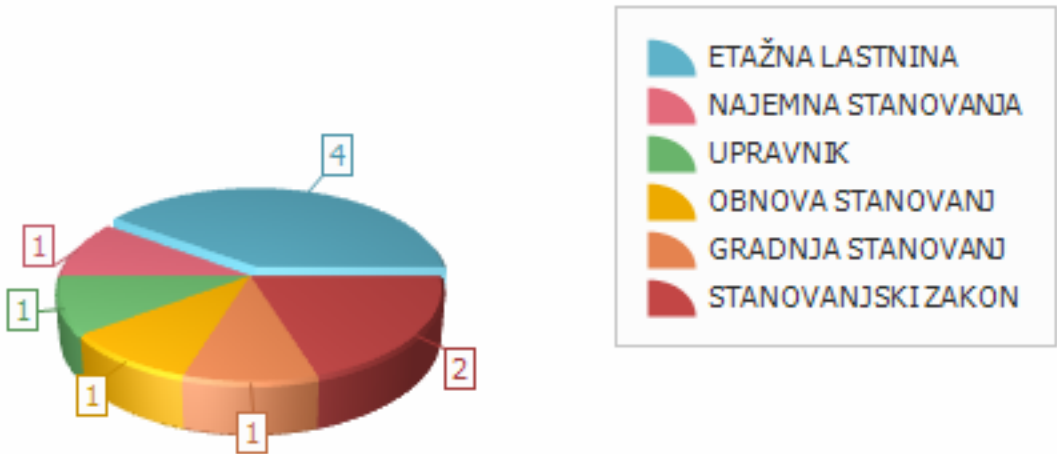




Poročilo medijskih objav

Pripravljeno: 03.06.2025

Pojavnost:



Ključne besede v poročilu:

ETAŽNA LASTNINA	4
NAJEMNA STANOVANJA	1
UPRAVNIK	1
OBNOVA STANOVANJ	1
GRADNJA STANOVANJ	1
STANOVANJSKI ZAKON	2

Pregled objav

2. 06. 2025	Radio Slovenija 1	Stran/Termin: 15:30:00	SLOVENIJA
Naslov:	Le petina stavb v Sloveniji zavarovanih proti potresu		
Vsebina:	V Sloveniji je proti potresu zavarovana le petina stavb, kar predstavlja veliko tveganje glede na potresno ogroženost države. Delovna skupina pripravlja predloge za okrepitev zavarovanja, med drugim tudi možnost obveznega prispevka. Poseben izziv predstavljajo večstanovanjske stavbe, kjer je zavarovanje		
Avtor:	Urška Jereb		
Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		
2. 06. 2025	Naš dom2	Stran/Termin: 54	SLOVENIJA
Naslov:	ZA NADGRADNJO SODOBNEGA WC-JA		
Vsebina:	Če živite v najemniškem stanovanju ali preprosto ne želite začeti celotnega prenovitvenega projekta, lahko z malo truda nadgradite WC v kopalnici.		
Avtor:			
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	NAJEMNA STANOVANJA		
2. 06. 2025	www.sta.si	Stran/Termin:	SLOVENIJA
Naslov:	Zavarovalni trg stabilen in kapitalsko trden		
Vsebina:	Zavarovalni trg so v Sloveniji lani zaznamovali ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja ter ugodno gospodarsko okolje in bolj prijazno vreme. "Zavarovalni trg zelo stabilen in kapitalsko trden, kar potrošnike lahko navdaja z zaupanjem v varnost zavarovalnic," je dejal direktor Agencije za zavarovalni		
Avtor:	bdo/mrn		
Žanr:	SPLETNI ČLANEK		
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK		
3. 06. 2025	Delo	Stran/Termin: 10	SLOVENIJA
Naslov:	V naši hiši se počutite kot otrok pred božičem		
Vsebina:	Bogdan Roščič V Beogradu rojeni generalni direktor Dunajske operne hiše je vodenje podaljšal do leta 2030		
Avtor:	Milan Ilic		
Žanr:	INTERVJU		
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		
3. 06. 2025	Štajerski tednik	Stran/Termin: 3	SLOVENIJA
Naslov:	V Sloveniji je treba gradnjo hiše načrtovati že v osnovni šoli		
Vsebina:	V občini HočeSlivnica so pred slabim desetletjem ob pomoči državne politike spremenili namembnost 100 ha kmetijskih zemljišč na Dravskem polju, v Žetalah jim je po skoraj desetih letih pregovarjanj uspelo za obrtno dejavnost pridobiti zgolj 73 arov, desetkrat manj, kot je velika tovarna Magne. »Večje površine nam		
Avtor:	Mojca Vtič		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	GRADNJA STANOVANJ		
3. 06. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 1	SLOVENIJA
Naslov:	Pravniki raztrgali "airbnb zakon" a brez ukrepov ne bo šlo		
Vsebina:	Vlada se bo morala bolj potruditi z argumentacijo, če bo želela omejiti kratkotrajno oddajanje v najem. Po oceni zakonodajnopravne službe državnega zbora je predlog zakona o gostinstvu ustavnopravno sporen. V Turistično gostinski zbornici Slovenije pa svariijo, daje regulacija nujna, sicer se bodo bivalne razmere		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	NAPOVEDNIK ČLANKA		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		
3. 06. 2025	Dnevnik	Stran/Termin: 2	SLOVENIJA
Naslov:	Pravniki raztrgali "airbnb zakon" a brez ukrepov bo šlo le na slabše		
Vsebina:	Tudi prva obravnava predloga zakona v državnem zboru je pokazala, da so do predvidenih zaostritev kritični ne le v opoziciji, temveč tudi v koaliciji, kjer so napovedali več amandmajev. Pred obravnavo zakona na odboru za gospodarstvo pa je prišlo do preobrata. Na predlog koalicijskih		
Avtor:	Veronika Rupnik Ženko		
Žanr:	POROČILO		
Gesla:	STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA		

2. 06. 2025	Radio Slovenija 1	Stran/Termin:	15:30:00
Naslov:	Le petina stavb v Sloveniji zavarovanih proti potresu	Naklada:	
Avtor:	Urška Jereb	Površina/Trajanje:	00:02:05
Rubrika/Oddaja:	DOGODKI IN ODMEVI	Žanr:	DIALOGIZIRANO POROČILO
Gesla:	ETAŽNA LASTNINA		

//OBVESTILO O PRISPEVKU//

V Sloveniji je proti potresu zavarovana le petina stavb. Delovna skupina, v kateri sodelujejo predstavniki Zavarovalniškega združenja ter ministrstev za finance in naravne vire, zato pripravlja predloge za okrepitev tega zavarovanja. Na mizi je tudi predlog, da bi bil prispevek za protipotresno zavarovanje obvezen.

