|  |
| --- |
|  |
| II. BESEDILO ČLENOV  EVA: 2024-2180-0015  ZAKON O GOSTINSTVU (ZGos-1)  PRVI DEL  SPLOŠNE DOLOČBE   1. poglavje   UVODNE DOLOČBE     1. člen   (vsebina zakona)  Ta zakon ureja gostinsko dejavnost, določa vrste gostinske dejavnosti in gostinskih obratov ter opredeljuje pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti.   1. člen   (pomen izrazov)  Izrazi, uporabljeni v tem zakonu, imajo naslednji pomen:   * »gostinstvo« je opravljanje gostinske dejavnosti; * »gostinska dejavnost« je izvajanje gostinskih storitev; * »gostinske storitve« so storitve določene v drugem in tretjem odstavku 3. člena tega zakona; * »gost« je oseba, ki je prejemnik gostinskih storitev; * »spremljajoče storitve« so storitve, ki niso gostinske storitve, so pa običajno nudijo v določenih gostinskih obratih (npr. nudenje žive ali mehanske glasbe ali drugega družabnega programa); * »gostinski obrat« obsega funkcionalno urejene, opremljene in povezane prostore, vključno z vrtom, teraso ali drugo zunanjo površino (v nadaljnjem besedilu: zunanje površine gostinskega obrata), ki omogočajo opravljanje določene vrste gostinske dejavnosti; * »izvajalec gostinske dejavnosti« je nosilec gostinske dejavnosti, ne glede na vrsto gostinske dejavnosti, in vključuje gostinca in druge nosilce gostinske dejavnosti glede na vrsto gostinske dejavnosti in vrsto objekta, v katerem je gostinski obrat, kot so navedeni v 5. členu tega zakona; * »izvajalec prehrambne dejavnosti« je nosilec prehrambne gostinske dejavnosti, kot je opredeljena v drugem odstavku 3. člena tega zakona; * »izvajalec nastanitvene dejavnosti« je nosilec nastanitvene dejavnosti, kot je opredeljena v tretjem odstavku 3. člena tega zakona; * »turizem na kmetiji« je opravljanje gostinske dejavnosti v okviru dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji v skladu s predpisi o kmetijstvu in dopolnilnih dejavnostih na kmetiji; * »premični gostinski obrat« je gostinski obrat, ki je premične narave ter se za njegovo postavitev ne uporabljajo gradbena, zaključna gradbena ali inštalacijska dela (stojnica, prikolica, prireditveni šotor, tovornjak s hrano in podobno); * »oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem« je opravljanje nastanitvene dejavnosti, kot je opredeljena v tretjem odstavku 3. člena tega zakona v stanovanju; * »stanovanje« je skupina prostorov, namenjenih za trajno bivanje, ki so funkcionalna celota, praviloma z enim vhodom, ne glede na to ali so prostori v stanovanjski stavbi ali drugi stavbi; * »stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji« so stavbe, ki so kot takšne klasificirane v skladu s predpisi o razvrščanju objektov; * »enostanovanjska stavba« je stanovanjska stavba, ki ima eno stanovanje (samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše in podobno); * »dvostanovanjska stavba« je stanovanjska stavba, ki ima dve stanovanji; * »tri in večstanovanjska stavba« je stanovanjska stavba, ki ima tri ali več stanovanj (stanovanjski bloki, stolpnice in podobno); * »nastanitvena dejavnost v objektu za drug namen« je opravljanje nastanitvene dejavnosti, kot je opredeljena v tretjem odstavku 3. člena tega zakona v objektu za drug namen; * »objekt za drug namen« je objekt oziroma njegov del, ki glede na predpise o graditvi objektov ni namenjenem opravljanju gostinske dejavnosti; * »nudenje priveza plovil za nastanitev« je opravljanje gostinske dejavnosti iz tretjega odstavka 3. člena tega zakona v marini; * »marina« je turistično pristanišče kot vodni in priobalni prostor, namenjen za vplutje in izplutje plovil, vkrcanje in izkrcanje ter privez, plovil, ki plujejo v turistične namene v skladu z zakonom, ki ureja režim pristanišč; * »izvajalec prehrambne dejavnosti« je splošni izraz za nosilca prehrambne gostinske dejavnosti in vključuje gostinca in nosilca dopolnilne dejavnosti na kmetiji; * »izvajalec nastanitvene dejavnosti« je splošni izraz za nosilca gostinske dejavnosti in vključuje gostinca, nosilca dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ponudnika kratkotrajnega najema, sobodajalca kot ponudnika kratkotrajnega najema, ter upravljavca marine; * »tujec« je vsakdo, ki nima državljanstva Republike Slovenije; * »spletna platforma za kratkotrajni najem« je v skladu z definicijo v Uredbi (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. aprila 2024 o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724, spletna platforma v smislu člena 3, točka (i), Uredbe (EU) 2022/2065, ki gostom omogoča, da z gostitelji sklepajo pogodbe na daljavo za opravljanje storitev kratkoročnega najema nastanitve; * »nastanitvena enota« je zaokrožen prostor v nastanitvenem obratu, ki je namenjen za nastanitev gosta ali skupine gostov, do katerega drugi gosti nastanitvenega obrata nimajo dostopa (npr. soba, suita, apartma, studio, kampirni prostor, šotor, počitniška prikolica, počitniška hišica, prostor za postavitev bivalnih vozil, prostor za privez idr.).  1. poglavje   **VRSTE GOSTINSKE DEJAVNOSTI**   1. člen   (gostinstvo in gostinske storitve)  (1) Gostinska dejavnost vključuje dejavnost priprave in strežbe jedi in pijač (v nadaljnjem besedilu: prehrambna gostinska dejavnost) in dejavnost nastanitve gostov (v nadaljnjem besedilu: nastanitvena dejavnost).  (2) Prehrambna gostinska dejavnost obsega nudenje:   * priprave in strežbe jedi, primernih za takojšnje uživanje; * priprave in strežbe pijač, primernih za takojšnje uživanje ali * priprave in dostave jedi in/ali pijač, primernih za takojšnje uživanje.   (3) Nastanitvena dejavnost obsega nudenje storitev nastanitve, v določenih vrstah nastanitvenih obratov, pa tudi storitve priprave in strežbe jedi in pijač.  (4) Izvajalec gostinske dejavnosti lahko brez izpolnjevanja pogojev, ki jih določa zakon, ki ureja trgovino, nudi posamezne izdelke, katerih ponudba je v gostinstvu običajna (spominki, turistične publikacije, bonboni in podobno) oziroma, ki zaokrožujejo njegovo osnovno ponudbo, ki jo izvaja (suhomesnati izdelki, ustekleničene pijače in podobno).  DRUGI DEL  POGOJI ZA OPRAVLJANJE GOSTINSKE DEJAVNOSTI   1. poglavje   SPLOŠNI POGOJI ZA GOSTINSKO DEJAVNOST   1. člen   (gostinski obrat)  (1) Gostinska dejavnost se opravlja v gostinskem obratu.  (2) Gostinski obrat je v objektu ali delu objekta, namenjenem opravljanju določene gostinske dejavnosti v skladu s predpisi o graditvi objektov, razen če ta zakon izrecno določa drugače.  (3) Glede na gostinsko dejavnost, ki se opravlja, je gostinski obrat bodisi prehrambni gostinski obrat bodisi nastanitveni obrat. Vrste prehrambnih gostinskih obratov so določene v drugem odstavku 9. člena tega zakona, vrste nastanitvenih obratov pa v drugem odstavku 13. člena tega zakona.   1. člen   (izvajalec gostinske dejavnosti)  (1) Gostinsko dejavnost opravlja gostinec, razen če ta člen določa drugače.  (2) Gostinec je lahko pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki sme opravljati gostinsko dejavnost v skladu s predpisi, ki urejajo ustanovitev in delovanje pravnoorganizacijske oblike pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika.  (3) Turizem na kmetiji na podlagi predpisov, ki urejajo kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, opravlja nosilec kmetijske dopolnilne dejavnosti na kmetiji (v nadaljnjem besedilu: nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji).    (4) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem opravlja ponudnik kratkotrajnega najema. Ponudnik kratkotrajnega najema je pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki sme opravljati gostinsko dejavnost v skladu s predpisi, ki urejajo ustanovitev in delovanje pravnoorganizacijske oblike pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika.  (5) Ponudnik kratkotrajnega najema je lahko tudi posameznik, ki samostojno opravlja dejavnosti, ki je vpisan v Poslovni register Slovenije (v nadaljnjem besedilu: poslovni register) s pravnoorganizacijsko obliko »sobodajalec« (v nadaljnjem besedilu: sobodajalec). Sobodajalec lahko opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem do 150 dni v koledarskem letu.  (6) Nudenje priveza plovil za nastanitev opravlja upravljavec marine na podlagi in pod pogoji zakona, ki ureja režim pristanišč (v nadaljnjem besedilu: upravljavec marine).  (7) Pravna ali fizična oseba s sedežem in registrirano gostinsko dejavnostjo v drugi državi članici Evropske unije ali državi članici Evropskega gospodarskega prostora lahko v skladu s pravili, ki urejajo izvajanje pravice do svobode ustanavljanja ponudnikov storitev in prostega čezmejnega opravljanja storitev, opravljajo gostinsko dejavnost v Republiki Sloveniji pod pogoji tega zakona.   