OKROGLE MIZE

Sreda, 18. november 2026

09.00–17.00

09.15 — 09.30

Pozdravni nagovori

SODELUJOČI

Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami

Branko Potočnik, predsednik Upravnega odbora Zbornice za poslovanje z nepremičninami

Vesna Nahtigal, generalna direktorica Gospodarske zbornice Slovenije

mag. Aša Rogelj, vršilka dolžnosti generalnega direktorja Direktorata za prostor, graditev in stanovanja

09.30 — 11.30

Aktivacija nezasedenih stanovanj - od podatkov in davkov do varnega najema

dvorana Colombo

MODERATOR

Boštjan Udovič, GZS Zbornica za poslovanje z nepremičninami

SODELUJOČI

mag. Marko Novak, Slovensko nepremičninsko združenje FIABCI Slovenija

mag. Matija Polajnar, Ministrstvo za okolje in prostor

Irena Španinger, Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor

Željko Uhlir, M.Sc., Ministrstvo za prostorsko načrtovanje, graditev in državno premoženje

Slovenija se ob pomanjkanju dostopnih stanovanj sooča tudi z vprašanjem, kako učinkoviteje uporabiti obstoječi stanovanjski fond. Aktivacija nezasedenih stanovanj zahteva najprej zanesljive podatke in jasno opredelitev, kaj nezasedeno stanovanje sploh je. Evidentirano prebivališče namreč še ne pomeni nujno dejanske uporabe stanovanja, poleg tega na preglednost stanja vplivajo neurejene prijave oziroma odjave prebivališč ter omejitve obstoječih evidenc. Sklop bo povezal podatkovne, davčne, pravne in organizacijske vidike. Udeleženci bodo razpravljali o spodbudah, ki bi lastnike usmerile v dolgoročno oddajanje, o možnostih javnega najema, o varnejših najemnih razmerjih ter o izkušnjah stanovanjskih skladov, lokalnih skupnosti in tujih držav. Posebna pozornost bo namenjena vprašanju, kako vzpostaviti dovolj zaupanja in pravne varnosti za najemodajalce in najemnike ter hkrati zagotoviti učinkovitejši nadzor nad najemnim trgom. Cilj razprave je prepoznati ukrepe, s katerimi bi bilo mogoče del praznega oziroma premalo izkoriščenega fonda postopoma vrniti v stanovanjsko funkcijo.

11.30 — 12.00

Odmor

12.00 — 13.30

Prevelike hiše, premalo stanovanj: kako aktivirati skriti stanovanjski fond?

MODERATOR **Boštjan Udovič**, GZS Zbornica za poslovanje z nepremičninami

SODELUJOČI **Alenka Čadež Kobol**, Javni stanovanjski sklad Občine Ajdovščina

dr. Boštjan Kerbler, Urbanistični inštitut RS

Leon Kobetič, Locus d.o.o.

Velike enodružinske hiše s praznimi ali delno praznimi bivalnimi površinami predstavljajo pomemben, vendar slabo izkoriščen del slovenskega stanovanjskega fonda. Zaradi demografskih sprememb, staranja prebivalstva in spremenjenih potreb gospodinjstev številne hiše danes uporablja bistveno manj ljudi, kot je bilo predvideno ob njihovi gradnji. Hkrati drugim skupinam prebivalstva primanjkuje manjših, cenovno dostopnih in lokacijsko primernih stanovanj. Razprava bo namenjena možnostim, da se v obstoječih hišah uredijo dodatne samostojne stanovanjske enote. Pri tem bo treba odgovoriti na številna prostorska, gradbena, lastniška in finančna vprašanja. Med ključnimi temami bodo prilagoditev prostorske zakonodaje, etažiranje objektov, ureditev dostopov in priključkov ter možnosti poznejšega trženja ali prenosa lastništva posameznih stanovanjskih enot. Predstavljene bodo tudi ugotovitve raziskovalnega projekta o modelih aktivacije velikih družinskih hiš. Namen sklopa je pokazati, da povečanje stanovanjske ponudbe ni povezano samo z novogradnjami, temveč tudi s premišljenim preoblikovanjem in učinkovitejšo uporabo že zgrajenega prostora.

13.30 — 14.30

Odmor za kosilo

14.30 — 16.30

Pripadajoča zemljišča med pravicami etažnih lastnikov in javnim interesom občin

MODERATOR **Anže Urevc**, Domplan d.d.

SODELUJOČI **Barbara Jamnik**, Stanovanjska zadruga Ruski car d.o.o.

mag. Barbara Jan Bufon, Debevec&Jan, o.p., d.o.o.

Izidor Jerala, Mestna občina Novo mesto

Neurejena pripadajoča zemljišča so eden zahtevnejših problemov starejših večstanovanjskih sosesk. Nejasna lastniška razmerja vplivajo na uporabo parkirišč, zelenih površin, dostopnih poti, ploščadi, garažnih hiš, podhodov, nadhodov in druge skupne infrastrukture. Postopki določanja pripadajočih zemljišč so pogosto dolgotrajni, občinske prakse pa niso enotne. Posledice občutijo etažni lastniki, upravniki in občine, saj zaradi nedorečenih razmerij ni mogoče pravočasno načrtovati vzdrževanja in večjih investicij. Omizje bo problematiko predstavilo skozi praktične primere iz sosesk, pregled aktualne sodne prakse in izkušnje občin. Posebno pozornost bo namenilo razmerju med lastninskimi upravičenji etažnih lastnikov ter javnimi interesi, kot so ohranjanje javnih poti, prometnih povezav, zelenih površin in druge infrastrukture. Obravnavane bodo tudi možnosti hitrejšega usklajevanja pred začetkom sodnih postopkov, jasnejše ureditve skupnih infrastrukturnih objektov in njihovega financiranja. Cilj razprave je oblikovanje konkretnih priporočil za občine ter pobud za izboljšanje stanovanjske zakonodaje.

19.00 — 01.00

Svečana večerja z zabavnim programom

SODELUJOČI **Martina Ipša**, Stand up

Luka Lovro Potpara, DJ

Uspelo nam je skoraj nemogoče! 🎤 Po devetih letih nam je ponovno uspelo ujeti v svoj program eno najbolj priljubljenih slovenskih stand-up komičark – Martino Ipša! Od leta 2017, ko nas je nazadnje nasmejala v Portorožu, se ji je zgodilo marsikaj: mednarodne nagrade in uspehi, nastopi na evropskih in ameriških odrih, selitev v Dublin in kar 55 kilogramov manj! A nekaj ostaja nespremenjeno – njen neustavljivi humor in talent, da nas nasmeji do solz. Komaj čakamo, da nam pove, kaj vse se ji je zgodilo v teh devetih letih. In verjemite, materiala ji zagotovo ne manjka!

OPOMBA

ativne narave in se lahko spremeni.