Izjave:
GORAZD ČIBEJ (direktor Agencije za zavarovalni nadzor)
NIKO ERKER (namestnik predsednika združenja)

Ključne besede: [etažni lastniki](#)

V kolikor želite zapis v celoti oziroma posnetek, nam sporočite!

2. 06. 2025

Naš dom2

Stran/Termin: 54

Naslov: ZA NADGRADNJO SODOBNEGA WC-JA

Naklada: 5.033,00

Avtor:

Površina/Trajanje: 1.181,24

Rubrika/Oddaja: /

Žanr: POROČILO

Gesla: NAJEMNA STANOVANJA



SVETUJEMO



FOTOGRAFIJE: GEBERIT

6 nasvetov ZA NADGRADNJO SODOBNEGA WC-JA

Če živite v najemniškem stanovanju ali preprosto ne želite začeti celotnega prenovitvenega projekta, lahko z malo truda nadgradite WC v kopalnici. Na voljo je več možnosti za opremljanje obstoječe WC-školjke z inovativnimi funkcijami in za izboljšanje estetike. Naslednji nasveti vam bodo pomagali ustvariti prijetno vzdušje v vašem WC-ju in dati vaši WC-školjki in kopalnici povsem nov videz.

1. Zamenjajte aktivirno tipko

Zamenjava aktivirne tipke je preprost način za izboljšanje videza vašega WC-ja. Aktivirna tipka – znana tudi kot splakovalna tipka – se uporablja za sprožitev splakovanja WC-školjke. Tipka je pritrjena na steno nad WC-jem in povezana s podoimetnim splakovalnikom, vgrajenim

v steno. Sodobne aktivirne tipke so na voljo v različnih barvah, kot so zlata, bela, lava in črna, ter v različnih površinskih obdelavah, kot so steklo, plastika in naravni materiali. Izberite lahko tudi med kvadratnimi in okroglimi oblikami gumbov za splakovanje. Oblikovanje nove aktivirne tipke se lahko popolnoma ujema z vašim obstoječim notra-



njim slogom in drugimi elementi v kopalnici, kot so ploščice.

2. Izboljšajte kakovost zraka v kopalnici

Neprijetni vonji v WC-ju negativno vplivajo na vzdušje v prostoru. Z enoto za odstranjevanje neprijetnih vonjav lahko odstranite fekalne vonjave neposredno tam, kjer nastajajo. Ta namreč izsesa zrak neposredno iz WC-školjke in pre-

filtriran zrak vrne nazaj v prostor. Modul je nameščen za aktivirno tipko, velja pa preveriti, ali je združljiv z aktivirno tipko, ki jo imate. Pa še nekaj je, na kar morate biti pozorni: zahteva električno povezavo za WC. Nekateri modeli ponujajo tudi tako imenovani stick, ki ga lahko vstavite v modul. Blok za WC-školjko zagotavlja svež vonj v splakovalni vodi. Mogoča je tudi izbira med ročnim



ali samodejnim sproženjem splakovanja: ročno sproženje enote za odstranjevanje vonjav se lahko na primer izvede z uporabo stikala za luč. Druga različica je samodejno sproženje, ki deluje preko prepoznavanja uporabnika. Ta možnost vključuje orientacijsko luč, ki s senzorjem nežno osvetli območje WC-ja. Ta funkcija je še zlasti uporabna pri nočnih obiskih WC-ja. Nastavitve je mogoče enostavno nastaviti preko aplikacije.

3. Nadgradnja WC-ja s tuš WC-jem

Investicija v prilagodljiv WC-sedež s tušem je odličen način za optimizacijo osebne higiene brez dragih

prenovitevni del. Večino običajnih WC-sedežev je mogoče zamenjati s prilagodljivim tuš WC-jem, ne da bi morali zamenjati celotno WC-keramiko. Zamenjajte vlažilne robčke in grob toaletni papir s čisto vodo. Tuš WC očisti vaš intimni predel z nežnim curkom vode za dodatno čistočo in udobje. Še posebno v najemniških stanovanjih je rešitev za izboljšanje WC-ja ali možnost priključka za WC idealna, saj niso potrebne nobene strukturne spremembe. Ko pride čas za selitev, lahko obe napravi preprosto vzamete s seboj v svoj novi dom. Pri načrtovanju nove kopalnice ali celovitega prenovitvenega pro-





SVETUJEMO



jekta pa popolna rešitev za WC ponuja še več udobja.

4. Zamenjajte WC-sedež

Še en preprost način za nadgradnjo WC-ja je z novim sedežem, ki vključuje obroč in pokrov WC-sedeža. Sodobni WC-sedeži imajo inovativne funkcije, zasnovane za večjo čistočo: sedež z mehkim zapiranjem se ne zapira le tiho, temveč je tudi bolj higienski, saj se gladko zapre sam z nežnim dotikom. Po zaslugi funkcije hitrega sproščanja je mogoče celoten WC-sedež odstraniti v trenutku, kar omogoča temeljito čiščenje WC-ja.