1. člen   (minimalni pogoji za opravljanje gostinske dejavnosti)  (1) Izvajalec gostinske dejavnosti mora pred začetkom opravljanja in ves čas opravljanja gostinske dejavnosti izpolnjevati:   * minimalne pogoje glede komunalne oskrbe, prostorov gostinskega obrata in njihove opremljenosti z ležišči in drugo opremo glede na vrsto gostinskega obrata, s katero posluje in označuje gostinski obrat v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega zakona; * minimalne pogoje glede vrste, vsebine in obsega gostinskih in spremljajočih storitev glede na vrsto gostinskega obrata, s katero se posluje in označuje gostinski obrat v skladu s prvim odstavkom 7. člena tega zakona.   (2) Pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti iz prejšnjega odstavka predpiše minister, pristojen za gostinstvo (v nadaljnjem besedilu: minister), pri čemer mora na del, ki se nanaša na turizem na kmetiji, podati soglasje minister, pristojen za kmetijstvo.  (3) Izvajalec gostinske dejavnosti mora pred začetkom opravljanja in ves čas opravljanja gostinske dejavnosti upoštevati tudi predpise z drugih področij, vključno z gradbenimi predpisi, predpisi o varnosti živil in predpisi o varstvu pri delu.   1. člen   (označevanje gostinskega obrata)  (1) Gostinski obrat mora imeti na vidnem mestu ob vhodu ali, če vhoda nima, na drugem vidnem mestu označeno:   * firmo ali ime in sedež ali naslov izvajalca gostinske dejavnosti, v primeru nosilca dopolnilne dejavnosti na kmetiji pa tudi označbo dopolnilne dejavnosti na kmetiji in naslov kmetije; * naziv gostinskega obrata; * vrsto gostinskega obrata; * oznako kakovostne kategorije nastanitvenega obrata, če se mora kategorizirati v kakovostne kategorije na podlagi tega zakona; * morebitno specializacijo v primeru turizma na kmetiji.   (2) V primeru oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v tri in večstanovanjski stavbi, se za namene prejšnjega odstavka šteje, da je vhod v gostinski obrat vhod v stanovanje.   1. člen   (obratovalni čas)  (1) Obratovalni čas je čas, ko izvajalec gostinske dejavnosti v gostinskem obratu nudi gostinske storitve.  (2) Urnik obratovalnega časa gostinskega obrata je, če mora biti objavljen na podlagi tega zakona, nameščen na vidnem mestu ob vhodu v gostinski obrat ali na drugem vidnem mestu gostinskega obrata, če vhoda nima.  (3) Obratovalni čas se začne, ko gostje lahko vstopijo v gostinski obrat, če je ta v zaprtem prostoru, če pa dostopa v gostinski obrat ni mogoče zapreti, pa ko gostinec začne za goste opravljati gostinske storitve. Obratovalni čas se konča, ko gostje ne morejo več vstopati v gostinski obrat, če je ta v zaprtem prostoru, če pa dostopa v gostinski obrat ni mogoče fizično zapreti, ko gostinec preneha za goste opravljati gostinske storitve.  (4) Gostje, ki so ob koncu obratovalnega časa še v gostinskem obratu, ga morajo zapustiti najkasneje v 30 minutah v primeru strežbe pijač in enostavnih jedi, v primeru strežbe zahtevnih jedi pa najkasneje v 60 minutah po koncu obratovalnega časa.   1. člen   (označevanje cen gostinskih storitev)  (1) Cene gostinskih storitev morajo biti označene v ceniku, ki omogoča seznanitev s cenami v vseh prostorih gostinskega obrata, kjer se naročajo gostinske storitve, vključno z zunanjimi površinami. Cenik je lahko jedilni list ali cenik pijač.  (2) Ne glede na prvi odstavek tega člena, cene za storitev nastanitve ni potrebno označiti v ceniku v nastanitveni enoti, če so cene označene v skladu s prvim odstavkom tega člena v prostoru gostinskega obrata, ki je namenjen sprejemu gostov.  (3) Cenik je lahko v elektronski obliki, ki omogoča seznanitev s cenami posredno preko elektronskih naprav, ki jih imajo gosti običajno s seboj (mobilni telefoni, tablice in podobno), če je v vseh prostorih gostinskega obrata, kjer se naročajo gostinske storitve, tudi cenik, ki omogoča neposredno seznanitev s cenami (tabla, list, zaslon in podobno) brez uporabe elektronske naprave.  (4) Cene gostinskih storitev morajo biti označene:   * pri pripravi oziroma postrežbi pijač z navedbo vrste, količine in cene pijače (z izjemo napitkov, kjer se količina meri s porcijo), * pri pripravi oziroma postrežbi jedi z navedbo vrste in cene jedi, pri nesestavljenih delikatesnih jedeh pa tudi z navedbo količine, * z navedbo cene dodatnih storitev, ki jih gostinec zaračuna ob pripravi in postrežbi pijač oziroma jedi (postrežnino, pogrinjek in podobno).  1. poglavje   POGOJI ZA PREHRAMBNO GOSTINSKO DEJAVNOST   1. **oddelek**   **Skupni pogoji za prehrambno gostinsko dejavnost**   1. člen   (prehrambni gostinski obrat)  (1) Prehrambna gostinska dejavnost se opravlja v prehrambnem gostinskem obratu.  (2) Vrste prehrambnih gostinskih obratov so:   * restavracija, * gostilna, * okrepčevalnica, * kavarna, * slaščičarna, * bar, * obrat za pripravo in dostavo jedi, * premični gostinski obrat, * izletniška kmetija, * vinotoč, * osmica.   (3) Prehrambni gostinski obrati iz prve do sedme alineje prejšnjega odstavka so lahko pod pogoji gradbenih predpisov tudi v objektu, v katerem se pretežno opravlja druga dejavnost, na način, da so jasno razvidne meje gostinskega obrata.  (4) V prehrambnih gostinskih obratih iz devete do enajste alineje drugega odstavka tega člena se prehrambna gostinska dejavnost opravlja pod pogoji turizma na kmetiji.   1. člen   (obratovalni čas prehrambnih gostinskih obratov)  (1) Prehrambni gostinski obrat obratuje v skladu z objavljenim urnikom obratovalnega časa za vse dni v tednu. Izvajalec prehrambne dejavnosti lahko prilagaja urnik poslovnim potrebam v okviru časovnih omejitev iz drugega odstavka tega člena in pridobljenega soglasja o podaljšanem obratovalnem času iz tretjega odstavka tega člena.  (2) Minister s podzakonskim aktom določi časovne meje rednega obratovalnega časa prehrambnih gostinskih obratov. V podzakonskem predpisu lahko minister določi tudi primere, v katerih lahko občina s splošnim aktom drugače določi časovne meje rednega obratovalnega časa ter razloge in merila za takšno urejanje.  (3) Za obratovanje prehrambnega gostinskega prostora izven mej obratovalnega časa, določenih v skladu s prejšnjim odstavkom (v nadaljnjem besedilu: podaljšani obratovalni čas), je potrebno pisno soglasje občine. Občina o tem odloča na podlagi splošnega akta, ki določa časovne meje podaljšanega obratovalnega časa prehrambnega gostinskega obrata, upoštevajoč merila, določena v predpisu iz prejšnjega odstavka.  (4) Izvajalec prehrambne dejavnosti mora za pridobitev soglasja občine iz prejšnjega odstavka vložiti vlogo, v kateri opredeli predlagani časovni okvir obratovanja prehrambnega gostinskega prostora v podaljšanem obratovalnem času po urah obratovanja in dnevih, v katerih želi obratovati v podaljšanem obratovalnem času. Pristojni organ občine pri izdaji soglasja k podaljšanemu obratovalnemu času postopa po zakonu, ki ureja upravni postopek, razen če ta zakon določa drugače. Pritožba zoper odločitev v postopku se vloži drugostopenjskemu organu občine.  (5) Ne glede na prejšnji odstavek lahko izvajalec prehrambne dejavnosti za podaljšano obratovanje gostinskega obrata za število dni, ki je določeno v predpisu iz prvega odstavka tega člena, vendar največ za 12 dni v koledarskem letu, vloži vlogo za podaljšani obratovalni čas na predpisanem obrazcu. Občina soglasje k podaljšanemu obratovalnemu času po tem odstavku poda po poenostavljene postopku s potrditvijo obrazca, da je vloga v skladu s splošnim aktom občine iz tretjega odstavka tega člena. V teh primerih pristojni organ občine ne postopa po zakonu, ki ureja upravni postopek. Obrazec iz tega odstavka je določen z aktom iz drugega odstavka tega člena.  (6) Občina lahko z odločbo prekliče soglasje k podaljšanemu obratovalnemu času prehrambnega gostinskega obrata na predlog pristojnih organov nadzora, ki so ugotovili najmanj dva ali več prekrškov javnega reda in miru ali tega zakona, ugotovljenih s pravnomočnimi odločbami. Zoper odločitev pristojnega organa občine iz tega odstavka lahko izvajalec prehrambne dejavnosti v 8 dneh od prejema odločitve vloži pritožbo drugostopenjskemu organu občine.  (7) Ne glede na tretji odstavek tega člena, lahko minister s predpisom iz drugega odstavka tega člena določi dneve, ko izvajalec prehrambne dejavnosti obratuje brez soglasja občine izven časovnih mej rednega obratovalnega časa, določenega v skladu z drugim odstavkom tega člena, vendar v okviru časovnih mej splošnega akta občine iz tretjega odstavka tega člena   1. **oddelek**   **Pogoji za prehrambno gostinsko dejavnost**  **v premičnem gostinskem obratu**   1. člen   (pogoji za premične gostinske obrate)  (1) Prehrambna gostinska dejavnost se lahko opravlja v premičnem gostinskem obratu začasno v okviru javnih prireditev (na sejmih, koncertih, festivalih in podobno) med njihovim trajanjem, vendar vsakokrat največ 30 dni.  (2) Ne glede na prejšnji odstavek se prehrambna gostinska dejavnost lahko opravlja v premičnem gostinskem obratu tudi izven javnih prireditev na območjih, ki jih določi občina s splošnim aktom zaradi pomanjkanja gostinske ponudbe ali določene vrst gostinske ponudbe na teh območjih glede na razvojne usmeritve območij ali občine. Občina v splošnem aktu iz tega odstavka na podlagi obsega potreb po dodatni gostinski ponudbi določi dovoljeno obdobje v koledarskem letu in dneve znotraj tega obdobja za opravljanje prehrambne dejavnosti v premičnih gostinskih obratih. Občina lahko v splošnem aktu določi, da je za opravljanje prehrambne gostinske dejavnosti v premičnem gostinskem obratu potrebno soglasje občine in predpiše postopek za pridobitev le-tega.  (3) Za opravljanje dejavnosti iz prvega in drugega odstavka tega člena morajo biti izpolnjeni pogoji, določeni s tem zakonom in drugimi predpisi.   1. poglavje   POGOJI ZA NASTANITVENO DEJAVNOST   1. člen   (nastanitveni obrati)  (1) Nastanitvena dejavnost se opravlja v nastanitvenem obratu.  (2) Vrste nastanitvenih obratov so:   * hotel, * motel, * penzion, * gostišče, * apartma, * soba, * prenočišče, * mladinsko prenočišče, * glamping, * kamp, * šotorišče, * postajališče za bivalna vozila, * inovativne oblike bivanja v naravi (npr. hiška na drevesu, nastanitev v vinskih sodih in podobno), * planinski dom, * drug dom, * turistična kmetija z nastanitvijo, * nastanitveni obrat v stanovanju, * marine.   (3) Na turistični kmetiji z nastanitvijo se nastanitvena dejavnost opravlja pod pogoji za turizem na kmetiji.  (4) Ne glede na predpise o graditvi objektov se pod pogoji tega zakona nastanitvena dejavnost lahko opravlja v nastanitvenih obratih v stanovanju v okviru oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem in v nastanitvenih obratih iz pete in šeste alineje drugega odstavka tega člena v objektu za drug namen v okviru nastanitvene dejavnost v objektu za drug namen.  (5) Nastanitveni obrati so sestavljeni iz ene ali več nastanitvenih enot. Vrste nastanitvenih enot in minimalno število nastanitvenih enot v posamezni vrsti nastanitvenega obrata so določene v predpisu iz drugega odstavka 6. člena tega zakona.   1. člen   (kategorizacija v kakovostne kategorije)  (1) Nastanitveni obrati, za katere tako določa predpis iz četrtega odstavka tega člena, se pred pričetkom opravljanja dejavnosti kategorizirajo glede na vrsto in kakovost opremljenosti in storitev v kakovostne kategorije (v nadaljnjem besedilu: kategorizacija). Med opravljanjem nastanitvene dejavnosti morajo poslovati z oznako kakovostne kategorije, za katero izpolnjujejo vsa merila in standarde glede na vrsto nastanitvenega obrata, ki se kategorizira.  (2) Kakovostne kategorije nastanitvenih obratov, ki se kategorizirajo, razen turistične kmetije z nastanitvijo, se označujejo z zvezdicami: z eno, dvema, tremi, štirimi zvezdicami, določene vrste nastanitvenih obratov pa tudi s petimi zvezdicami, če tako določa predpis iz četrtega odstavka tega člena. Kakovostno kategorijo nastanitvenega obrata štiri ali pet zvezdic za nastanitveni obrat določi strokovnjak na področju kategorizacije nastanitvenih obratov (v nadaljnjem besedilu: ocenjevalec nastanitvenih obratov).  (3) Kakovostne kategorije kategorizacije za turistične kmetije z nastanitvijo se označujejo z jabolki: z enim, dvema, tremi, štirimi ali petimi jabolki. Kakovostno kategorijo štiri ali pet jabolk za turistično kmetijo z nastanitvijo določi strokovnjak na področju kategorizacije turističnih kmetij z nastanitvijo (v nadaljnjem besedilu: ocenjevalec turističnih kmetij z nastanitvijo).  (4) Vrste nastanitvenih obratov, ki se kategorizirajo, kakovostne kategorije po vrstah nastanitvenega obrata, merila in standarde opremljenosti in storitev za posamezno kakovostno kategorijo glede na vrsto nastanitvenega obrata, podrobnejši način kategorizacije, strokovno usposabljanje in register ocenjevalcev nastanitvenih obratov in ocenjevalcev turističnih kmetij z nastanitvijo ter obliko oznake kakovostne kategorije, predpiše minister v delu, ki se nanaša na kategorizacijo turističnih kmetij z nastanitvijo, v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo.   1. člen   (vpis v Register nastanitvenih obratov  in identifikacijska številka nastanitvenega obrata)  (1) Izvajalec nastanitvene dejavnosti mora pred pričetkom opravljanja nastanitvene dejavnosti vpisati nastanitveni obrat v Register nastanitvenih obratov, kot je določeno v tretjem delu tega zakona, in pridobiti identifikacijsko številko nastanitvenega obrata, ki edinstveno identificira vsak nastanitveni obrat v registru.  (2) Izvajalec nastanitvene dejavnosti mora biti ves čas opravljanja nastanitvene dejavnosti vpisan v register iz prejšnjega odstavka in imeti veljavno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata. Šteje se, da identifikacijska številka nastanitvenega obrata ni veljavna, če ima nastanitveni obrat status »izbrisan« v skladu s 24. členom tega zakona ali je identifikacijska številka preklicana v skladu s 25. členom tega zakona.   1. člen   (obratovalni čas nastanitvenih obratov)  (1) Nastanitveni obrat obratuje v skladu z objavljenim urnikom obratovalnega časa za vse dni v tednu. Urnik obratovalnega časa izvajalec nastanitvene dejavnosti lahko prilagaja poslovnim potrebam.  (2) Ne glede na prejšnji odstavek, nastanitvenemu obratu v stanovanju ali prostoru za drug namen, urnika obratovalnega časa ni treba objaviti.   1. poglavje   **POSEBNI POGOJI ZA TURIZEM NA KMETIJI**   1. člen   (turizem na kmetiji)  (1) Nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji mora za opravljanje gostinske dejavnosti v okviru turizma na kmetiji upoštevati pogoje predpisov, ki urejajo kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ter pogoje tega zakona in predpisov, sprejetih na njegovi podlagi.  (2) Prehrambna dejavnost, ki se opravlja v okviru turizma na kmetiji, se opravlja v prehrambnih gostinskih obratih iz devete do enajste alineje drugega odstavka 9. člena tega zakona (izletniška kmetija, vinotoč, osmica). Nastanitvena dejavnost, ki se opravlja v okviru turizma na kmetiji, se opravlja v nastanitvenem obratu turistična kmetija z nastanitvijo.  (3) Nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji lahko opravlja prehrambno gostinsko dejavnost v okviru turizma na kmetiji tudi izven gostinskih obratov iz prejšnjega člena v premičnem gostinskem obratu na prireditvi v skladu s prvim odstavkom 12. člena, pri čemer sme nuditi le jedi in pijače iz domačega okolja in lokalnega trga.   1. poglavje   **POSEBNI POGOJI ZA ODDAJANJE STANOVANJA V KRATKOTRAJNI NAJEM**   1. člen   (oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem)  (1) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se opravlja v nastanitvenem obratu v stanovanju. V posameznem stanovanju je lahko en nastanitveni obrat v stanovanju. Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem ni dovoljeno v stanovanju, ki je del stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji.  (2) V posameznem stanovanju v enostanovanjski stavbi ali dvostanovanjski stavbi se lahko nudi največ 12 ležišč. V posameznem stanovanju v tri in večstanovanjski stavbi in v drugih stavbah se lahko nudi največ 6 ležišč.  (3) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v tri in večstanovanjskih stavbah lahko opravlja le sobodajalec.  (4) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se opravlja s soglasjem lastnika stanovanja. Če ponudnik kratkotrajnega najema ni izključni lastnik stanovanja, v katerem opravlja oddajanje v kratkotrajni najem, mora ves čas oddajanja v kratkotrajni najem, razpolagati s pisnim soglasjem lastnika ali solastnika, do katerega ima pristojni inšpekcijski organ pravico do pregleda.  (5) Oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem se lahko opravlja do 60 dni v koledarskem letu. Šteje se, da je dan opravljanja oddajanja v kratkotrajni najem nočitev vsaj enega gosta v stanovanju, če pa gost ne prenoči, pa dan, ko gost koristi nastanitveni obrat.  (6) Ne glede na prejšnji odstavek, lahko sobodajalec v stanovanju, ki je v enostanovanjski ali dvostanovanjski stavbi, na naslovu katere ima stalno prebivališče ali začasno prebivališče, če gre za tujca, ki na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča v Republiki Sloveniji ne more imeti stalnega prebivališča, in oddaja v kratkotrajni najem največ 50% uporabne površine stanovanja, opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem do 150 dni v koledarskem letu.  (7) Ne glede na peti in prejšnji odstavek tega člena lahko občina s splošnim aktom določi najvišje dovoljeno število dni oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v koledarskem letu za posamezno območje občine ali celotno občino glede na stanje na stanovanjskem trgu upoštevaje potrebe razvoja turizma v občini, ki je lahko med 30 dni in 90 dni v koledarskem letu za oddajanje v kratkotrajni najem stanovanja v tri in večstanovanjski stavbi in drugih stavbah in med 30 dni in 365 dni v koledarskem letu za oddajanje v kratkotrajni najem stanovanja v enostanovanjski ali dvostanovanjski stavbi.  (8) Splošni akt občine iz prejšnjega odstavka mora temeljiti na:   * dopustnosti oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem na posameznem območju občine glede na veljavne občinske prostorske akte; * analizi stanja na stanovanjskem, predvsem najemniškem trgu v občini; * analizi podatkov o obsegu opravljanja oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v občini (podatki o številu nastanitvenih obratov v stanovanjih in stanovanj, ki se oddajajo; podatki o povprečnem številu dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najemnin in podobno); * analizi sprejemljivih sprememb, ki vključuje oceno učinkov sprememb v kvantiteti in kvaliteti gostov in drugih turističnih obiskovalcev v občini na nadaljnji turistični, gospodarski in splošni razvoj občine in posameznega območja z okoljskega, družbeno-kulturnega in ekonomskega vidika, še posebej na dostopnost stanovanj za prebivanje v občini, na zmožnosti komunalne oskrbe prebivalcev, gostov in drugih obiskovalcev in na zmožnosti zagotovitve javne infrastrukture (ceste, parkirišča in podobno).   (9) Ne glede na zahteve zakona, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah mora sobodajalec za oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v tri in večstanovanjski stavbi pridobiti soglasja solastnikov, ki imajo več kakor tri četrtine solastniških deležev, vključujoč soglasja vseh etažnih lastnikov vseh posameznih delov, katerih zidovi, tla ali stropi mejijo z njegovim stanovanjem. Soglasja iz tega odstavka se lahko podajo s podpisovanjem listine ali se jih zabeleži v zapisniku zbora lastnikov v skladu z določbami zakona, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah, pri čemer se kot datum pridobitve soglasij po tem odstavku šteje datum zbora lastnikov, če so bila soglasja pridobljena na zboru lastnikov, ali datum prvega podpisanega soglasja na podpisni listini. Soglasja veljajo tri leta od datuma pridobitve soglasja iz prejšnjega stavka tega člena, na kar so solastniki opozorjeni v zapisniku zbora lastnikov ali v podpisni listini. Sobodajalec mora razpolagati z veljavnimi soglasji iz tega odstavka, ki jih ima pristojni inšpekcijski organ pravico zahtevati za pregled.  (10) Sobodajalec po pridobitvi soglasij iz prejšnjega odstavka objavi datum pričetka oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem na oglasno desko tri in večstanovanjske stavbe ali na mesto, dostopno vsem solastnikom, na vhodna vrata stanovanja pa nalepi standardizirano oznako, predpisano s podzakonskim aktom iz drugega odstavka 6. člena, na kateri je navedeno, da se v stanovanju opravlja oddajanje v kratkotrajni najem na podlagi soglasij iz prejšnjega odstavka, sobodajalec pa na njej navede tudi datum poteka soglasij solastnikov v skladu s prejšnjim odstavkom. Nalepka mora biti nameščena na vhodu stanovanja ves čas, ko je v Register nastanitvenih obratov vpisan vsaj en nastanitveni obrat v stanovanju.  (11) Nalepka iz prejšnjega odstavka je brezplačno dostopna na podpornih točkah za poslovne subjekte, kot so opredeljene v zakonu, ki ureja poslovni register.   1. člen   (navedba identifikacijske številke na spletnih platformah)  Ponudnik kratkotrajnega najema mora pri oglaševanju nastanitvenega obrata v stanovanju in sklepanju pogodb z gosti preko spletne platforme za kratkotrajni najem navesti identifikacijsko številko nastanitvenega obrata, ki se oglašuje oziroma oddaja preko spletne platforme za kratkotrajni najem.     1. člen   (vpis sobodajalca v poslovni register)  (1) Sobodajalec se mora pred vpisom nastanitvenega obrata v stanovanju v Register nastanitvenih obratov vpisati v Poslovni register Slovenije (v nadaljnjem besedilu: poslovni register). O vpisu, spremembah podatkov in izbrisu sobodajalca iz poslovnega registra odloča Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (v nadaljnjem besedilu: AJPES) v skladu z zakonom, ki ureja poslovni register.  (2) V prijavi za vpis v poslovni register sobodajalec navede:   * predlagan datum vpisa, ki je poznejši od datuma vložitve prijave za vpis in ni daljši od enega meseca od datuma vložitve prijave za vpis, * firmo, ki je sestavljena iz imena in priimka in oznako »sobodajalec« z možnimi dodatnimi sestavinami kot jih določa zakon, ki ureja gospodarske družbe; * skrajšano firmo, ki je sestavljena iz imena in priimka oznake »sobodajalec«; * podatek o poslovnem naslovu (država, ulica in hišna številka, naselje, občina, poštna številka in kraj), ki je enak stalnemu prebivališču sobodajalca ali začasnemu prebivališču, če gre za tujca, ki na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča, v Republiki Sloveniji ne more imeti stalnega prebivališča; * podatke o nosilcu dejavnosti (ime in priimek, enotna matična številka občana, davčna številka, naslov stalnega prebivališča); * dejavnost, ki jo bo sobodajalec opravljal; * podatke o delih sobodajalca, če sobodajalec opravlja dejavnost na naslovu, ki ni enak njegovemu poslovnemu naslovu ali če opravlja dejavnost na več različnih naslovih; * druge podatke in listine, ki jih določa zakon.   (3) AJPES ima za vodenje podatkov o sobodajalcih v poslovnem registru brezplačen neposredni dostop in možnost prevzema podatkov iz Centralnega registra prebivalstva in drugih javnih registrov in evidenc.  (4) Sobodajalec se izbriše iz poslovnega registra na podlagi prijave ali po uradni dolžnosti. AJPES po uradni dolžnosti izbriše sobodajalca iz poslovnega registra na podlagi obvestila pristojnega organa, da je s pravnomočnim aktom ugotovil, da niso izpolnjeni pogoji za opravljanje dejavnosti sobodajalca, in v primeru smrti sobodajalca.   1. poglavje   **POSEBNI POGOJI ZA NASTANITVENO DEJAVNOST V OBJEKTU ZA DRUG NAMEN**   1. člen   (nastanitev v objektu za drug namen)  (1) Nastanitvena dejavnost se lahko izvaja v nastanitvenem obratu, ki je v objektu za drug namen, ki ga občina prepozna kot pomembnega za obogatitev turistične ponudbe občine oziroma destinacije s stališča trajnosti, avtentičnosti ali inovativnosti ter celovitega razvoja občine. Občina lahko s splošnim aktom določi, v katerih vrstah objektov za drug namen, na katerem območju občine in v kakšnem časovnem obdobju je opravljanje nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen dovoljeno.  (2) Nastanitvena dejavnost v objektu za drug namen je dovoljena le, če objekt izpolnjuje vse bistvene zahteve za objekte v skladu z gradbenimi predpisi, in sicer glede mehanske odpornosti in stabilnosti, požarne varnosti, higiensko-zdravstvene zaščite in zaščite okolja, varnosti pri uporabi, zaščite pred hrupom, energetske učinkovitosti, ohranjanja toplote, uporabe obnovljivih virov energije, univerzalne dostopnosti ter trajnostne rabe naravnih virov.  (3) V posameznem objektu za drug namen se lahko nudi največ 12 ležišči, pod pogojem, da je pridobljeno soglasje lastnika objekta in soglasje občine v skladu s tem zakonom.  (4) Občina s splošnim aktom iz prvega odstavka tega člena določi pogoje za izdajo soglasja za opravljanje nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen, ki upoštevajo:   * vrsto objekta oziroma zemljišča ter prvotni in dejanski namen uporabe; * potrebe občine po specifični ponudbi, ki bi obogatila ponudbo s trajnostnimi, avtentičnimi in inovativnimi elementi; in * analizo sprejemljivih sprememb iz četrte alineje sedmega odstavka 18. člena tega zakona.   (5) V vlogi za izdajo soglasja občine za izvajane nastanitvene dejavnosti objektu za drug namen je treba navesti oziroma priložiti:   * identifikacijo objekta za drug namen (katastrska občina, številka parcele, številka stavbe in številka dela stavbe); * izjave in dokazila o izpolnjevanju vseh bistvenih zahtev iz drugega odstavka tega člena; * vrsto in število nastanitvenih enot ter število ležišč, ki se nudijo gostom; * opis gostinske in druge ponudbe; * uporabno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, če ga slednji zahtevajo; * pisno soglasje vseh lastnikov objekta za drug namen, da se strinjajo da se uporablja za nastanitveni dejavnosti; * druge podatke in dokazila, ki jih določa splošni akt občine iz prvega odstavka tega člena.   (6) Pristojni organ občine pri izdaji soglasja k nastanitveni dejavnosti v objektu za drug namen postopa po zakonu, ki ureja upravni postopek.  (7) Občina na podlagi popolne vloge izda soglasje za začasno opravljanje nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen, če so izpolnjeni pogoji iz tega zakona in splošnega akta občine iz prvega odstavka tega člena. V primeru neizpolnjevanja pogojev se vloga zavrne. Občina lahko da soglasje iz tega odstavka za največ 3 leta.  (8) Vložnik vloge iz petega odstavka tega člena se lahko zoper odločitev pristojnega organa občine iz tega člena v 8 dneh od prejema odločitve pritoži drugostopenjskemu organu občine.  TRETJI DEL  REGISTER NASTANITVENIH OBRATOV   1. člen   (podatki v registru)  (1) Register nastanitvenih obratov (v nadaljnjem besedilu: register) je informatizirana zbirka podatkov o nastanitvenih obratih, ki ga upravlja AJPES. Podatki v registru so javni, razen izjem, ki so določene v tem zakonu, in brezplačno dostopni na spletni strani AJPES.  (2) V registru se za namen izdaje identifikacijske številke nastanitvenega obrata (v nadaljnjem besedilu: identifikacijska številka) in zagotavljanja javnosti in skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti vodijo in obdelujejo naslednji podatki za posamezen nastanitveni obrat:   * identifikacijska številka; * naziv nastanitvenega prostora; * naslov nastanitvenega obrata (občina, naselje, ulica in hišna številka, pošta); * katastrska občina, številke stavbe in dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat, številka stanovanja, če gre za stanovanje, ki ima številko stanovanja, * podatek o dejanski rabi dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat, in uporabna površina dela stavbe v skladu s predpisi, ki urejajo kataster nepremičnin; * podatki o izvajalcu nastanitvene dejavnosti (matična številka, davčna številka, naziv, sedež in naslov, pravnoorganizacijska oblika, glavna dejavnost po uredbi, ki določa standardno klasifikacijo dejavnosti, in kontaktni podatki iz poslovnega registra); * zakoniti zastopniki izvajalca nastanitvene dejavnosti, če je pravna oseba; * telefonski kontakt izvajalca nastanitvene dejavnosti ali vsaj enega zakonitega zastopnika, če je izvajalec nastanitvene dejavnosti pravna oseba; * elektronski naslov, ki ga AJPES lahko uporablja za pisno komunikacijo z izvajalcem nastanitvene dejavnosti; * vrsta nastanitvenega obrata; * vrsta in število nastanitvenih enot; * kategorija nastanitvenega obrata, če se kategorizira; * podatki o zmogljivosti nastanitvenega obrata – število stalnih ležišč in največje število gostov, ki so lahko nastanjeni v enoti; * podatek o dostopnosti nastanitvenega obrata gibalno oviranim osebam, ki vsebuje podatek o tem, ali nastanitveni obrat razpolaga z vsaj eno sobo, ki je dostopna gibalno oviranim osebam; * kontaktni podatki nastanitvenega obrata, ki obsegajo telefonsko številko, elektronski naslov in naslov spletne strani nastanitvenega obrata, če jo ta ima; * podatki o ponudbi in drugih storitvah nastanitvenega obrata, ki obsegajo podatke, ki jih izvajalec nastanitvene dejavnosti vpiše v register v zvezi z dodatno ponudbo in storitvami, ki jih nudi gostom; * datum vpisa v register; * datum vpisa spremembe podatkov v register; * podatek o statusu nastanitvenega obrata (aktiven, neaktiven, izbrisan); * datum izbrisa iz registra; * drugi podatki, če tako določa ta zakon.   (3) V registru se za namen izdaje identifikacijske številke in zagotavljanja skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti za posamezen nastanitveni obrat v stanovanju, obdelujejo poleg podatkov iz prejšnjega odstavka, tudi naslednji podatki za posamezen nastanitveni obrat v stanovanju:   * izjava ponudnika kratkotrajnega najema, da razpolaga s soglasjem lastnika stanovanja za opravljanje oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem iz četrtega odstavka 18. člena; * izjava ponudnika kratkotrajnega najema, da razpolaga z veljavnim soglasjem solastnikov iz devetega odstavka 18. člena tega zakona, če je stanovanje v tri in večstanovanjski stavbi; * datum poteka soglasij solastnikov iz devetega odstavka 18. člena tega zakona, če je stanovanje v tri in večstanovanjski stavbi; * podatek, ali je stanovanje stalno prebivališče sobodajalca ali začasno prebivališče sobodajalca, ki je tujec, ki na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča, v Republiki Sloveniji ne more imeti stalnega prebivališča, če je pravnoorganizacijska oblika ponudnika kratkotrajnega najema »sobodajalec«; * podatek o številu dni v koledarskem letu, v katerih se lahko kratkotrajni najem opravlja v posameznem stanovanju, v skladu s petim, šestim in sedmim odstavkom 18. člena tega zakona; * podatek, ali se oddaja celo stanovanje ali del stanovanja; * če se oddaja del stanovanja, podatek o uporabni površini nastanitvenega obrata; * število dni v koledarskem letu, ko je bila v nastanitvenem obratu opravljena nočitev vsaj enega gosta, če pa goste ne prenoči pa prijava vsaj enega gosta; * ali je število dni iz pete alineje tega odstavka glede na število dni iz prejšnje alineje preseženo; * ali je identifikacijska številka začasno preklicana.   (4) Podatki iz četrte alineje tretjega odstavka tega člena niso javni, so pa dostopni inšpekcijskim organom, pristojnim za nadzor po tem zakonu, za namen zagotavljanja skladnosti izvajanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem.  (5) Minister lahko predpiše dodatne podatke, ki se obdelujejo v registru, za namen zagotovitve skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti s predpisi.     1. člen   (vpis v register)  (1) Izvajalec nastanitvene dejavnosti predlog za vpis nastanitvenega obrata v register (v nadaljnjem besedilu: predlog za vpis) posreduje v elektronski obliki z uporabo aplikacije za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES.  (2) Predlog za vpis mora vsebovati podatke iz druge do četrte ter šeste do trinajste alineje drugega odstavka prejšnjega člena, pri čemer se glede podatkov o izvajalcu nastanitvene dejavnosti navede le matično številko, ostali podatki o izvajalcu nastanitvene dejavnosti iz šeste alineje drugega odstavka prejšnjega člena in podatki iz sedme alineje drugega odstavka prejšnjega člena samodejno prenesejo iz poslovnega registra po stanju ob zaključku delovnega dne. Podatki iz pete alineje drugega odstavka prejšnjega člena se brezplačno prenesejo iz katastra nepremičnin na podlagi podatkov iz četrte alineje istega člena. Če se vpisuje nastanitveni obrat v stanovanju, mora predlog za vpis vsebovati tudi podatke iz prve, druge, tretje, pete, šeste in sedme alineje tretjega odstavka prejšnjega člena, podatek iz druge alineje tretjega odstavka prejšnjega člena pa se v primeru, da gre za sobodajalca, samodejno prenese iz poslovnega registra (ki ima dostop do Centralnega registra prebivalstva).  (3) Izvajalec nastanitvene dejavnosti mora v roku 15 dni od nastanka spremembe podatkov iz prejšnjega odstavka le-te posodobiti s posredovanjem predloga za spremembo podatkov na enak način kot je v prvem odstavku tega člena določeno za predlog za vpis.  (4) AJPES izvede avtomatični vpis v register in izdajo identifikacijske številke, ko izvajalec nastanitvene dejavnosti poda predlog za vpis z vsemi podatki iz drugega odstavka prejšnjega člena, če za isti nastanitveni obrat ni že izdana veljavna identifikacijska številka. O vpisu v register AJPES izvajalca nastanitvene dejavnosti obvesti na elektronski naslov iz devete alineje drugega odstavka 22. člena tega zakona.   1. člen   (statusi v registru)  (1) Nastanitvenemu obratu se ob vpisu v register, vpisu sprememb podatkov v register ali izbrisu iz registra dodeli status nastanitvenega obrata, ki je vpisan v register, ki je lahko »aktiven«, »neaktiven« ali »izbrisan«.  (2) Status »neaktiven« ima nastanitveni obrat, če izvajalec nastanitvene dejavnosti s predlogom za spremembo podatkov v registru iz tretjega odstavka prejšnjega člena predlaga spremembo statusa nastanitvenega obrata v »neaktiven«, ker nastanitveni obrat začasno, več kot tri mesece, ne opravlja nastanitvene dejavnosti zaradi neposlovanja izven sezone, zaradi adaptacije, zaradi postopkov zaradi insolventnosti izvajalca nastanitvene dejavnosti ali iz drugih razlogov. Status »neaktiven« pridobi tudi nastanitveni obrat, glede katerega AJPES po uradni dolžnosti ugotovi, da se podatek o izvajalcu nastanitvene dejavnosti ne vodi zaradi izbrisa iz poslovnega izbrisa. O spremembi statusa nastanitvenega obrata iz tega odstavka AJPES obvesti izvajalca nastanitvene dejavnosti na način iz četrtega odstavka prejšnjega člena.  (3) AJPES izbriše nastanitveni obrat iz registra in mu dodeli status »izbrisan« na predlog izvajalca nastanitvene dejavnosti za spremembo podatkov v registru iz tretjega odstavka 23. člena, s katerim zahteva izbris nastanitvenega obrata iz registra. O izbrisu in spremembi statusa nastanitvenega obrata iz tega odstavka AJPES obvesti izvajalca nastanitvenega obrata na način iz četrtega odstavka prejšnjega člena.  (4) AJPES s sklepom izbriše nastanitveni obrat iz registra in mu podeli status »izbrisan«, če izvajalec nastanitvene dejavnosti ne poroča podatkov prek spletne aplikacijo za poročanje podatkov iz knjige gostov, ki jo upravlja AJPES, kot to določa zakon, ki ureja prijavo prebivališča, neprekinjeno najmanj 12 mesecev. AJPES izbriše nastanitveni obrat iz registra iz razlogov iz tega člena na podlagi obvestila za gostinstvo pristojnega organa občine ali po uradni dolžnosti. Ta odstavek se ne uporablja za nastanitvene obrate v stanovanju.  (5) AJPES po uradni dolžnosti s sklepom izbriše nastanitveni obrat iz registra in mu podeli status »izbrisan«, če ima nastanitveni obrat status »neaktiven« neprekinjeno 36 mesecev.  (6) AJPES po uradni dolžnosti s sklepom izbriše nastanitveni obrat v stanovanju iz registra in mu podeli status »izbrisan«, če ima nastanitveni obrat začasno preklicano identifikacijsko številko v skladu s 25. členom tega zakona neprekinjeno 12 mesecev.  (7) AJPES s sklepom izbriše nastanitveni obrat v stanovanju iz registra na predlog lastnika stanovanja, v kolikor se izkaže, da ponudnik kratkotrajnega najema ne razpolaga s soglasjem lastnika stanovanja v skladu s tretjim odstavkom 18. člena tega zakona.  (8) AJPES s sklepom izbriše nastanitveni obrat iz registra na podlagi obvestila pristojnega inšpekcijskega organa o izdaji trajne prepove opravljanje dejavnosti iz 32. člena tega zakona.  (9) O pritožbi zoper odločitev AJPES iz četrtega do prejšnjega odstavka tega člena odloča ministrstvo, pristojno za gostinstvo.  (10) Z izbrisom nastanitvenega obrata iz registra preneha veljati njegova identifikacijska številka. Po izbrisu nastanitvenega obrata iz registra se njegove identifikacijske številke ne sme ponovno uporabiti.  (11) Podatki o nastanitvenem obratu se ob izbrisu nastanitvenega obrata iz registra prenesejo v arhiv registra pri AJPES. Podatki arhiva so javni še pet let od izbrisa nastanitvenega obrata iz registra, nato pa se zbrišejo. Ne glede na prejšnji odstavek se podatki, ki se nanašajo na nastanitvene obrate v stanovanju izbrišejo iz arhiva v 18 mesecih od izbrisa nastanitvenega obrata iz registra.  (12) Če nastanitveni obrat v registru nima statusa »neaktiven« ali »izbrisan«, ima status »aktiven«.  (13) Status nastanitvenega obrata »neaktiven« se lahko spremeni v status »aktiven« na podlagi predloga za spremembo podatkov v registru iz tretjega odstavka 23. člena, s katerim izvajalec nastanitvene dejavnosti predlaga spremembo statusa nastanitvenega obrata v »aktiven«, ali če AJPES po uradni dolžnosti ugotovi, da izvajalec nastanitvenega obrata ni več izbrisan iz poslovnega registra. O spremembi statusa nastanitvenega obrata iz tega odstavka AJPES obvesti izvajalca nastanitvene dejavnosti na način iz četrtega odstavka prejšnjega člena.  (14) Podrobneje način spremembe statusov v tem členu določa predpis iz petega odstavka 22. člena.     1. člen   (začasen preklic identifikacijske številke nastanitvenega obrata v stanovanju)  (1) AJPES in inšpekcijski organi, pristojni za nadzor nad izvrševanjem določb tega zakona glede oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem, lahko kadar koli po izdaji identifikacijske številke preverijo popolnost in pravilnost podatkov iz drugega odstavka 23. člena za nastanitveni obrat v stanovanju. Če popolnost in nepravilnost teh podatkov ugotovijo pristojni inšpekcijski organi, o tem obvestijo AJPES.  (2) Če se po vpisu v register in izdaji identifikacijske številke na podlagi preverbe iz prejšnjega odstavka ugotovi, da so podatki iz drugega odstavka 23. člena tega zakona glede nastanitvenega obrata v stanovanju nepopolni ali nepravilni, AJPES ponudnika kratkotrajnega najema pozove, da v roku 15 dni podatke v registru dopolni ali odpravi nepravilnosti. ponudnik kratkotrajnega najema tega ne stori v danem roku, lahko AJPES nastanitvenemu obratu v stanovanju začasno prekliče identifikacijske številke. V primeru, da obstajajo očitni in resni dvomi o verodostojnosti in veljavnosti posredovanih podatkov iz drugega odstavka 23. člena, poziv k dopolnitvi ali odpravi nepravilnosti ni potreben.  (3) Preden AJPES s sklepom začasno prekliče identifikacijsko številko nastanitvenega obrata v stanovanju, o tej nameri pisno obvesti ponudnika kratkotrajnega najema z navedbo razlogov in pozivom, da v 8 dneh poda izjavo v zadevi, in da odpravi nepopolnost ali nepravilnost podatkov.  (4) Če ponudnik kratkotrajnega najema ne poda izjave v roku iz prejšnjega odstavka ali razlogi za začasen preklic obstajajo kljub izjavi ponudnika kratkotrajnega najema ali nepopolnost ali nepravilnost ni odpravljena, AJPES s sklepom začasno prekliče identifikacijsko številko nastanitvenega obrata v stanovanju.  (5) Ponudnika kratkotrajnega najema se lahko zoper sklep iz prejšnjega odstavka pritoži v roku v 15. dneh od prejema. O pritožbi odloča ministrstvo, pristojno za gostinstvo.  (6) Identifikacijska številka je začasno preklicana dokler ponudnika kratkotrajnega najema ne dopolni ali popravi podatkov iz drugega odstavka 23. člena.  (7) Postopek začasnega preklica identifikacijske številke določa predpis iz petega odstavka 22. člena.   1. člen   (povezljivost z drugimi registri in obvestila inšpekcijskim organom)  (1) AJPES za upravljanje registra brezplačno in avtomatično pridobiva, uporablja in obdeluje podatke iz poslovnega registra in drugih uradnih evidenc, če so potrebne za vodenje registra.  (2) Ne glede na zakon, ki ureja prijavo prebivališča, lahko AJPES iz podatkov, ki se poročajo v spletno aplikacijo za poročanje podatkov iz knjige gostov, za namen nadzora nad izvrševanjem določb tega zakona o oddajanju stanovanja v kratkotrajni najem, pridobiva podatek iz osme alineje tretjega odstavka 22. člena za posamezen nastanitveni obrat v stanovanju.  (3) Če AJPES na podlagi pridobljenega podatka iz prejšnjega odstavka ugotovi, da je v posameznem koledarskem letu število dni iz pete alineje tretjega odstavka 22. člena preseženo, o tem obvesti inšpekcijske organe, pristojne po tem zakonu za nadzor nad izvajanjem četrtega, petega in šestega odstavka 18. člena tega zakona.  (4) Če je datum iz tretje alineje tretjega odstavka 22. člena pretekel, AJPES obvesti o tem inšpekcijske organe, pristojne po tem zakonu za nadzor nad izvajanjem osmega odstavka 18. člena tega zakona.   1. člen   (dostopnost podatkov in hramba AJPES dokumentov)  (1) Podatki v registru so javni, razen tistih, za katere ta zakon določa drugače. Javni podatki so brezplačno dostopni na spletni strani AJPES.  (2) AJPES omogoča iskanje nastanitvenih obratov v registru po kriterijih, na podlagi katerih se prikažejo seznami nastanitvenih obratov, ki ustrezajo izbranim kriterijem, in sicer po: identifikacijski številki nastanitvenega obrata, nazivu nastanitvenega obrata, občini nastanitvenega obrata, vrsti in kategoriji nastanitvenega obrata ter matični številki, nazivu oziroma pravnoorganizacijski obliki izvajalca nastanitvene dejavnosti. Z izborom posameznega nastanitvenega obrata s seznama se prikažejo vsi podatki o nastanitvenem obratu, vpisani v register.  (3) AJPES omogoča vpogled v zadnje stanje podatkov v registru ali podatke po stanju na določen dan v preteklosti. Podatki o nastanitvenih obratih, ki so bili izbrisani iz registra, so prikazani po stanju na dan izbrisa iz registra.  (4) AJPES na spletnem portalu dnevno objavlja vse podatke registra po stanju na prejšnji dan v strojno berljivi obliki.  (5) AJPES podatke o vpisu, spremembah podatkov in izbrisu nastanitvenih obratov v register ter vsa obvestila, sklepe in druge odločitve AJPES, sprejete na podlagi tega zakona, hrani trajno v elektronski obliki.  **ČETRTI DEL**  NUDENJE PITNE VODE   1. člen   (nudenje pitne vode iz javnega omrežja)  (1) Gostinski obrat, priključen na javno vodovodno omrežje, svojim gostom nudi pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.  (2) Voda iz prvega odstavka se nudi z uporabo alternativnih proizvodov, ki se lahko večkrat uporabijo (steklo in podobno.) ali proizvodov, ki vsebujejo manj ali nič plastike, lahko tudi z možnostjo uporabe lončka za pijačo za večkratno uporabo, ki ga prinese gost.  PETI DEL  NADZOR   1. poglavje   INŠPEKCIJSKI ORGANI IN UPRAVNI UKREPI   1. člen   (pristojni inšpekcijski organi)  (1) Nadzor nad uresničevanjem določb tega zakona opravlja tržni inšpekcijski organ. Nadzor nad uresničevanjem nekaterih določb tega zakona opravlja tudi občinski inšpekcijski organi (v nadaljnjem besedilu: pristojni inšpekcijski organi).  (2) Pristojni inšpekcijski organi imajo pooblastila določena v predpisih, ki urejajo njihove pristojnosti, in izrekajo ukrepe v skladu s tem zakonom.  (3) Ne glede na prvi odstavek tega člena, nadzor nad uresničevanjem devetega in desetega odstavka 18. člena tega zakona opravlja tudi stanovanjska inšpekcija. Nadzor nad uresničevanjem devetega odstavka 18. člena je omejen na ugotavljanje obstoja in veljavnosti soglasij solastnikov.   