je jasen. V Beli krajini se po njegovih navedbah pomemben del trga rabljenih hiš giblje med približno 100.000 in 150.000 evri, pri čemer kupci pričakujejo že vseljivo hišo z urejenim pravnim stanjem in brez nujnih večjih vlaganj. Na Obali so lahko cene za primerne družinske hiše bistveno višje. Pri hišah s približno 150 do 200 kvadratnimi metri se lahko gibljejo v območju več sto tisoč evrov, na izjemnih lokacijah z razgledom na morje pa tudi bistveno nad tem.



Vasja Crnjakovič: "Profil kupca se je v zadnjih letih predvsem prilagodil višjim cenam."

"Kupci danes zelo natančno preračunajo, kaj za svoj denar dejansko dobijo," poudarja Udovič. Odločilno je razmerje med ceno, lokacijo, stanjem objekta in prihodnjimi vlaganji.

Komić za Ljubljano in okolico izriše precej natančno sliko najbolj iskane hiše: približno 100 do 150 kvadratnih metrov, tri ali štiri spalnice, uporabno zemljišče, dobra prometna povezava z večjim mestom in brez potrebe po veliki prenovi. Zaželena je čim novejša hiša oziroma vsaj hiša iz sedemdesetih ali osemdesetih let, pri kateri ni treba takoj menjati ključnih elementov, kot sta streha in fasada. Tudi velik vrt ni več pogoj. Po Komićevih izkušnjah večini zadostuje od 400 do 500 kvadratnih metrov zemljišča, v strnjenih naseljih in pri dvojčkih še manj. Za hišo v Ljubljani so kupci po njegovih navedbah v povprečju pripravljeni odšteti od 550.000 do 650.000 evrov, za hišo v okolici pa od 400.000 do 500.000 evrov.

Crnjakovič na mariborskem in celjskem območju opaža povpraševanje po nekoliko večjih, a še vedno ne prevelikih hišah – v povprečju od 150 do 170 kvadratnih metrov. Ob tem opozarja na zanimiv povratek nekoč precej običajnega načina bivanja: "Opažamo, da velike, dvostanovanjske hiše hodijo skupaj gledat starši in otroci, torej 'staro in mlado'." Kupci po njegovih besedah pričakujejo urejeno hišo, uporabno parcelo, dobro lokacijo in čim manj nujnih vlaganj. Pri cenejši nepremičnini so še pripravljeni sprejeti tudi obnovo.

Temeljita prenova jih odvrača

Prav prenova je postala ena največjih ločnic med hišami, ki hitro najdejo kupca, in tistimi, katerih prodaja je težja. Udovič pravi, da večina kupcev daje prednost takoj vseljivim hišam oziroma takšnim, ki zahtevajo le manjša vzdrževalna ali prenovitvena dela. Pripravljenost na celovito obnovo starejše hiše je manjša kot nekoč. Razlog so visoki in težko predvidljivi stroški gradnje ter pomanjkanje izvajalcev. Zlasti mlajši, ki potrebujejo kredit že za nakup, se težko odločijo še za veliko in finančno negotovo prenovo. Če objekt potrebuje temeljito obnovo, se ocenjeni strošek po Udovičevih besedah praviloma neposredno odrazi v pogajanjih o kupnini.

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



Izjeme so posebne lokacije ali kupci, ki lahko del del opravijo sami. "Pri najbolj atraktivnih lokacijah je lahko stanje objekta celo drugotnega pomena; kupci se v posameznih primerih odločijo tudi za rušitev obstoječe hiše in novogradnjo," pravi Udovič.

"Opažamo, da velike, dvostanovanjske hiše hodijo skupaj gledat starši in otroci, torej 'staro in mlado'"

Komić opaža enako: vse več ljudi bi raje kupilo novozgrajeno ali novejšo hišo, staro do približno 20 let, vse manj pa jih je pripravljenih na celovito prenovo. Kupci se zavedajo, da sta se delo in material zelo podražila, zato pri starejši hiši v ponudbeno ceno vračunajo tudi čas, denar in energijo za obnovo. "Vsekakor je trenutno precej težje prodati velike in starejše hiše, potrebne temeljite prenove," ugotavlja.

Crnjakovič dodaja, da so starejšo hišo še pripravljeni kupiti, če je cena dovolj nizka, da upraviči potrebna vlaganja. Velika in nepredvidljiva obnova pa jih pogosto odvrne. Zato postajajo pri odločitvi vse pomembnejši energetska učinkovitost, stanje strehe in inštalacij ter pričakovani stroški prenove.

Trideset minut je še sprejemljivih

Visoke cene v mestih kupce potiskajo tudi navzven. Toda koliko daleč? Udovič pravi, da lokacija ostaja eden najpomembnejših dejavnikov, čeprav oddaljenost od mestnega središča ni več tako odločilna kot nekoč. Delo od doma, boljše prometne povezave in velike cenovne razlike so povečali zanimanje za bolj oddaljene kraje. Pri družinah z otroki pa hitro sledi omejitev: vsakodnevna logistika. Poleg poti v službo štejejo vrtec, šola, trgovina, zdravstveni dom in druge storitve. Crnjakovič prav tako poudarja, da sta bolj kot število kilometrov pomembni dobra prometna povezava in predvidljiva, časovno obvladljiva vožnja.

Komić postavi tudi okvirno mejo. Kupcem po njegovih opažanjih niso toliko pomembni kilometri kot dejanski čas poti v prometnih konicah. "Mislim, da je okoli 30 minut vožnje v eno smer še sprejemljiv čas, ki so ga kupci pripravljeni sprejeti, če zato dobijo cenovno dostopnejšo in lepšo hišo ter življenje v bolj umirjenem in zelenem okolju," pravi.