5. Zamenjajte WC

WC je mogoče vizualno in funkcionalno posodobiti z zamenjavo WC-keramične naprave. Obstajata dva načina pritrditve keramike:

- talno, kar pomeni, da je WC-školjka povezana s tlemi preko podstavka,
- stenska WC-školjka je pritrjena neposredno na steno, kar ustvarja prost prostor na tleh pod WC-školjko. Rešitev s stensko WC-školjko je ne le videti lepše, temveč tudi zmanjšuje napor pri čiščenju. Sani-



tarni strokovnjak lahko preprosto zamenja staro WC-školjko z novo – brez kakršnih koli strukturnih ukrepov.

Sodobne so stenske WC-školjke brez robov in imajo močno, a tiho splakovanje. WC-ji brez robov nimajo robov v keramiki, pod katerimi bi se lahko nabirala umazanija. So bolj higienski in lažji za čiščenje. Inova-

tivna tehnologija zagotavlja temeljito, a izjemno tiho splakovanje. Tako je keramika bolj splaknjena, raven hrupa med splakovanjem pa je zmanjšana na minimum.

6. Zamenjajte splakovalnik

Z zamenjavo starega vidnega splakovalnika z elegantnim sanitarnim

modulom ne le posodobite splakovalnik, temveč lahko hkrati namestite sodobno stensko WC-školjko. Takšna odločitev polepša ne le območje WC-ja, temveč tudi celoten prostor.

Model, ki združuje splakovalnik, aktivirno tipko in splakovalne cevi v tankem, pravokotnem modulu, je prava paša za oči in okras v vaši kopalnici. Enostavno ga je mogoče povezati z obstoječo vodovodno napeljavo in odtočno cevjo WC-ja. Visokokakovostna steklena ali keramična površina ter različne razpoložljive barve ustvarjajo vznemirljiv vizualni poudarek. Sanitarni modul je na voljo tudi v obliki, ki ponuja dodatne funkcije, kot so samodejno odstranjevanje neprijetnih vonjav in orientacijska luč v različnih barvnih temperaturah.

Sodobne izdelke za stranišče je mogoče priročno upravljati preko aplikacije ali daljinskega upravljalnika, kar jih naredi resnično uporabniku prijazne.



2. 06. 2025 www.sta.si

Stran/Termin:

Naslov: Zavarovalni trg stabilen in kapitalsko trden

Naklada:

Avtor: bdo/mrn

Površina/Trajanje: 1,00

Rubrika/Oddaja:

Žanr: SPLETNI ČLANEK

Gesla: ETAŽNA LASTNINA, UPRAVNIK

<https://www.sta.si/3432979>

Zavarovalni trg so v Sloveniji lani zaznamovali ukinitve dopolnilnega zdravstvenega zavarovanja ter ugodno gospodarsko okolje in bolj prijazno vreme. "Zavarovalni trg zelo stabilen in kapitalsko trden, kar potrošnike lahko navdaja z zaupanjem v varnost zavarovalnic," je dejal direktor Agencije za zavarovalni nadzor (AZN) Gorazd Čibej. Tveganja so se po besedah njegovega namestnika Nika Erkerja lani skoncentrirala na kibernetika in podnebna. Na področju kibernetikega tveganja nobena od zavarovalnic ni doživela nekega hudega napada, na področju podnebne varnosti pa so bile škode po svetu visoke, zavarovanih je bila približno samo tretjina. Ker je bilo lani najtoplejše leto v zadnjem obdobju, gre po njegovem za nov segment, s katerim so soočajo zavarovalnice. V AZN, ki v teh dneh praznuje 25-letnico delovanja, so na današnji novinarski konferenci opozorili na veliko zavarovalno vrzel na področju zavarovanj pred naravnimi nesrečami. Ta se giblje okoli 70 odstotkov pri poplavah in okoli 80 odstotkov pri potresu. Pri tem je zelo pomembno osveščanje ljudi, zato so pripravili brošuro Ne čakajmo na potres, zavarujmo svoj dom. Po katastrofalnih posledicah poplav je bila lani ustanovljena delovna skupina, sestavljena iz predstavnikov ministrstev za finance in naravne vire, zavarovalnega združenja in AZN. AZN je po poplavah naredila tudi prečni pregled zavarovalnega trga. "Pogledali smo pogoje in tam, kjer smo ugotovili nepravilnosti oz. neskladnosti z zakonodajo, so jih zavarovalnice ustrezno popravile," je dejal Čibej. "V Sloveniji so za nevarnost potresa največji problem večstanovanjske stavbe," je poudaril Erker. Pri iskanju rešitev so pregledali ureditve v drugih državah, ki so zelo različne. Primeri dobrih praks kažejo rešitve v smeri obveznega zavarovanja, subvencij ali davčnih spodbud države, ali da gre del premije pri vsakem zavarovanju za kritje naravnih nesreč, kar je praksa v Španiji, je naštel. V AZN po njegovih navedbah za Slovenijo kot rešitev vidijo obvezno zavarovanje za etažne lastnike, ki bi zavezala upravnika bloka k obveznemu zavarovanju stavbe, država pa bi to zavarovanje lahko spodbudila na različne načine. "Drug primer dobre prakse je Španija, kjer gre del vsake premoženjske zavarovalne premije, tudi na primer ob zavarovanju avtomobila, za zavarovanje pred naravnimi nesrečami. Iz tega se potem lahko krijejo škode," je pojasnil. Kot je dodal Čibej, je v Sloveniji potresno zavarovanih le 20 odstotkov teh stavb, kar je ogromna zavarovalna vrzel, ki bi jo morali po njegovem čim prej zapolniti. Na splošno pa kar dve tretjini hiš v Sloveniji nima ustreznega zavarovanja. Z ustreznim zavarovanjem bi zagotovili večjo varnost prebivalcev ter hitro in učinkovito sanacijo škode v primeru uničujočega potresa, je dejal. Pri iskanju najboljših možnih rešitev je po Čibejevih besedah pomemben časovni element. "Potres je lahko danes, jutri ali čez 10 let, dejstvo pa je, da Slovenija leži na enem izmed najbolj potresno ogroženih področij v Evropi," je opozoril. Če bi se potres v hrvaški Petrinji, ki se je zgodil leta 2020, zgodil v Ljubljani, bi to pomenilo, da bi škoda na stavbah znašala okoli devet milijard evrov, je ponazoril. Vodstvo AZN je danes predstavilo tudi glavne ugotovitve iz poročila za leto 2024. Na zavarovalniškem trgu je delovalo 10 zavarovalnic, dve pozavarovalnici in štiri pokojninske družbe, ki so imele v bilancah skupno 11,8 milijarde evrov sredstev. Zavarovalnice so lani obračunale za 2,4 milijarde evrov bruto premij, približno 13 odstotkov manj kot leta 2023. Od tega je bilo 1,8 milijarde evrov premoženjskih in 630 milijonov nepremoženjskih zavarovanj. Obseg zadnjih se je nekoliko povečal, medtem ko je obseg premoženjskih zavarovanj padel za slabih 18 odstotkov, zlasti po zaslugi zavarovanja za stroške zdravljenja, ki se je po obsegu skrčilo za 92 odstotkov. Vplačila v vse druge oblike premoženjskih zavarovanj so se medtem povečala. V Sloveniji so lani neurja s točo povzročila za 90 milijonov evrov škode. Daleč največjo škodo so povzročile poplave leta 2023, ko so zavarovalnice izplačale za približno 130 milijonov evrov škode. Zavarovalnice so poslovno leto zaključile z dobičkom pred obdavčitvijo v višini 282 milijonov evrov, pozavarovalnice 66 milijonov evrov in pokojninske družbe 12 milijonov evrov. Količnik kapitalske ustreznosti zavarovalnic in pozavarovalnic je bil nad zahtevanim, pri zavarovalnicah je znašal 252, pri pozavarovalnicah pa 274. Pri pokojninskih družbah je znašal 232. AZN je po besedah namestnice direktorja Katje Grošelj Ziherl lani izdala 41 priporočil in opozoril, pet odredb o

