



## E-demokracija

Številka: 007-105/2024/1  
Datum: 14. 5. 2024

### Zadeva: Predlog Zakona o gostinstvu (ZGos-1) – javna obravnava

Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport je pripravilo predlog Zakona o gostinstvu (EVA: 2024-2180-0015; v nadaljnjem besedilu: zakon), ki ga dajemo v javno obravnavo.

Obstoječ Zakon o gostinstvu (Uradni list RS, št. 1/1995, 29/1995 - ZPDF, 44/1996 - odl. US, 40/1999, 36/2000 - ZPDZC, 110/2002 - ZGO-1, 101/2005, 60/2007, 26/2014 - ZKme-1B, 52/2016) je bil sprejet leta 1994, nazadnje je bil noveliran leta 2016. Na temelju dialoga s ključnimi deležniki slovenskega gostinstva in turizma, trendov razvoja gostinstva in turizma ter njihovih učinkov na dolgoročni razvoj turizma in druge aspekte družbe in okolja, ocenjujemo, da je normativno ureditev gostinske dejavnosti potrebno posodobiti, odpraviti nepotrebne administrativne zahteve, določena področja pa urediti drugače. Zato smo pripravili predlog, ki na novo ureja oziroma posodablja spodaj navedena področja.

#### Posodabljamu ureditev oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem:

Zaradi nesorazmerne rasti oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem, ki ponekod povzroča tudi negativne posledice na dostopnost stanovanj za prebivanje in preobremenjenost infrastrukture, smo na novo uredili področje, ki se v veljavnem Zakonu o gostinstvu imenuje »opravljanje gostinske dejavnosti pri sobodajalcih«. Po predlogu še vedno lahko stanovanje v kratkotrajni najem oddaja pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali fizična oseba, vpisana v Poslovni register Slovenije. Lahko se oddajajo stanovanja, ki imajo največ 15 ležišč oziroma 6 ležišč, če se stanovanje nahaja v večstanovanjski stavbi. Posamezno stanovanje se kot celota ali del lahko oddaja v kratkotrajni najem do 30 dni v koledarskem letu oziroma več, če bo občina s splošnim aktom določila dovoljeno trajanje oddajanja posameznega stanovanja, ki bo daljše od 30 dni. Zakon v tem delu torej daje več pristojnosti občinam, da bodo lahko to področje uredile glede na njihovo stanje, zmogljivosti in potrebe. Problematika kratkotrajnega oddajanja stanovanj je po Sloveniji namreč zelo različna. V nekaterih občinah kratkotrajni najemi celo predstavljajo osnovo za turistični razvoj. Prav tako smo uvedli odstop od zahteve Stanovanjskega zakona (SZ-1) (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVetL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-1O in 77/23 – odl. US) - delež soglasja solastnikov v večstanovanjski stavbi se s 100 odstotkov solastniških deležev znižuje na 75 odstotkov, vendar pa je potrebno pridobiti vsa soglasja lastnikov prostorov, ki mejijo na stanovanje, ki se bo oddajalo v kratkotrajni najem. Pred oddajanjem v kratkotrajni najem se mora pridobiti soglasje občine, ki velja 3 leta, občini je za izdajo soglasja potrebno predložiti: uporabno dovoljenje, pisna soglasja (so)lastnikov stanovanja, soglasje etažnih lastnikov večstanovanjskih stavbah. Iz ureditve izhaja, da se bo

stanovanje lahko oddajalo brez časovnih omejitev države in občine, če se bo s spremembo namembnosti spremenilo v poslovni prostor – tj. v gostinski nastanitveni obrat.

Odpravljamo administrativne ovire pri določanju obratovalnega časa:

Odpravlja se administrativna ovira prijave rednega obratovalnega časa, ki obremenjuje gostince in občino. Gostinski obrati morajo obratovati v skladu z objavljenim urnikom, prehrambni gostinski obrati morajo pri tem upoštevati določene časovne omejitve. Časovne meje rednega obratovalnega časa prehrambnih gostinskih obratov določi občina, pri čemer so v zakonu časovne varovalke, zlasti na območju stanovanj. Za obratovanje prehrabnega gostinskega obrata izven določenega časovnega okvirja rednega obratovanja, mora gostinec pridobiti soglasje občine.

Ustvarjamo pogoje za doseganje višje kakovosti nastanitvev:

Uvajamo novo najvišjo kakovostno kategorijo za turistične kmetije z nastanitvijo – 5 jabolk. Najvišje kakovostne kategorije nastanitvenih obratov in turističnih kmetij z nastanitvijo so lahko določene le s strani zunanjega strokovnjaka, za nižje kakovostne kategorije nastanitve pa ostaja samoocenitev po elektronski poti. S pravilnikom bomo posodobili kategorizacijo nastanitvenih obratov.

Uvajamo nove samostojne nastanitvene obrate:

Kot samostojne nastanitvene obrate na novo določamo: apartma, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, glamping in nestandardni nastanitveni obrat v naravi. V okviru priprave pravilnika bomo posodobili zahteve glede opremljenosti in storitev za te in za druge nastanitvene obrate.

Urejamo gostinstvo v premičnih objektih:

Prehrabna gostinska dejavnost se zaradi izboljšanja gostinske ponudbe lahko opravlja v premičnih objektih izven javnih prireditev, če občina sprejme akt, s katerim opredeli dovoljena območja ter dovoljeno obdobje in dneve znotraj tega obdobja.

Uvajamo ukrepe trajnostnega turizma:

Uvajamo določbo, da vsak gostinski prostor, priključen na javno vodovodno omrežje, svojim gostom nudi pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Namen določbe je promocija Slovenije kot destinacije s čisto pitno vodo in zaveza k trajnostnemu turizmu. Upoštevanje nosilne zmogljivosti pri prostorskem planiranju je nujno za zagotavljanje trajnostnega gostinstva in turizma v prihodnosti, zato uvajamo, da morajo občine pri pripravi občinskih prostorskih načrtov upoštevati potrebe trajnostnega razvoja gostinstva in turizma, prav tako pa tudi infrastrukturne in druge zmogljivosti turističnega območja.

Zainteresirano javnost pozivamo, da sodeluje v javni obravnavi, in sicer tako da posreduje pripombe in predloge na predlog zakona na elektronski naslov: [gp.mgts@gov.si](mailto:gp.mgts@gov.si) do vključno **17. junija 2024**, s pripisom: »Pripombe na predlog Zakona o gostinstvu«.

S spoštovanjem,

Matjaž Han

Digitalno podpisal Matjaž Han  
Datum: 2024.05.14  
12:55:07 +02'00'

Matjaž Han  
minister