In prav v tem je morda najpreprostejši odgovor na vprašanje, zakaj rabljene hiše kljub visokim cenam znova privabljajo več kupcev. Udovič kot enega glavnih razlogov izpostavlja razmerje med ceno in količino prostora: zunaj najdražjih urbanih območij lahko kupec za podoben znesek dobi bistveno več bivalne površine, dodatne prostore in zemljišče. Pomembne so tudi želje po vrtu, dvorišču, zasebnosti in neposrednem stiku z zunanjim prostorom. Komić prav tako izpostavlja željo po več prostora, lastnem vrtu in mirnejšem okolju, pri nekaterih kupcih pa opaža tudi željo, da bi vsaj nekaj hrane pridelali sami. Crnjakovič bistvo strne še preprosteje: za podoben denar lahko kupec v okolici mesta dobi več prostora kot pri stanovanju v mestu. "Hiša je navsezadnje le hiša in pomeni neki drug nivo bivanja," pravi.

- 550.000 do 650.000 evrov so kupci pripravljeni odšteti za hišo v Ljubljani.
- 150 do 170 kvadratnih metrov – po tako velikih hišah povprašujejo na mariborskem in celjskem območju.
- 30 minut vožnje v eno smer so kupci še pripravljeni sprejeti za cenovno dostopnejšo hišo.
- 560 hiš je trenutno naprodaj v Podravju.
- 407 hiš je v ponudbi na Savinjskem.
- 265 hiš je naprodaj v Ljubljani.

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 **Večer** Stran/Termin: 6





Prenova je postala ena največjih ločnic med hišami, ki hitro najdejo kupca, in tistimi, katerih prodaja je težja.
Foto: Sanja Verovnik

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 Primorske novice Stran/Termin: 6
Naslov: Brez stanovanj ni mladih, brez avtoceste ni razvoja Naklada: 21.000,00
Avtor: Aljaž Novak Površina/Trajanje: 384,26
Rubrika/Oddaja: PRIMORSKA Žanr: POROČILO
Gesla: NAJEMNA STANOVANJA, GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKA GRADNJA



ILIRSKA BISTRICA • *Kandidati stavijo na nova delovna mesta, stanovanja in boljšo prometno povezavo*

Brez stanovanj ni mladih, brez avtoceste ni razvoja

Vsi štirje kandidati za župana Ilirske Bistrice opozarjajo na razvojni zaostanek občine. Med prednostnimi nalogami izpostavljajo gospodarstvo, stanovanjsko gradnjo in avtocesto, razlikujejo pa se v pogledih na poti do razvojnega preobrata.

• **Aljaž Novak**

Kaj najbolj zavira razvoj Ilirske Bistrice in kaj bi morala občina najprej spremeniti? To smo vprašali vse štiri kandidate za župana. Njihovi odgovori se v marsičem prekrivajo, saj vsi opozarjajo na pomanjkanje razvojnih priložnosti, odseljevanje in potrebo po boljših pogojih za življenje. Razlikujejo pa se v poudarkih in predlaganih rešitvah.

Manj ljudi v občini

Trentni župan **Gregor Kovačič** (Gremo!) pravi: "Slaba demografska slika in beg možganov sta največja razvojna izziva občine Ilirska Bistrica. Za zasuk večdesetletnega trenda odseljevanja izvajamo premišljene dolgoročne ukrepe. Kakovostna delovna mesta z visoko dodano vrednostjo že ustvarjamo s podjetniškim inkubatorjem, ki nudi tudi pogoje za delo na daljavo." Kovačič poudarja, da zagotovitev elektrike v industrijski coni Plama pa odpira vrata podjetjem, ki bodo privabila domače dnevne migrante in nov izobražen kader. "Hkrati rešujemo stanovanjsko problematiko: pridobivamo gradbeno dovoljenje za prvih 65 javnih najemnih stanovanj v soseski Pod hribom (skupno jih bo 200), prihodnje leto pa gre v prodajo 18 zemljišč za hiše v Kosezah. Ob že sedaj odlični družbeni infrastrukturi tako ustvarjamo pogoje za bivanje in vrnitev mladih."

Emil Rojc (SDS), ki je občino vodil tri mandate, med letoma 2010 in 2022, kot največji problem izpostavlja upadanje števila rojstev in posledično krčenje prebivalstva. "Rešitev je v zagotavljanju kakovostnih pogojev za bivanje, predvsem za mlade družine," meni. Med ukrepi navaja gradnjo stanovanj v soseski Pod hribom in na drugih zazidalnih območjih, pa tudi širitev možnosti za individualno gradnjo v vaseh. Za ustvarjanje novih delovnih mest bi industrijsko cono Plama opremil z dodatnimi zmogljivostmi za oskrbo z električno energijo in plinom, kar naj bi pritegnilo vlagatelje. Napoveduje tudi najmanj 25-odstotno znižanje cen vrtcev in počitniško varstvo za šoloobvezne otroke do desetega leta starosti.

Rok Jenko (Levica) je odgovoril precej bolj kritično. Po njegovih besedah je največja težava "konstantno upadanje števila prebivalcev", saj je občina v slabem stoletju izgubila četrtino prebivalstva. Opozarja na odseljevanje mladih, pomanjkanje perspektive in občutek brezizhodnosti, ki po njegovem spremljajo razvoj občine. "Umiranje in nazadovanje občine je nezadržno," je zapisal. Kot eno prvih rešitev vidi gradnjo stanovanj, saj v občini po njegovih navedbah že približno 40 let ni bilo stanovanjske gradnje. "Kje naj si mladi ustvarijo nov dom, kje naj prepotrebna nova delovna sila išče stanovanja, če nič ne gradimo?" se sprašuje. Ob tem zahteva čimprejšnjo gradnjo avtoceste skozi Ilirsko Bistrico, če država ne bo ukrepala, pa predlaga protestno zaporo ceste na mostu čez Reko. Zavzema se tudi za priključitev razvojno močnejši primorski pokrajini s središčem v Kopru.