odpravi kršitev in 148 odvzemov dovoljenj na področju zavarovalnega zastopanja in posredovanja. Opravila je šest pregledov poslovanja zavarovalnic. Izvajala je tudi nadzorniške aktivnosti na področju izločenih poslov in kibernetске varnosti.

3. 06. 2025	Delo	Stran/Termin:	10
Naslov:	V naši hiši se počutite kot otrok pred božičem	Naklada:	16.187,00
Avtor:	Milan Ilic	Površina/Trajanje:	1.022,55
Rubrika/Oddaja:	PANORAMA	Žanr:	INTERVJU
Gesla:	OBNOVA STANOVANJ		



V naši hiši se počutite kot otrok pred božičem

Bogdan Roščić V Beogradu rojeni generalni direktor Dunajske operne hiše je vodenje podaljšal do leta 2030



Pred osmimi desetletji, maja 1955, ko je bila podpisana avstrijska državna pogodba, so štiri zavezniške sile obnovile neodvisnost izpod leta 1945 okupirane Republike Avstrije. Novembra 1955 je bila končana rekonstrukcija v vojni močno poškodovane Dunajske državne opere (Wiener Staatsoper). Od leta 2020 je Bogdan Roščič generalni direktor te slovite operne hiše. Pred kratkim so mu pogodbo podaljšali do leta 2030.

MILAN ILIĆ

Roščič se je rodil leta 1964 v Beogradu v zdravniški družini in se leta 1974 s starši in sestro preselil v Avstrijo. Osnovno in srednjo šolo je končal v Linzu, nato je na Univerzi na Dunaju študiral filozofijo in glasbeno umetnost ter leta 1988 doktoriral iz filozofije na temo družbene teorije Theodorja Adorna. Nekaj let je delal kot novinar za znana dunajska dnevna časopisa *Die Presse* in *Kurier*, potem pa je šel na državni radio Ö3 in bil tam glasbeni urednik ter pozneje programski direktor. Ö3 je še danes najbolj poslušana avstrijska radijska postaja. Leta 2002 je Roščič postal direktor glasbene založbe Universal Music Austria in leto zatem umetniški direktor glasbene založbe Deutsche Grammophon. Od leta 2006 je bil direktor znane londonske družbe Decca Records, od 2009 je vodil segment klasične glasbe pri podjetju Sony Music.

V zadnjih petih letih je generalni direktor Dunajske državne opere, v kateri se v eni sezoni, v 300 dneh, izvede do 60 različnih oper, baletov in operet; pravijo, da ima ta hiša najbogatejši repertoar na svetu. Pogodbe ima sklenjene s skupno približno 500 umetniki, v njej pa je zaposlenega tudi skoraj toliko tehničnega, administrativnega in drugega osebja. Vsako leto organizirajo najbolj znani avstrijski bal, *Wiener Opernball*, ki prinaša precejšen dohodek. Tisti večer se tako avditorij kot ogromen oder spremenita v plesišče. Ko je Roščič na mesto generalnega direktorja prišel sredi pandemije covida-19, ko je bila hiša več mesecev zaprta, je spoznal, da bi občinstvo lahko delno ohranil, če bi jim ponudili predvajanje predstave v živo prek interneta (angl. *streaming*).

Pandemija je mimo in v sezoni 2023/2024 je imela Dunajska državna opera 99,94-odstotno zasedenost sedežev, kar je več kot kdaj prej. S posebno ponudbo za stare do 27 let Roščič in njegovi sodelavci hišo približujejo tudi mlajšim generacijam. Sprejel nas je v enem od razkošnih salonov, ki ni bil uničen v bombardiranju 12. marca 1945. »Ta salon je takšen, kot je bil leta 1869, ko je bila operna hiša zgrajena. Na drugi strani vrat so prostori iz petdesetih let 20. stoletja, vključno z avditorijem. Posebnost hiše je, da lahko dobesedno v enem koraku preskočiš sto let,« pravi Roščič na začetku pogovora. »Prostor, v katerem sedimo, je tisti, kamor je cesar, ko je bil v operi, vabil svoje goste. Predstave je spremljal iz cesarske lože, ki ji danes