Šibkejše gospodarstvo

Teja Iskra (NSi), aktualna podžupanja in občinska svetnica, največjo razvojno težavo vidi v šibkem gospodarstvu in pomanjkanju kakovostnih delovnih mest. "Ilirska Bistrica ima veliko znanja, sposobnih ljudi in razvojnih priložnosti, vendar jih moramo bolje izkoristiti," meni. Rešitve vidi v komunalnem opremljanju gospodarskih površin, razvoju podjetniškega inkubatorja, privabljanju vlagateljev ter povezovanju šol in delodajalcev, da bi mladi lažje našli zaposlitev doma. Tudi zanjo je pomembna boljša avtocestna povezava, ob tem pa opozarja, da mora gospodarski razvoj spremljati

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 **Primorske novice** Stran/Termin: 6





FOTO: LORI FERKO

Na Bistriškem se za županovanje potegujejo štirje kandidati.

gradnja stanovanj in urejanje osnovne infrastrukture. "Gospodarski razvoj mora ljudem prinesti tudi možnosti za življenje v občini: več stanovanj, priložnosti za mlade in pogoje, da si lahko tu ustvarijo dom," je poudarila. •

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 **Demokracija** Stran/Termin: 48
Naslov: »Vse se da, če je volja« Naklada: 11.000,00
Avtor: Petra Janša Površina/Trajanje: 1.075,25
Rubrika/Oddaja: INTERVJU Žanr: INTERVJU
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, GRADNJA STANOVANJ



INTERVJU

»Vse se da, če je volja«



Petra Janša | Osebni arhiv Karin Planinšek

Tako odločno odgovarja 27-letna kandidatka SDS za kranjsko županjo Karin Planinšek na očitke o mladosti in na vprašanja o zaostankih, ki se v mestu vlečejo že desetletja. V intervjuju za *Demokracijo* mlada političarka, ki stavi na slogan »Sveža energija za Kranj«, jasno poudarja, da niso odločilna leta, temveč trdna načela, volja in konkretni rezultati namesto praznih obljub.

DEMOKRACIJA: **Gospa Planinšek, za županjo Kranja kandidirate s sloganom »Sveža energija za Kranj«. Kako odgovarjate na očitek, da ste s 27 leti premladi za to funkcijo?**

Karin Planinšek: V zadnjem času smo mladi več kot dokazali, da smo pomembni akterji v slovenski politiki. S svojo odločnostjo in pogumom smo na zadnjih državnozborskih volitvah pripomogli k prevladi zdravega razuma v državi, kar predstavlja velik korak naprej v slovenski družbi. Menim, da leta niso več tako pomemben dejavnik pri zasedbi odločilnih funkcij na lokalni ali državni ravni, temveč so pomembni predvsem trdna načela, integriteta in jasna vizija. Vsake »obrti« se je mogoče dokaj hitro priučiti, medtem ko se človek precej težje nauči načelnega delovanja. Zase lahko rečem, da sem oseba s trdnimi načeli, ki si želi prispevati k dobrobiti skupnosti. Tako kot sem na državni ravni prispevala k odločnemu premiku v smeri zdravorazumskih vrednot, si želim zdaj k temu prispevati tudi na lokalni ravni.

Govorite o praznih obljubah sedanjega vodstva in o tem, da se namesto potrebne infrastrukture gradijo parki in nadhodi. Kateri so po vašem mnenju največji zaostanki in napačne prioritete občine v zadnjih letih?

Mestna občina Kranj je razvojno popolnoma zaostala. Novo avtobusno postajo čakamo praktično že od postavitve trenutne začasne postaje leta 1972. Še vedno imamo začasno hokejsko dvorano, kot tretje največje mesto v državi pa nimamo niti ustrezne dvorane za večje kulturne prireditve. Precej zamujamo tudi z zagotovitvijo dodatnih prostorov za zdravstveni dom, ki se sooča s hudo prostorsko stisko, projekt Severna vrata z dodatnimi zdravstvenimi prostori pa stoji na mestu že dve leti. Tudi šport v Kranju trpi zaradi velike kadrovske in prostorske krize, čeprav se zelo radi razglašamo za športno mesto. Ne zdi se mi prav, da se trenutno občankam in občanom ponujajo samo besede, ki se lepo slišijo, za realizacijo pa zmanjka interesa. Ravno zaradi tega se potem ljudje odseljujejo drugam, tudi v manjše okoliške občine, ki se razvijajo bistveno bolje od nas.

Avtobusna postaja je že desetletja začasna, primanjkuje parkirnih mest, ceste so luknjaste, nekatera gospodinjstva pa še vedno niso priključena na kanalizacijsko omrežje. Kakšne so vaše konkretne rešitve in v kakšnem časovnem okviru jih nameravate uresničiti?

Ob prevzemu vodenja občine želim najprej poskrbeti za osnovno infrastrukturo po celotni občini; moramo se zavedati, da v Kranju še vedno obstajajo naselja, v katerih nimajo niti vodovoda. To pa je za tretje največje mesto v državi naravnost škandalozno in nihče me ne bo prepričal, da se tega v letu 2026 ne da urediti. Vse se da, če je volja.

Ena izmed glavnih prioritet je tudi ureditev sodobne avtobusne postaje na obstoječi lokaciji. Stopila bom v stik z Arrivo, ki ima trenutno na tem zemljišču stavbno pravico, in začela postopke za izgradnjo nove avtobusne postaje.

Pri parkirni politiki smo v naši občini prav tako naleteli na nesmisel, saj trenutni župan stremi k temu, da bi do leta 2030 gospodinjstva imela samo po en avtomobil, kar je v današnjih časih zaradi vse hitrejšega tempa življenja praktično nemogoče. V prvem letu mandata želim začeti postopke za razširitev obstoječih parkirnih površin, kjer je to mogoče, in v mestu zagotoviti vsaj eno novo parkirno hišo.

Vseh navedenih ciljev seveda ne bomo mogli izpeljati že v prvem letu mandata, bomo pa pripravili projekte in jih začeli izvajati. Do zdaj se je skoraj vse samo odlagalo na tisto leto pred volitvami, da se trenutni župan potem lahko z nečim »pokaže«. Vendar zaradi takšne politike naše mesto nazaduje, zato bom pri svojem delu predvsem trmasta in odločna od prvega dne naprej.

Opozarjate na naraščajoče težave z varnostjo in na to, da se v mestnem jedru vse manj sliši slovenščina. Kako bo deloval predlagani sosvet za varnost

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



INTERVJU

KARIN PLANINŠEK

kandidatka SDS za županjo Kranja



in kako si predstavljate uspešno integracijo priseljencev, vključno z nadzorom nad izdanimi potrdili in dokumenti?

Že pred samo vzpostavitvijo sosveta za varnost bomo zagotovili konstantno prisotnost redarjev skupaj s policisti na območju Planine. V sodelovanju s policijo bomo dosegli, da bodo policisti kritično območje obiskovali tudi v civilnih oblačilih, vse dokler se stanje ne umiri. Vzpostavili pa bomo tudi redni dialog z ministrstvom za notranje zadeve in javno upravo ter dosegli povečanje števila policistov na kranjski policijski postaji.

Predlagani sosvet za varnost bo vključeval predstavnike policije, mestnega redarstva, občine, centra za socialno delo in javnega zavoda Osnovno zdravstvo Gorenjske. Prva naloga sosveta bo vključevala pripravo temeljite analize varnostne situacije po celotni občini in identifikacijo kritičnih točk. Treba se je zavedati, da vandalizem ni omejen samo na Planino, temveč se vse bolj pojavlja tudi v drugih delih občine. Na identificiranih kritičnih žariščih bomo zagotovili stalno prisotnost redarjev in policistov, ki bodo nato o stanju na terenu redno poročali na sestankih sosveta za varnost.

Na področju integracije priseljencev si bomo v sodelovanju s pristojnim ministrstvom aktivno prizadevali za čimprejšnjo uvedbo pripravljalnic, saj so razmere v kranjskih šolah postale nevzdržne tako za učitelje kot za otroke.

Vsem osnovnim šolam in vrtcem v lasti občine bomo dali jasne usmeritve, da se v učnem procesu uporablja slovenščina.

V sodelovanju z ministrstvom za notranje zadeve in javno upravo pa si bomo prizadevali za uvedbo rednega nadzora nad kranjsko upravno enoto. Še vedno se namreč dogaja, da se dovoljenja za bivanje izdajajo kar po tekočem traku.

Napovedujete znižanje cen vrtcev, ki so višje kot v prestolnici, ter delno povračilo komunalnega prispevka mladim pri gradnji prvega doma. Kako boste te ukrepe financirali in kaj še načrtujete na področju stanovanjske politike?

V Kranju se trenutno izvaja marsikateri projekt, ki predstavlja nesmotrno porabo občinskega denarja. Zato bom na začetku svojega mandata zahtevala temeljito preučitev obstoječih projektov in njihovega doprinosa Kranju. Na podlagi tega bomo pripravili rebalans proračuna za leto 2027 in zagotovili potrebna sredstva za znižanje cen vrtcev in delno povračilo komunalne-

V zadnjem času smo mladi več kot dokazali, da smo pomembni akterji v slovenski politiki.

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



INTERVJU



ga prispevka. Treba pa se je zavedati, da občina še vedno ni porabila niti tistih petih milijonov evrov, ki jih je dobila od glavnega dobitka pri igri Eurojackpot. Manevrskega prostora je torej več kot dovolj.

V Kranju si želim tudi vzpostaviti javni stanovanjski sklad, s katerim bi lahko pospešili gradnjo stanovanj in lažje prišli do potrebnih sredstev. Javni stanovanjski sklad bo gradil stanovanja z možnostjo najema z odkupom, prednost pri pridobitvi stanovanj pa bodo imeli tisti, ki imajo v Kranju stalno prebivališče vsaj pet let.

Med večjimi projekti izpostavljate pospešitev postopkov za regijsko bolnišnico in dom za starejše občane, omenjate pa tudi novo koncertno dvorano in regijsko zavetišče za male živali. Katere so vaše prioritete?

Najprej je treba pospešiti izvedbo projektov, za katere že obstajajo prostorski akti oziroma so ti v pripravi – to sta torej regijska bolnišnica in nov dom za starejše občane. Hkrati pa je treba poiskati potencialne lokacije za koncertno dvorano in zavetišče za male živali ter začeti pripravo projektov. Moja želja je čimprejšnja pospešitev razvoja Kranja, zato bom večino svojega časa preživela na občini ter hodila po terenu in nadzorovala izvedbo projektov.

Kot razvijalka programske opreme in strokovna sodelavka v državnem zboru poudarjate transparentno porabo občinskega denarja. Kako nameravate digitalizirati občinske storitve ter povečati preglednost odločanja in porabe javnih sredstev?

Občinski spletni portal želim posodobiti z dodatnim zavihkom, ki bo prikazoval seznam vseh projektov v teku, kakšno je stanje izvedbe in koliko sredstev smo zanje namenili. Trenutna stran tega pregleda nima, zato mora posameznik podatke iskati za vsak projekt posebej, kar je zamudno in netransparentno. Občanom in občankam želim na ta način omogočiti jasen vpogled v porabo občinskega denarja, saj ima vedno več ljudi občutek, da se ta ne namenja za prave stvari.