Mnogi so verjeli, da si gledališče ne bo nikoli opomoglo. Vendar je po koroni naval še večji. Tedne in tedne smo čisto polni in na koncu bo rezultat 99,99 ali 99,98 odstotka.

pravimo osrednja. Druga identiteta hiše izvira iz njene obnove in ponovnega začetka obratovanja leta 1955. Čeprav je tedaj niso mogli ali niso želeli obnoviti v polnem razkošju, je bilo vanjo po vojni vloženega ogromno denarja, 260 milijonov šilingov. To je bilo tudi v času letnih državnih naložb v obnovo stanovanj in hiš, uničenih v vojni – v vsej Avstriji. Ta faraonska vsota vodi do edinega možnega sklepa, da je bilo na novo oživiljeni republikli izjemno veliko do tega, da se v svetu uveljavi kot država visoke kulture. Poudarjam tudi, da je Avstrija sebe takrat opisovala kot 'prvo žrtev nacizma', s katerim naj ne bi imela nič skupnega. To zgodbo so v državi ponavljali dolga leta, čeprav so se v njej (v času nacizma) dogajale nepredstavljive stvari. Vendar je treba priznati, da je bila takšna predstavitev Avstrije, kot žrtve, dokaj uspešna.«

Ali ima še kakšna operna hiša na svetu, s katero se običajno primerjate, podoben družbeni položaj?

Ker sem dve desetletji delal za klasične založbe velikih glasbenih podjetij, sem imel priložnost potovati po svetu in videti vse, kar me je zanimalo. Vsaka velika operna hiša je edinstvena, a nobena ni tako izjemna, kot bi si želela biti. Vsako mesto ima svoje mite, seveda tudi Dunaj, kjer vsi vedo, da obstaja samo ena (najboljša)

operna hiša na svetu. Na srečo v naši panogi veliko stvari deluje drugače kot v drugih. Če se pravi ljudje združijo in dobijo skrivne sestavine – pevca ali pevko v vrhunski formi –, je lahko vsaka hiša prvovrstna. Kar nekaj večerov sem preživel v velikih opernih hišah in takoj je bilo jasno, da jih bom hitro pozabil, z ugotovitvijo, da ima vsak svoje slabe dni. Tukaj ne mislim le na režijo, o kateri se tako ali tako ne-nehno razpravlja, ampak tudi na

Operne hiše v nemško govorečih državah v povprečju s prihodki pokrijejo približno 20 odstotkov – ali manj – svojih celotnih stroškov. Mi z našimi prihodki običajno pokrijemo več kot 45 odstotkov.

glasbo in celotno izkušnjo. Neprekosljiva kakovost in umetniška evforija pa sta možni povsod, tudi v manj znanih hišah. V tem poslu so stvari včasih nepredvidljive, a naša hiša ima upravičeno ambicijo, da je med najboljšimi na svetu, torej med tistimi z največjim potencialom. Želimo kar najbolje izkoristiti potencial vsakega od približno tisoč ljudi, ki tukaj delajo. Ta ambicija je že dolgo stalno prisotna, saj je Dunaj, bolj kot katero koli drugo mesto na svetu, že stoletja epicenter tega, čemur danes pravimo klasična glasba.



Tukaj moram uporabiti Adornove besede, da ta hiša žari z največjo možno sugestivno močjo; v njej se počutiš kot otrok pred božičem, čeprav nisi prepričan, ali boš dobil točno to, kar si pričakoval. Za to obstaja več vzrokov: zgodovina naše opere, ljudje, ki so jo vodili, pa tudi orkester, ki ga sestavlja jo Dunajski filharmoniki. Ko orkester Dunajske državne opere izvaja druge, zasebne koncerte, se imenuje Dunajski filharmoniki. Če vse to upoštevate, boste videli, da smo upravičeno prepričani o svojem položaju v svetu. Navsezadnje ne poznam nobenega drugega mesta, kjer bi imela opera tako osrednji položaj, ne le s svojim naslovom v srcu mesta, ampak da bi bila tudi tako prisotna v njegovem življenju. Avstrija, in še posebej Dunaj, resnično skrbita za to, kar počnemo tukaj. Drugi lahko o tem le sanjajo. Ko predstavljam program za naslednjo sezono, ga ORF predvaja v živo polni dve uri. Tukaj ne govorim o našem spletnem predvajanju v živo, ampak o javnem radiu in televiziji. Ko sem to povedal kolegici iz ZDA, je mislila, da se šalim.

Odlično poznavanje glasbe je že dolgo značilno za dunajsko občinstvo, vendar verjetno ni edinstveno v svetu.

Zagotovo ni. V Italiji v protagonisti mečejo redkvice. Pa ne samo tam. Žvižgi nezadovoljstva, usmerjeni proti režiji, pa tudi proti temu, kar občinstvo dojema kot premalo kakovostno glasbeno izvedbo, so po svetu postali običajni.

Je skoraj absolutna zasedenost kapacitet avditorija le dunajski fenomen?

V Italiji v protagonisti mečejo redkvice. In ne samo tam. Žvižgi nezadovoljstva, usmerjeni proti režiji, pa tudi proti temu, kar občinstvo dojema kot premalo kakovostno glasbeno izvedbo, so po svetu postali običajni.

V eni najboljših knjig, kar jih je bilo kdaj napisanih o operni hiši, avtorja profesorja Franza Willnauerja, *Gustav Mahler und Wiener Oper*, je navedeno, da je bila hiša v prvih nekaj desetletjih 20. stoletja precej prazna. V dvajsetih letih 20. stoletja so si dunajski socialni demokrati prizadevali, da bi opero, ki se ni več imenovala dvorna, temveč državna, približali širši javnosti. Tudi kasneje, v šestdesetih in sedemdesetih letih, so bile nekatere opere za gledalce neprivlačne. Ne smemo si delati iluzij, ampak dejstvo je, da naša hiša resnično privablja gledalce.

Vmes je bila pandemija covid-19.