Biografija

Karin Planinšek se je rodila leta 1999 v Kranju, kjer vse življenje tudi živi. Leta 2022 je diplomirala na Fakulteti za organizacijske vede v Kranju, leta 2021 pa se je že med študijem redno zaposlila kot razvijalka programske opreme. Konec leta 2022 se je včlanila v Slovensko demokratsko stranko in se tudi bolj aktivno začela ukvarjati s politiko. Bila je ena prvih med mladimi posamezniki, ki so se javno izpostavili kot zagovorniki desne politike. V letu 2023 je z Zalo Klopčič ustvarjala podkast, že leta 2024 pa je bila kandidatka na volitvah v Evropski parlament. Zelo aktivna je bila tudi pri zadnjih državnozborskih volitvah, ko je skrbela za tehnično izvedbo terenskega podkasta *Po desnem pasu*, ki ga je s kolegom Lukom Simoničem tudi sovodila. Od leta 2024 do leta 2026 je bila podpredsednica SDM, od leta 2025 pa je tudi članica Izvršilnega odbora SDS. Leta 2023 se je vpisala na dodiplomski študij prava na Evropski pravni fakulteti, ki ga zdaj dokončuje. Leta 2026 se je zaposlila kot strokovna sodelavka pri Poslanski skupini SDS v Državnem zboru RS.

V Kranju še vedno obstajajo naselja, v katerih nimajo niti vodovoda. To pa je za tretje največje mesto v državi naravnost škandalozno.

Stranka SDS v Kranju še nikoli ni imela svojega župana. Kakšno podobo Kranja si predstavljate čez štiri ali osem let?

Predvsem si želim doseči, da v Kranju nobena krajevna skupnost ne bi bila več zapostavljena. Danes je namreč ves razvoj usmerjen le v ožje mestno jedro, na podeželju pa se ne uredi niti osnovna infrastruktura, kar se za tako veliko občino preprosto ne spodobi. Moja vizija za Kranj bo Kranjčane obdržala v mestu, ki bo ponujalo sodobne prometne povezave, dovolj parkirnih površin, športne prireditve na mednarodni ravni, pestro kulturno dogajanje, dovolj prostora za šport in spodbudno okolje za podjetništvo. [D]

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 Delo Stran/Termin: 1
Naslov: Kresanje mnenj za Ljubljano Naklada: 16.187,00
Avtor: Rok Tamše Površina/Trajanje: 142,51
Rubrika/Oddaja: Naslovna stran Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA
Gesla: GRADNJA STANOVANJ, STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE,



Kresanje mnenj za Ljubljano

Soočenje *Z izbranimi kandidati za župana glavnega mesta smo iskali rešitve za dostopnejša stanovanja in boljši promet*

Ali bo Ljubljana po 20 letih vladanja Zorana Jankovića dobila novega župana? To je ključno vprašanje pred prvim krogom lokalnih volitev 15. novembra. Za županski stolček v Mestni občini Ljubljana (MOL) se poteguje kar 15 kandidatov. V novem Delovem studiu smo Jankovića soočili s tremi izzivalci – Luko Mescem (Levica), Antonom Ropom (Ljubljana smo vsi) in Alešem Vrhovcem (SDS).

ROK TAMŠE

Dostopnost stanovanj za mlade in družine s povprečnimi dohodki, prometni režim, javni prevoz, pomanjkanje parkirnih mest, participacija Ljubljančank in Ljubljančanov pri soupravljanju mesta – to so bile osrednje teme dinamične razprave, med katero je Janković zagovarjal svoje videnje razvoja mesta in pri tem tudi s podporo statistike nizal dosežke v dveh desetletjih županovanja.

Izzivalci Zorana Jankovića bi na ljubljanske ulice vrnili tramvaj, nasprotujejo pa garažni hiši pod osrednjo tržnico.

Sogovorniki mu ne odrekajo zaslug za številne pozitivne spremembe, po drugi strani pa so na župana naslovili ostre kritike. Rop je v primeru zmage na lokalnih volitvah napovedal temeljito revizijo zemljiške politike, saj sumi na nepravilnosti in privilegije pri pridobivanju zemljišč, namenjenih gradnji stanovanj. Mesec se sprašuje, zakaj mestna občina ne vodi evidence praznih stanovanj v mestu, ki naj bi jih bilo najmanj 11.000. Arhitekt Vrhovec bi ustanovil agencijo za urbani razvoj, ki bi regulirala načrtovanje in pripravo zemljišč za gradnjo.

Vsi trije izzivalci se zavzemajo za umestitev tramvaja v javni potniški promet, hkrati nasprotujejo gradnji garažne hiše pod osrednjo tržnico. Pri tem gradnjo kanala C0 vidijo kot nasedli projekt, dvomijo pa tudi o demokratičnosti upravljanja mestne občine, zato pozivajo k spremembam.

▶ STRAN 3

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 **Delo** Stran/Termin: 3
Naslov: Stanežiče stanovanjski zdrs, garaže v soseski Naklada: 16.187,00
Avtor: Rok Tamše Površina/Trajanje: 1.476,05
Rubrika/Oddaja: AKTUALNO Žanr: POROČILO
Gesla: STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, NAJEMNA STANOVANJA, CENE



Stanežiče stanovanjski zdrs, garaže v soseski

Soočenje

Zoran Janković, Luka Mesec, Anton Rop in Aleš Vrhovec o stanovanjskih in prometnih izzivih ter upravljanju Ljubljane

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



Zoran Janković po petih županskih mandatih stavi na nadaljevanje svojega razvojnega modela, Luka Mesec, Aleš Vrhovec in Anton Rop pa opozarjajo na stanovanjsko nedostopnost, prometne težave in premajhno vključenost prebivalcev v odločanje. Vsi izzivalci poudarjajo, da je čas za spremembo v načinu vodenja Ljubljane, ki bo bolj demokratičen ter bo veliko bolj vključeval želje in voljo prebivalcev in prebivalk glavnega mesta.

ROK TAMŠE

Stanovanjska nedostopnost je bila osrednja tema soočenja. Cene nepremičnin številnim mladim, družinam in gospodinjstvom s povprečnimi dohodki otežujejo normalno življenje. Župan Janković je poudaril, da se je v Ljubljano v zadnjih dvajsetih letih priselilo približno 35.000 novih prebivalcev, zdaj jih ima mesto okoli 303.000. »Če želimo cene stanovanj za trg znižati, je treba omogočiti večjo ponudbo. Naš prostorski načrt predvideva 45.000 stanovanj, samo na Šmartinski cesti jih lahko zgradimo 11.000. Se pravi: večja gradnja, nižja cena, s tem tudi nižje najemnine. Druga zadeva je, da ima Ljubljana 45.000 študentov, rešitev stiske s pomanjkanjem postelj je v dodatnih študentskih domovih, ki jih mora zgraditi država. Mi smo na treh lokacijah – Vojkova, Kardeljeva ploščad in na Roški – omogočili gradnjo domov s 3000 posteljami. V rokah imajo vse dokumente, samo začeti morajo gradnjo. Ko govorimo o turističnem oddajanju stanovanj prek Airbnb, smo sprejeli odlok, da najemodajalci lahko oddajajo stanovanja do 60 dni le julija in avgusta, ko v Ljubljani ni študentov. In četrta zadeva: imamo 5000 neprofitnih stanovanj v občinski lasti, pri čemer je najemnina približno pet evrov za kvadratni meter. Ne govorim o stanovanjih, ki so v državni lasti. Trenutno je v gradnji 2000 neprofitnih stanovanj. Polovica jih bo na voljo v prihodnjem mandatu, polovica pa pozneje. Ključni problem, ki ga bomo vsi imeli, ne glede na to, kaj se dogaja, je postopek pridobivanja gradbenih dovoljenj,« je pojasnil Zoran Janković.

Praznih je najmanj 11.000 stanovanj

Luka Mesec meni, da samo gradnja ne bo rešila stanovanjske krize. Zavzema se za kombinacijo

LOKALNE VOLITVE 2026

javne gradnje in regulacije stanovanjskega trga. Med predlogi je navedel aktivacijo zemljišč v Stanežičah, Šentvidu, Bizoviku in ob Cesti dveh cesarjev, kjer bi lahko nastale nove stanovanjske soseske. »Moramo aktivirati te parcele, da tam lahko začnemo graditi nove soseske. Poseben problem, s katerim se nihče ne ukvarja, so prazna stanovanja. V zadnjih 20 letih je bilo v Ljubljani zgrajenih približno 11.000 stanovanj, približno 11.000 pa je praznih. Stanovanja so postala špekulativne investicije. Vzpostavili bomo register praznih stanovanj, javno najemno službo in nato iskali ukrepe, da lastnike prepričamo, da ta stanovanja začnejo oddajati. Koliko je zdaj praznih stanovanj, vemo po dveh meritvah. Ena je, koliko stanovanj ne porablja elektrike, to je 11.000, in druga je, koliko je statistično praznih, se pravi, da tam ni prijavljen noben najemnik; teh je 20.000. Na občinski ravni pa nimamo nobene evidence o teh praznih stanovanjih,« je presenečen sokoordinator Levice in poslanec državnega zbora Luka Mesec.

Anton Rop predlaga temeljito revizijo zemljiške politike, Aleš Vrhovec bi ustanovil agencijo za urbani razvoj.

Vrhovec: MOL ne pripravlja zemljišč za gradnjo

Arhitekt Aleš Vrhovec (SDS) je opozoril na razlike med napovedmi in dejansko gradnjo. Po njegovih navedbah je bilo v Ljubljani v preteklem letu zgrajenih približno od 760 do 780 stanovanj, od tega okoli 90 javnih najemnih. »V 20 letih je bilo v Ljubljani zgrajenih 1400 javnih najemnih stanovanj, kar je res smešna številka. Zadnje leto je stanovanjski sklad zgradil 90 stanovanj. In zdaj naj kar nenadoma verjamemo, da bo zadeva radikalno drugačna. Jaz in vsi razumni Ljubljančani tej zgodbi ne moremo verjeti. V Ljubljani moramo zgraditi najmanj 3000 stanovanj na leto, od tega do 500 v javnem najemnem programu. Zavzemam se za gradnjo v javno-zasebnem partnerstvu in za gradnjo zasebnih investitorjev, ki bodo gradili največ. Treba pa se je vprašati, ali so ti investitorji imeli enake možnosti, enako preglednost dostopa do zemljišč, kot bi bila pravilna in kot jo bom jaz zagotovil. Mislim, da pod županovanjem sedanjega župana ti postopki niso ne transparentni ne enaki za vse. In najpomembnejša zadeva, ki bo te razmere reševala, je formiranje agencije Aura (agencija za urbani razvoj), ki bo na ravni mestnega regulacijskega načrta pripravljala zemljišča za gradnjo. Mestna oblast je dolžna gledati dolgoročno, za 20 ali 50 let v prihodnje, tako kot to počnejo na Dunaju. Mesto Ljubljana ne pripravlja zemljišč za gradnjo,« zatrjuje Vrhovec.