Mnogi so verjeli, da si gledališče ne bo nikoli opomoglo. Vendar je naval po koroni še večji. Tedne in tedne smo čisto polni in na koncu bo rezultat 99,99 ali 99,98 odstotka. Prav to nas dela posebne. Pri tem naj spomnim, da je zasedenost avditorija le relativna številka. Imamo 1700 sedežev in 435 stojišč. Postavlja se vprašanje,

po kakšni ceni naj prodajamo vstopnice. Kolikokrat na teden naj igramo? Na leto odigramo več predstav kot katera koli druga hiša. Naša lastnica, Republika Avstrija, si želi, da bi bile naše vstopnice med najdražjimi na svetu. To je logično, saj večji ko je delež naših dohodkov v skupnih stroških, manj nas mora država podpirati z javnim denarjem.

Kolikšen je delež vaših dohodkov v skupni bilanci?

Operne hiše v nemško govorečih državah v povprečju s prihodki pokrijejo približno 20 odstotkov – ali manj – svojih celotnih stroškov. Mi z našimi prihodki običajno pokrijemo več kot 45 odstotkov. Rezultat je še bolj impresiven, če upoštevate, da smo repertoarno gledališče, kjer skoraj vsak večer igramo drugo predstavo. Po pandemiji pa nismo dvignili cen vstopnic niti za raven inflacije, zato bomo morda imeli nekaj odstotkov nižjo pokritost, a v primerjavi z drugimi gledališči še vedno izjemno visoko. Seveda se moramo tukaj vprašati, s kom se primerjamo. Obstajajo operne hiše, ki prejemajo minimalno ali nič vladne podpore, na primer Metropolitanska v New Yorku. Tukaj moram povedati še nekaj v našo korist. Vsakdo, ki ima BundestheaterCard (brezplačna kartica zveznih avstrijskih gledališč, pri kateri se je treba le registrirati), si predstave lahko ogleda stoji na balkonu ali v galeriji za samo štiri evre. Stojišča v parterju, ki so, paradoksalno, boljše od vseh sedežev avditorija, tako zaradi odprte smeri pogleda kot zaradi akustike, stanejo pet evrov. Tako dosegamo cenovno pravičnost v naši hiši.



Avditorij Dunajske državne opere je med najbolj znanimi dvoranami na svetu. FOTO MILAN ILIĆ



Bogdan Roščić sodi med najuspešnejše direktorje v zgodovini ustanove. FOTO MILAN ILIĆ

3. 06. 2025

Štajerski tednik

Stran/Termin: 3

Naslov: V Sloveniji je treba gradnjo hiše načrtovati že v osnovni

Naklada: 12.000,00

Avtor: Mojca Vtič

Površina/Trajanje: 362,50

Rubrika/Oddaja: AKTUALNO

Žanr: POROČILO

Gesla: GRADNJA STANOVANJ



Žetale • Dva mandata nista bila dovolj za sprejem sprememb OPN

V Sloveniji je treba gradnjo hiše načrtovati že v osnovni šoli

V občini Hoče-Slivnica so pred slabim desetletjem ob pomoči državne politike spremenili namembnost 100 ha kmetijskih zemljišč na Dravskem polju, v Žetalah jim je po skoraj desetih letih pregovarjanj uspelo za obrtno dejavnost pridobiti zgolj 73 arov, desetkrat manj, kot je velika tovarna Magne. »Večje površine nam ni uspelo pridobiti, saj da gre za zemljišča, ki so vitalnega pomena za prehransko varnost Republike Slovenije,« je cinično komentiral izplen župan Žetal Anton Butolen

Butolen že leta opozarja, da državni prostorski načrtovalci ne razumejo potreb okolja oz. manjših haloških občin, ki se trudijo za ohranitev poseljenosti obmejnega območja.

S spremembami prostorskega načrta so se v Žetalah začeli ukvarjati že leta 2016, takrat je župan izdal sklep o začetku postopka, sredi leta 2025 so vendarle tik pred sprejemom. »Malo manjka, da bi se nam brada sedemkrat ovila okoli mize,« je dejal župan.

Spremembe, ki so jih dopustili državni določevalci prostorske politike, pa so malenkostne. Ugodili so vsega petim pobudam po spremembi kmetijskih parcel v gradbene. To je minimalno glede na želje s terena, obenem pa gre za 10-letno obdobje. Torej, če je nekdo pri starosti 24 let leta 2016 podal pobudo za spremembo namembnosti parcele, je danes star 33 let, pa graditi še niti ni začel. »Številnih pobud nam žal ni uspelo realizirati, saj nismo mogli izpolniti pogojev o nadomestnih kmetijskih zemljiščih, čeprav smo jih zagotovili. Žal so na ministrstvu ocenili, da niso primerne kakovosti,« je pojasnil Butolen.

V OPN tako poleg petih pobud za gradnjo stanovanjskih objektov umeščajo še obrtno cono Dobrina,

manjše parkirišče, počitniški kamp Kočice ..., je pojasnil Dejan Zorec iz skupne občinske uprave. Dodal je, da so skušali v okviru sprememb OPN spremeniti tudi določbe glede faktorja zazidljivosti (slednji določa, da se lahko pozida le petina parcele) in ostalih omejitev pri gradnji, vendar bi jih tovrstne spremembe vrnila na začetek postopka.