Rop za mestno javno najemno službo

Anton Rop, poleg Urške Klakočar Zupančič sopredsednik novoustanovljene stranke Ljubljana smo vsi, je stanovanjsko politiko označil za enega izmed največjih neuspehov mestne oblasti in župana. »Zakaj se je to zgodilo? Zato ker seveda javna stanovanja in neprofitna stanovanjska preskrba niso bili nobena politična prioriteta sedanjega župana. Skupaj s prejšnjo vlado so sicer poskušali to rešiti, vendar se je pokazalo na ravni izvajanja projekta, da tega niso sposobni narediti. Ključno je povedati, da se je cena stanovanj zvišala na 5500 evrov za kvadratni meter, v nekaterih delih Ljubljane pa tudi na 9000 evrov. Poznamo izjavo gospoda župana, ki je trdil, da bo cena stanovanj v Ljubljani 2500 evrov za kvadratni meter. Torej, njegova ideja, da lahko zagotovimo nižjo ceno stanovanj samo s ponudbo, je nekaj, kar je iz 19. stoletja in nima nobene zveze s sodobno stanovanjsko politiko. Najprej predlagamo temeljito revizijo zemljiške politike, preveriti je treba, kdo in kako je pridobival dovoljenja za različna zemljišča. Politiko je treba spremeniti tako, da bo zelo jasno, da bosta neprofitna stanovanjska gradnja in javna stanovanjska gradnja prioriteti. Stanovanjski sklad mora pridobivati zemljišča. Zakaj? Zato, da jih bo oddajal. Na Dunaju so v številnih primerih oddali stavbna zemljišča za en evro za kvadratni meter za sto let. To seveda pod

Odčitajte QR-kodo in si oglejte soočenje

pogojem, da se zgradijo neprofitna stanovanja. Je pa še en zelo pomemben instrument, ki lahko vpliva na ceno stanovanj in najemnin. To je mestna javna najemna služba. Ta lahko vključi tudi zasebnike, ki jih stimulira, mestna javna najemna služba pa potem oddaja ta stanovanja po stroškovnih najemninah,« meni Rop.

Usodna povezava: Stanežiče in kanal C0

Razprava o dostopnosti stanovanj je postavila tudi vprašanje upravljanja prostora. Mesec in Rop sta izpostavila Stanežiče kot simbol dolgotrajnega načrtovanja, saj se o novi soseski govori že približno dve desetletji, vendar projekt še ni zaživel, čeprav bi tam lahko zgradili okoli 7000 stanovanj.

Luka Mesec bi pet odstotkov občinskega proračuna namenil urejanju sosesk zunaj središča mesta.

»Ključne so politična volja, aktivna zemljiška politika in volja, da se naredi premik. In te volje dokazano v zadnjih 20 letih ni bilo. Ker je bila prioriteta profitna gradnja, ker je bila prioriteta, da se zemljišča prodaja in da se gradi luksuzna stanovanja. In da imamo na koncu dražja stanovanja. Vsi, ki so v zadnjih 15 letih kupovali stanovanja v Ljubljani, so plačevali dražja stanovanja, kot bi bilo treba, če bi ustrezno regulirali ponudbo. Stanežiče so imele namembnost že pred 20 leti, vendar so mi ljudje, ki so bili blizu županu, povedali, da to ni bila prioriteta, ker je treba komunalno urediti Stanežiče, in to zelo veliko stane. Da se občina tega loti, mora obstajati ustrezna politična prioriteta,« meni Rop.

Janković je v odgovoru na velike razlike med sogovorniki pojasnil: »Dokler ne bo aktiviran kanal C0, Stanežič ne moremo zgraditi, saj nimamo, kam priklopiti komunalne odpadne vode.«

Rop, ki podobno kot Vrhovec, meni, da je 80 milijonov vredna

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!



naložba v kanal C0, ki naj bi povezal kanalizacijske sisteme občin Medvode, Vodice in Ljubljane s centralno čistilno napravo v Zalogu, nasedel projekt, je odgovoril: »Spet smo slišali nekaj neverjetnega – da Stanežič nikoli niso začeli komunalno urejati zato, ker so čakali na C0. In da če kanala C0 ne bo, tudi naselja Stanežiče ne bo. Tako kot je bil grajen C0, nepravilno po odsekih, po moji oceni nikoli ne bo dobil okoljevarstvenega soglasja. Torej, po tem sodeč, soseske Stanežič nikoli ne bo. Ampak jaz vam povem, da Stanežiče bodo, a brez sedanjega župana.«

Janković projekt zagovarja kot pomembno naložbo, pri kateri je Evropska unija prispevala 69 milijonov evrov, država pa 12 milijonov. Poudaril je, da gradnja poteka na podlagi pravnomočnih dovoljenj in da nadzori niso ugotovili nepravilnosti, ki bi jo ustavile.

Izzivalci bi vrnili tramvaj

Kandidati za župana glavnega mesta so se strinjali, da so prometne težave eden največjih izzivov Ljubljane, razlikovali pa so se pri prednostnih rešitvah. Janković je kot dosežke navedel približno 480 kilometrov kolesarskih poti, širitev rumenih pasov in spremembe prometne ureditve. Navedel je, da ima LPP 223 avtobusov, od katerih jih le še 70 poganja dizel. Z njimi naj bi letos v mestu prepeljali 38 milijonov potnikov, v sosednje občine pa sedem milijonov. Priznal je, da javni prevoz še ne dosega vseh postavljenih ciljev, pri tem pa poudaril, da je treba spreminjati tudi potovalne navade prebivalcev. V Ljubljano vsak dan pripelje 140.000 avtomobilov z dnevnimi migranti, prebivalci Ljubljane pa imajo registriranih 162.000 avtomobilov.

Mesec je pohvalil zaprtje mestnega središča za običajni avtomobilski promet in širitev kolesarskih poti, vendar opozoril na prepolne avtobuse, nedosledno ureditev rumenih pasov in prepočasne povezave. Zavzema se za bolj povezano kolesarsko mrežo, učinkovitejše avtobusne povezave in prednost javnega prevoza na najbolj obremenjenih odsekih.