Butolen: »Država ustvarja razlike med državljani«

Župan Butolen zato meni, da je prostorska zakonodaja nemogoča, obenem pa opozarja, da je tudi predpostavka o stroških razpršene gradnje povsem napačna. »Infrastruktura na teh območjih mora biti že zaradi policije, vojske, lastnikov gozdov, posameznikov, ki še vztrajajo, zato bi bilo kvečjemu ceneje in smotrnejše, če bi se na teh

območjih gradnja dovolila in ne zavirala. Prav tako je težko razumeti usmerjenost države, ki financira gradnjo kanalizacije zgolj tam, kjer je nad 2.000 uporabnikov. Ena individualna čistilna naprava stane 4.000 evrov, v Žetalah imamo 400 gospodinjstev, kar bi torej stalo 1,6 milijona evrov. Koliko pa stane kilometer cevovoda v mestih? Tudi prebivalci – državljani manjših občin – bi morali imeti enake pogoje kot živeči v mestih.«

O borbi s kmetijskim ministrom, direkco za vode pa je dejal, da so predstavniki ministrstva razkazali občino. »Rekel je, da vse podpiše, vendar da v Ljubljani ne bo šlo skozi. Ne razumem, govorimo o zelenem prehodu, vožnji z javnim potniškim prometom, pa nam ne dovolijo gradnje spodobnega parkirišča, kjer bi ljudje parkirali vozila, da bi lahko stopili na avtobus.«

Mojca Vtič



Stroka in lobiji zavirajo gradnjo v Halozah

»Nihče v Sloveniji se ne vpraša, ena ali druga vlada, ali je res v državnem interesu, da bo tretjina Slovenije prazna, in to ob meji. Če mladim prebivalcem ne bo omogočena vzpostavitev lastnega domovanja, bodo prisiljeni v selitev za delovnim mestom. In zaradi takšnih postopkov bo. Pravzaprav so tega krivi stroka in lobiji, ki jim je v interesu, da se gradi v mestih in primestjih, kjer se dosežejo večje cene za prodajo parcel, za dokumentacijo, za gradnjo ali za kvadratni meter stanovanja.«



Foto: Mojca Vtuh

Po devetih letih so v Žetalah vendarle tik pred sprejemom sprememb občinskega prostorskega načrta.





3. 06. 2025

Dnevnik

Stran/Termin: 1

Naslov: Pravniki raztrgali "airbnb zakon" a brez ukrepov ne bo šlo Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko Površina/Trajanje: 419,62

Rubrika/Oddaja: Naslovna stran Žanr: NAPOVEDNIK ČLANKA

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA

STANOVANJA / KRATKOTRAJNI NAJEM

Pravniki raztrgali “airbnb zakon”, a brez ukrepov ne bo šlo

Vlada se bo morala bolj potruditi z argumentacijo, če bo želela omejiti kratkotrajno oddajanje v najem. Po oceni zakonodajno-pravne službe državnega zbora je predlog zakona o gostinstvu ustavno-pravno sporen. V Turistično gostinski zbornici Slovenije pa svarijo, da je regulacija nujna, sicer se bodo bivalne razmere lokalnih prebivalcev in turistov le še poslabševale.

Veronika Rupnik Ženko

Po enem letu, odkar so na gospodarskem ministrstvu ambiciozno predstavili predlog novega zakona o gostinstvu, ki je burno polemiko sprožil predvsem zaradi predvidene omejitve kratkotrajnega oddajanja v najem, je jasno, da tako stroge regulacije na tem področju, kot je bila predvidena, ne bo oziroma bodo imele občine bistveno bolj proste roke. Na ministrstvu so se za regulacijo zavzeli glede na zelo velik razmah kratkotrajnega oddajanja v zadnjih letih, ki kaže na trend dolgoročnega izločanja stanovanj s trga dolgotrajnega najema ter s tem zmanjševanje dostopnosti do stanovanj in višje cene. S časovno omejitvijo bi želeli stanovanja v večji meri vrniti osnovnemu namenu, torej bivanju, kar je v javnem interesu.



S časovno omejitvijo želijo na gospodarskem ministrstvu stanovanja v večji meri vrniti osnovnemu namenu, torej bivanju, kar je v javnem interesu. Tomaž Skale

Takšen cilj je legitimen, vprašanje pa je, ali je tudi skladen z ustavo, saj posega v ustavni pravici do svobodne gospodarske pobude in do zasebne lastnine, je opozorila državnozborska zakonodajno-pravna služba (ZPS).

Predlagatelju zakona po njeni oceni ni uspelo prepričljivo utemeljiti, da bi bila omejitev pravic do zasebne lastnine in svobodne gospodarske pobude sorazmerna in da bi z regulacijo kratkotrajnega najema sploh dosegli

zastavljene cilje. »Zagotovo ima zakonodajalec pri tem na voljo druge, manj invazivne ukrepe, s katerimi bi bil pri reševanju navedene problematike uspešnejši (na primer ukrepi stanovanjske in davčne politike),« so

zapisali. Takšna razlaga gre na roko ogorčenim sobodajalcem, ki so v primeru sprejema zakona že napovedali ustavno presojo.

Nadaljevanje 2

3. 06. 2025 Dnevnik

Stran/Termin: 2

Naslov: Pravniki raztrgali "airbnb zakon" a brez ukrepov bo šlo le Naklada: 15.822,00

Avtor: Veronika Rupnik Ženko

Površina/Trajanje: 717,76

Rubrika/Oddaja: V OSPREDJU

Žanr: POROČILO

Gesla: STANOVANJSKI ZAKON, ETAŽNA LASTNINA



STANOVANJA / KRATKOTRAJNI NAJEM

Pravniki raztrgali "airbnb zakon", a brez ukrepov bo šlo le na slabše

Nadaljevanje s strani 1

Tudi prva obravnava predloga zakona v državnem zboru je pokazala, da so do predvidenih zaostreitev kritični ne le v opoziciji, temveč tudi v koaliciji, kjer so napovedali več amandmajev. Pred obravnavo zakona na odboru za gospodarstvo pa je prišlo do preobrata. Na predlog koalicijskih poslanskih skupin so to točko minuli teden umaknili z dnevnega reda, ker bodo glede na obsežne pripombe potrebni dodatno usklajevanje in spremembe nekaterih predlaganih rešitev. Ministrstvo pa za to potrebuje dodaten čas.

Nujen je test sorazmernosti

ZPS je predlog zakona kritično seciral na kar 40 straneh. Ena njegovih ključnih pripomb je, da predlog nedvomno omejuje nekatere ustavne pravice in svoboščine, predvsem

lastninsko pravico in svobodno gospodarsko pobudo, kar pa je mogoče le, če je omejitev primerna za dosego ciljev, nujna in sorazmerna. Tega pa po oceni ZPS predlagatelj zakona ni dovolj dobro pretehtal in utemeljil, pač pa zgolj »arbitrarno in pavšalno«.

ZPS opozarja, da iz predloga ni zaznati, kolikšen bi bil ocenjeni

Brez regulacije se bo nenačrtovana in nenadzorovana rast zmogljivosti kratkotrajnega najema nadaljevala, bivalne razmere lokalnih prebivalcev in turistov pa poslabševale. Prav odnos do lokalnega prebivalstva – socialna trajnost – je v modernem turizmu vedno bolj v ospredju.

Fedja Pobegajlo, direktor Turistično gostinske zbornice Slovenije

delež stanovanj, ki bi s predlagano regulacijo prešel iz kratkotrajnega v dolgoročni najem, in kakšen bi bil ocenjeni vpliv na cene stanovanj ali na višino najemnin. Opozarjajo tudi na druge ukrepe stanovanjske ali davčne politike, ki bi lahko bili blažji od predlaganih (na primer obdavčitev nenaseljenih stanovanj, davčne ali finančne spodbude za dolgoročni najem ...) in s katerimi bi manj intenzivno posegli v ustavni pravici do svobodne gospodarske pobude in zasebne lastnine, a bi dosegli podoben učinek.

Milejši režim za podeželje, ne pa za bloke

Namesto strogega omejevanja za vso državo bi bilo po mnenju ZPS ustrezneje določiti zgolj minimalne standarde, pogoje in omejitve oddajanja v kratkotrajni najem, natančnejšo ureditev znotraj zakonskih okvirov pa prepustiti občinam,



da uredijo to, izvirno občinsko gostinsko oziroma turistično področje v skladu z občinskim stanjem na stanovanjskem trgu in potrebami razvoja občinskega turizma. Predlog je sporen tudi z vidika vpliva na finančno avtonomijo občin. Prihodki od turistične takse, ki bi se lahko s predlagano ureditvijo v nekaterih občinah, predvsem turistično zelo razvitih, precej znižali, so namreč izvirni in namenski občinski prihodki.

ZPS tudi opozarja, da bi bilo treba na področju kratkotrajnega oddajanja najprej rešiti obstoječe težave, na primer z neskladnimi gradnjami ali oddajanjem stanovanj v kratkotrajni najem brez soglasja etažnih lastnikov, kar ureja že obstoječi stanovanjski zakon.

Predlaganega zakona ne podpira niti komisija državnega sveta za gospodarstvo, obrt, turizem in finance. Po njeni oceni je škodljiv za manjše kraje in podeželje, kjer bi marsikomu onemogočil delo. »S tem se ne rešuje stanovanj, temveč povzroča

ново gospodarsko in socialno škodo tako posameznikom kot občinam.« Na ministrstvu za gospodarstvo so sicer že nakazali, da v takšnih primerih sobodajalstva ne bi omejevali oziroma bi ga dopustili 365 dni (v stavbah z do petimi stanovanji). Nikakor pa ne želijo v milejši režim zajeti blokov.

Proti »apartmanizaciji slovenskega turizma«

V Turistično gostinski zbornici Slovenije pa predlagani zakon podpirajo. Regulacija kratkotrajnega najema, ki se je močno razmahnil in vodi v apartmanizacijo turizma, je po njihovem mnenju potrebna predvsem iz dveh razlogov. Nujno je zagotoviti enake pogoje poslovanja za klasične oblike nastanitve in zmožljivosti kratkotrajnega najema ter okrepiti inšpekcijski nadzor. Pretiran razvoj samo enega (v tem primeru nastanitvenega) segmenta

turizma pa neizogibno vodi k nastajanju ozkih grl in prekomernega turizma v drugih segmentih (pri gostinskih zmožljivostih, zmožljivosti prometnih povezav in parkirišč, komunalni infrastrukturi, kapacitetah turističnih znamenitosti). To lahko vodi do nezadovoljstva lokalnega prebivalstva, kar ni v interesu turi-



Fedja Pobegajlo, direktor Turistično gostinske zbornice Slovenije

Brez regulacije se bo nenačrtovana in nenadzorovana rast zmožljivosti kratkotrajnega najema nadaljevala, bivalne razmere lokalnih prebivalcev in turistov pa poslabševale. Prav odnos do lokalnega prebivalstva – socialna trajnost – je v modernem turizmu vedno bolj v ospredju.

stičnih ponudnikov. Sobodajalstvo je sicer nujen in potreben del nastanitvene ponudbe, poslovanje pa mora potekati v skladu z zakonodajo in z nosilno sposobnostjo prostora, še opozarja direktor zbornice **Fedja Pobegajlo**. ✕

.....
Veronika Rupnik Ženko



Rahljanje omejitev

Ministrstvo je po intenzivni javni razpravi in usklajevanju tako z nasprotniki kot podporniki regulacije prvotni predlog zakona že razrahljalo. Vlada je nato v državni zbor poslala predlog s splošno časovno omejitvijo kratkotrajnega oddajanja na 60 dni v letu za stanovanja v večstanovanjskih stavbah in 150 dni za stanovanja v eno- ali dvostanovanjskih stavbah, ki pa bi jo občine lahko razrahljale na največ 90 dni za večstanovanjske oziroma največ 180 dni za eno- in

dvostanovanjske stavbe. Ta meja se bo zelo verjetno dvignila oziroma bo urejanje prepuščeno občinam. Pomembna omejitev je, da bi v tri- in večstanovanjski stavbi stanovanje lahko oddajali samo še sobodajalci (in ne več s. p.-ji ali druge pravne osebe). Predlog natančneje ureja obveznost pridobitve soglasij vseh solastnikov v primeru dvostanovanjske stavbe, v večstanovanjskih pa soglasje 75 odstotkov etažnih lastnikov in vseh mejnih etažnih lastnikov.



Kapacitete kratkotrajnega najema so se v Sloveniji v zadnjih osmih letih povečale kar za petkrat. Tomaž Skale