Vrhovec je opozoril, da je treba upoštevati tudi prebivalce, ki so odvisni od avtomobila. Predlagal je boljše upravljanje prometnih tokov, usklajevanje semaforjev in dolgoročno načrtovanje tirnega prometa. Tako kot Mesec in Rop je podprl pripravo projekta tramvaja, čeprav bi njegova izvedba lahko trajala več kot desetletje.

Tudi Rop vidi rešitev predvsem v boljšem javnem prevozu in povezovanju različnih vrst mobilnosti. Meni, da samo gradnja novih cest ne more rešiti težav, saj v Ljubljano vsak dan prihaja veliko dnevnih migrantov iz okoliških občin.

Garaže za 8000 manjkajočih parkirnih mest

Hkrati z gnečo in zastoji v prometu se postavlja tudi vprašanje parkirišč, ki jih kronično primanjkuje v vseh delih mesta. »Potrebujemo garaže, garaže, garaže, toda ne v središču mesta, sploh pa ne pod osrednjo tržnico. Potrebujemo jih v različnih četrtnih skupnostih – v Fužinah, Savskem naselju, Novih Jaršah in drugod. Pripravili smo poseben investicijski program, s katerim želimo zagotoviti dodatno ponudbo parkirišč v teh soseskah. Po ocenah analiz manjka od 4000 do 8000 parkirnih mest. Veliko lahko rešimo z dogovori s stanovalci o režimih parkiranja na določenih območjih, namesto da posamezna parkirišča ponoči zapiramo. Toda kapacitet ni dovolj, zato menimo, da je treba v naslednjem mandatu zgraditi od 4000 do 5000 parkirnih mest v garažah. To je mogoče z javno-zasebnim partnerstvom, mesto bi priskrbelo zemljišče, stanovalcem, ki ne zmorejo kupiti parkirnega mesta niti po ceni, ki je nižja od tržne, bi omogočili možnost stroškovnega najema,« predlaga Rop.

Janković je pri tem spomnil na idejni projekt izpred desetih let: »Načrt je bil, da na Fužinah pri knjižnici naredimo garažno hišo. Za predvidenih 480 parkirnih mest smo dobili 16 ponudb po 8000 evrov za parkirno mesto.« Župan Ljubljane sicer vztraja pri gradnji garaže pod osrednjo tržnico, sogovorniki pa temu projektu odločno nasprotujejo, saj da se razširjeno središče mesta že zdaj duši v pločevini. Vrhovec je naklonjen ideji, da bi garažo umestili v grajski hrib, Mesec pa zatrjuje, da zadostuje nova garažna hiša v Emoniki.

Soseske in prebivalci – kdo ima zadnjo besedo?

Mesec tudi sicer v svojem programu poudarja, da je treba več pozornosti nameniti razvoju sosesk, tako bi pet odstotkov občinskega proračuna namenil urejanju predelov mesta zunaj centra, pri čemer bi prebivalci sodelovali pri določanju prioritet. Po njegovem mnenju bi morala mestna oblast več pozornosti nameniti vsakdanjim potrebam ljudi, ne samo velikim investicijam.

Tudi Rop in Vrhovec zagovarjata večjo vlogo četrtnih skupnosti, preglednejše odločanje in boljši dialog s civilnimi pobudami. Rop je predlagal tudi državljanske skupščine, v katerih bi prebivalci ob poznavanju različnih argumentov pripravili priporočila za sporne projekte.

Janković je očitke o pomanjkanju demokratičnega odločanja zavrnil. Poudaril je, da je bil večkrat izvoljen z visoko podporo in da so bili številni projekti pripravljeni v sodelovanju s strokovnjaki. Kot primer je navedel projekt Super mesto, pri katerem naj bi sodelovalo približno 2000 ljudi.

Vseeno je bilo v dinamični razpravi mogoče opaziti glavno razhajanje sogovornikov v razumevanju mestnega upravljanja. Janković legitimnost utemeljuje z volilno podporo in izvedenimi projekti, njegovi izzivalci pa zahtevajo več sodelovanja prebivalcev ter večjo preglednost sprejemanja odločitev. Luka Mesec, Aleš Vrhovec in Anton Rop so enotni v oceni, da za razvoj Ljubljane ni dobro, če bodo vse ključne odločitve še naprej ostale v rokah župana Zorana Jankovića in njegovega ožjega kroga ljudi.

PETNAJST KANDIDATOV

Volivke in volivci v Mestni občini Ljubljana bodo izbirali med petnajstimi kandidati za župana, to so: Matjaž Tomlje (Resni.ca), Aleš Primc (Stranka Aleš Primc – glas za otroke in družine), Marko Koprivc (SD), Zoran Janković (Vasja Butina s skupino volivcev), Klemen Boštjančič (Gibanje Svoboda), Apolonija Simon (Vesna), Jasmin Feratović (Pirati), Aleksandar Repić (Miloš Trivković s skupino volivcev), Anton Rop (Ljubljana smo vsi), Izidor Predan (Krščanski socialisti), Gregor Novak (Prerod), Kajetan Bajt (Zeleni Slovenije), Mojca Sojar (NSi in Fokus), Luka Mesec (Levica), Aleš Vrhovec (SDS).

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!

5. 11. 2026 **Delo** Stran/Termin: 3





Zoran Janković, Luka Mesec, Aleš Vrhovec in Anton Rop so v novem studiu Dela predstavili različne poglede na razvoj Ljubljane, mnenja so se najbolj kresala pri stanovanjskih in prometnih razmerah ter načinu vodenja mestne občine. FOTO BLAŽ SAMEC

Press CLIPPING d.o.o., pressclipping.si
Objave so namenjene interni uporabi v skladu z odločbami ZASP in se brez soglasja imetnika pravic ne smejo prosto razmnoževati in distribuirati!