1. člen   (pristojnosti občinske inšpekcije)  Občinska inšpekcija opravlja nadzor nad izvajanjem sledečih določb tega zakona:   * glede obratovalnega časa gostinskih obratov (8., 11. in 16. člen); * glede pogojev za prehrambno gostinsko dejavnosti v premičnem gostinskem obratu (12. člen); * glede posebnih pogojev za oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem (18. in 19. člen); * glede posebnih pogojev za nastanitveno dejavnost v objektu za drug namen (21. člen).  1. člen   (pristojnosti drugih inšpekcijskih organov)  Nadzor nad uresničevanjem pogojev za opravljanje gostinske dejavnosti, ki so določeni v drugih predpisih (tretji odstavek 6. člena), opravljajo inšpekcijski organi, ki so določeni v teh predpisih, v skladu s pristojnostmi in ukrepi, določenimi v predpisih, ki urejajo njihovo delovanje.   1. člen   (upravni ukrepi)  (1) Tržni inšpektor v okviru svoje pristojnosti nadzora z odločbo odredi ukrep za odpravo nepravilnosti in pomanjkljivosti v določenem roku, če pri nadzoru ugotovi da:   * gostinski obrat ne izpolnjuje pogojev iz drugega odstavka 6. člena tega zakona; * gostinski obrat ni označen v skladu s 7. členom tega zakona; * cene gostinskih storitve v gostinskem obratu niso označene skladu s prvim ali tretjim odstavkom 9. člena; * nastanitveni obrat ni kategoriziran ali ni kategoriziran v skladu s 14. členom tega zakona; * nastanitveni obrat ni vpisan v register ali nima veljavne identifikacijske številke v skladu s 15. členom tega zakona; * je nastanitveni obrat vpisan v register z napačnimi podatki (tretji odstavek 23. člena).   (2) Če izvajalec gostinske dejavnosti nepravilnosti ali pomanjkljivosti ne odpravi v roku iz odločbe inšpektorja iz prejšnjega odstavka, lahko inšpektor do odprave nepravilnosti ali pomanjkljivosti oziroma dokler je to potrebno, z odločbo prepove opravljanje dejavnosti.  (3) Inšpektor brez da bi prej določil rok za odpravo nepravilnosti ali pomanjkljivosti z odločbo začasno ali trajno prepove opravljanje dejavnosti, če pri nadzoru ugotovi, da:   * se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem preko števila dni v koledarskem letu, določenih z zakonom oziroma splošnim aktom občine v 18. členu tega zakona; * se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem brez pridobljenih soglasij solastnikov iz devetega odstavka 18. člena; * se opravlja nastanitvena dejavnost v objektu za drug namen brez soglasja občine iz 21. člena tega zakona.  1. poglavje   KAZENSKE DOLOČBE   1. člen   (lažje kršitve)  (1) Z globo od 1.500 do 5.000 eurov se kaznuje pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik za prekršek:   * če gostinski obrat ne izpolnjuje zahtev za opravljanje gostinske dejavnosti (drugi odstavek 6. člena); * če gostinskega obrat ni označen v skladu z zakonom (7. člen); * če gostinski obrat nima objavljenega urnika obratovalnega časa (drugi odstavek 8. člena) ali če ne obratuje v skladu z objavljenim urnikom (prvi odstavek 11. člena in 16. člena); * če ne označi cen gostinskih storitev v skladu z zakonom (9. člen); * če prehrambni gostinski obrat obratuje izven časovnih mej podzakonskega akta ali splošnega akta občine (drugi in sedmi odstavek 11. člena) ali brez soglasja občine k podaljšanemu obratovalnemu času (tretji odstavek 11. člena); * če opravlja prehrambno gostinsko dejavnost v premičnem gostinskem obratu preko časovne omejitve v zakonu (12. člen); * če ne objavi pričetka oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem na oglasni deski ali na vhodna vrata stanovanja ne nalepi standardizirane oznake v skladu z zakonom (deseti odstavek 18. člena).   (2) Z globo od 400 do 1.500 eurov se kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, ki stori dejanje iz prejšnjega odstavka.  (3) Z globo od 400 do 1.200 eurov se kaznuje za prekršek posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, in sicer:   * nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena; * sobodajalec, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.  1. člen   (težje kršitve)  (1) Z globo od 2.000 do 20.000 eurov se kaznuje pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik za prekršek:   * če se nastanitveni obrat, ki se mora kategorizirati, ne kategorizira ali če posluje z oznako kakovostne kategorije, za katero ne izpolnjuje vseh meril in standardov glede na vrsto nastanitvenega obrata, ki se kategorizira (14. člen); * če nastanitveni obrat s štirimi ali petimi zvezdicami ali jabolki, ni kategoriziral ocenjevalec nastanitvenih obratov (drugi in tretji odstavek 14. člena); * če nastanitveni obrat ni vpisan v register ali nima veljavne identifikacijske številke (15. člen) ali je vpisan v register z napačnimi podatki (tretji odstavek 23. člena); * če pri oglaševanju nastanitvenega obrata v stanovanju in sklepanju pogodb preko spletne platforme za kratkotrajni najem ne navede identifikacijske številke v skladu z zakonom (19. člen).   (2) Z globo od 1.000 do 5.000 eurov se kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, ki stori dejanje iz prejšnjega odstavka.  (3) Z globo od 1.000 do 4.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost v skladu s tem zakonom, in sicer:   * nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena; * sobodajalec, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.  1. člen   (najtežje kršitve)  (1) Z globo od 5.000 do 50.000 eurov se kaznuje pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik za prekršek:   * če opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v tri in večstanovanjskih stavbah in ni sobodajalec (tretji odstavek 18. člena); * če opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem preko števila dni v koledarskem letu, določenih z zakonom oziroma splošnim aktom občine (peti, šesti in sedmi odstavek 18. člena); * če se opravlja oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem brez pridobljenih soglasij solastnikov (deveti odstavek 18. člena); * če opravlja nastanitveno dejavnost v objektu za drug namen brez veljavnega soglasja občine ali v nasprotju s soglasjem občine (21. člen); * če opravlja dejavnost v času začasne ali trajne prepovedi opravljanja gostinske dejavnosti (32. člen).   (2) Z globo od 1.500 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika oziroma posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.  (3) Z globo od 1.500 do 4.000 eurov se kaznuje za prekršek posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, in sicer:   * nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena; * sobodajalec, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.  1. člen   (višina globe v hitrem prekrškovnem postopku)  Za prekrške iz tega zakona se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.  ŠESTI DEL  PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE   1. člen   (veljavnost podzakonskih predpisov)  (1) Podzakonske akte iz drugega odstavka 6. člena, drugega odstavka 11. člena in četrtega odstavka 14. člena sprejme pristojni minister najkasneje v treh mesecih od uveljavitve tega zakona.  (2) Z dnem uveljavitve tega zakona prenehajo veljati:   * Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17), * Pravilnik o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18, 5/19 in 182/20), * Pravilnik o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (Uradni list RS, št. 78/99, 107/00, 30/06, 93/07 in 16/21) in * Pravilnik o načinu vpisa sobodajalcev v Poslovni register Slovenije (Uradni list RS, št. 112/07), * Pravilnik o registru nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 70/2016),   se pa še uporabljajo do sprejetja predpisov iz prejšnjega odstavka ali dlje, če tako določa ta zakon.   1. člen   (prehodna obdobja uporabe)  (1) Podzakonski akt iz drugega odstavka 6. člena se uporablja od 1. 1. 2026, do takrat se glede minimalnih pogojev za opravljanje gostinske dejavnosti uporablja Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti (Uradni list RS, št. 35/17).  (2) Določbe 8., 11. in 16. člena tega zakona in podzakonskega akta iz drugega odstavka 11. člena se uporabljajo od 1. 1. 2026, do takrat se glede obratovalnega časa gostinskih prostorov uporablja 12. člen Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 - uradno prečiščeno besedilo, 26/14 - ZKme-1B, 52/16) in Pravilnik o merilih za določitev obratovalnega časa gostinskih obratov in kmetij, na katerih se opravlja gostinska dejavnost (Uradni list RS, št. 78/99, 107/00, 30/06, 93/07 in 16/21).  (3) Določbe 14. člena tega zakona in podzakonskega akta iz četrtega odstavka 14. člena se uporabljajo od poteka 3 mesecev od sprejema podzakonskega akta iz četrtega odstavka 14. člena tega zakona. Nastanitveni obrati, ki so na dan začetka uporabe določb 14. člena tega zakona že kategorizirani in je veljavnost kategorizacije po Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18, 5/19 in 182/20) omejena na določeno obdobje, jim kategorizacija velja do izteka tega obdobja.  (4) Določbe 18. in 21. člena tega zakona se uporabljajo od 1. 1. 2026, do takrat se glede opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem in opravljanja nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen uporabljajo 14. in 14.a člen Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – Zkme-1B, 52/16) in Pravilnik o načinu vpisa sobodajalcev v Poslovni register Slovenije (Uradni list RS, št. 112/07).  (5) Določba 19. člena tega zakona se prične uporabljati, ko se prične izvrševati zakon, ki ureja izvajanje Uredbe (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. aprila 2024 o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724 (v nadaljnjem besedilu: Uredba), vendar ne pred 20. 5. 2026, ko se Uredba prične uporabljati.  (6) Določbe tretjega dela tega zakona (Register nastanitvenih obratov) se uporabljajo od 1. 1. 2026, do takrat se glede registracije nastanitvenih obratov uporabljajo določbe poglavja IV.A Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 - uradno prečiščeno besedilo, 26/14 - ZKme-1B, 52/16) in Pravilnik o registru nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 70/2016). Izvajalci nastanitvene dejavnosti, ki bodo na dan 31. 12. 2025 vpisani v register bodo morali uskladiti stanje v registru do 31. 3. 2026, in sicer na način, da bodo z uporabo aplikacije za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES dodatno vnesli najmanj podatke iz četrte, pete in osme alineje drugega odstavka 22. člena in podatke iz prve, druge, tretje, pete, šeste in sedme alineje tretjega odstavka 22. člena v primeru nastanitvenega obrata v stanovanju. V primeru, da je na dan 31. 12. 2025 v register vpisan en nastanitveni obrat, ki se nahaja v stanovanju, pri čemer je v stanovanju več nastanitvenih enot (soba ali apartma), se mora to stanje v registru uskladiti v skladu s tem zakonom do 31. 3. 2026.   1. člen   (prenehanje veljavnosti prejšnjega zakona)  Z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – ZKme-1B in 52/16), ki pa se še uporablja v delu, kot določa ta zakon.   1. člen   (začetek veljavnosti)  Ta zakon začne veljati trideseti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.  **III. OBRAZLOŽITEV**  **K 1. členu**  Prvi člen navaja vsebino zakona, ki je na splošno urejanje gostinske dejavnosti. Zakon pri tem tudi določa vrste gostinske dejavnosti in gostinskih obratov ter pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti.  **K 2. členu**  V zbirnem členu je naveden pomen izrazov, ki so v zakonu bodisi uporabljeni večkrat in je za njihovo razumevanje potrebna definicija bodisi je definicija obsežnejša in bi njena umestitev v posamezne člene vodila k slabši preglednosti zakona.  **K 3. členu**  Določba vsebuje temeljno delitev gostinske dejavnosti na prehrambno gostinsko dejavnosti kot dejavnost priprave in strežbe jedi in pijač ter nastanitveno dejavnost kot dejavnosti nastanitve gostov. Tej členitvi gostinske dejavnosti sledi tudi struktura zakona.  V členu so opisane storitve, ki se nudijo pri prehrambni gostinski dejavnosti, in sicer priprava in strežba jedi, primerne za takojšnje uživanje, priprava in strežba pijač, primernih za takojšnje uživanje in priprava in dostava jedi in/ali pijač, primernih za takojšnje uživanje. Storitve, ki se nudijo pri opravljanju nastanitvene dejavnosti so nudenje storitev nastanitve, v določenih vrstah gostinskih obratov pa tudi storitve priprave in strežbe jedi in pijač.  V členu je določen odstop od zakona, ki ureja trgovino, in sicer izvajalec gostinske dejavnosti lahko brez izpolnjevanja pogojev, ki jih določa zakon, ki ureja trgovino, nudi posamezne izdelke, katerih ponudba je v gostinstvu običajna (spominki, turistične publikacije, bonboni ipd.) oziroma, ki zaokrožujejo njegovo osnovno ponudbo, ki jo izvaja (suhomesnati izdelki, ustekleničene pijače ipd.). Pri tem med izdelke, katerih ponudba je v gostinstvu običajna, spadajo še vedno tudi tobačni izdelki v smislu ipd., čeprav v določbi niso več izrecno imenovani.  **K 4. členu**  V členu je določeno, da se gostinska dejavnost opravlja v gostinskem obratu, ki v skladu z definicijo v 2. členu obsega funkcionalno urejene, opremljene in povezane prostore, vključno z vrtom, teraso ali drugo zunanjo površino, ki omogočajo opravljanje določene vrste gostinske dejavnosti.  Nadalje člen določa, da je gostinski obrat v objektu ali delu objekta, namenjenem opravljanju določene gostinske dejavnosti v skladu s predpisi o graditvi objektov, razen če ta zakon izrecno določa drugače. Določba pomeni, da se gostinska dejavnost lahko opravlja le v objektih, ki so namenjeni gostinski dejavnosti v skladu z gradbenimi predpisi, v objektih, ki pa so v skladu z gradbenimi predpisi namenjeni drugi dejavnosti oziroma rabi, pa le če to ta zakon izrecno določa. V skladu z gradbenimi predpisi in predpisi s področja urejanja prostora, se morajo objekti uporabljati v skladu z njihovim namenom. Ta zakon temu sledi, razen v primeru oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem in nastanitve v objektu za drug namen. Gostinska dejavnost se je v obeh objektih oziroma delih objektov na podlagi veljavnega Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – ZKme-1B in 52/16; v nadaljevanju: ZGos) že lahko opravljala, in sicer na podlagi prvega odstavka 14. člena, ki določa: »Sobodajalec po tem zakonu je fizična oseba, samostojni podjetnik posameznik, društvo ali pravna oseba, ki nudi gostom nastanitev z zajtrkom ali brez, v lastnem ali v najetem stanovanju ali počitniški hiši, s soglasjem pristojnega organa samoupravne lokalne skupnosti pa lahko, ne glede na določbo drugega odstavka 5. člena tega zakona[[1]](#footnote-1), tudi v drugih prostorih.« Namen zakona je, da se sicer gostinska dejavnost v stanovanju in objektu za drug namen še vedno lahko izvaja, vendar pod bolj reguliranim režimom, ki ga uvaja zakon.  V členu je tudi uvedeno razlikovanje med prehrambnimi gostinskimi obrati in nastanitvenimi obrati glede na to katera vrsta gostinske dejavnosti se v gostinskem obratu opravlja.  **K 5. členu**  Ta člen določa pravnoorganizacijske oblike in druge pogoje, ki določajo izvajalca gostinske dejavnosti glede na različne oblike izvajanja gostinske dejavnosti.  Na splošno gostinsko dejavnost opravlja t. i. gostinec, ki je lahko pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če je to skladno s predpisi, ki urejajo ustanovitev in delovanje dotične pravnoorganizacijske oblike pravne osebe ali samostojnega podjetnika posameznika. Slednji pogoj je posledica tega, da pravne osebe niso samo gospodarske družbe ampak tudi društva, zavodi, ipd., zato mora opravljanje gostinske dejavnosti kot gospodarske dejavnosti biti skladno s pravili, ki urejajo tovrstne pravne osebe.  Turizem na kmetiji je ena izmed dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, ki je primarno regulirana v predpisih s področja kmetijstva. Ta zakon tej regulaciji sledi, zato tudi za izvajalca gostinske dejavnosti v okviru turizma na kmetiji uporablja termin »nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji«, ki je v skladu s 100. členom Zakona o kmetijstvu (ZKme-1) (Uradni list RS, št. 45/08, 57/12, 90/12 – ZdZPVHVVR, 26/14, 32/15, 27/17, 22/18, 86/21 – odl. US, 123/21, 44/22, 130/22 – ZPOmK-2, 18/23 in 78/23; v nadaljevanju: ZKme-1) lahko nosilec kmetije ali član kmetije, ki ima za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji soglasje nosilca kmetije.  Posebna oblika gostinske dejavnosti je oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem, zato zakon tudi uvaja poseben termin za izvajalca te dejavnosti, ki je »ponudnik kratkotrajnega najema«. Ta izraz se v zakonu uporablja za vse pravnoorganizacijske oblike, ki izvajajo to dejavnost. Ponudnik kratkotrajnega najema je lahko pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, lahko pa je tudi posameznik, ki je vpisan v Poslovni register Slovenije s pravnoorganizacijsko obliko »sobodajalec«. S terminom »sobodajalec« v zakonu torej naslavljamo posebno obliko ponudnika kratkotrajnega najema, pri čemer je za sobodajalca določena časovna omejitev, in sicer do 150 dni v koledarskem letu.  Izvajalec nudenja priveza plovil za nastanitev kot oblika nastanitvene dejavnosti, ki se opravlja v marinah, je upravljavec marine. Pogoje za slednjega določa zakon, ki ureja režim pristanišč.  Kot je določeno v zbirnem členu o pomenu izrazov (2. člen) se izraz »izvajalec gostinske dejavnosti« v zakonu uporablja za vse navedene vrste nosilcev gostinske dejavnosti, ne glede na posebne izraze za nosilce nekaterih posebnih oblik gostinske dejavnosti.  Pravna ali fizična oseba s sedežem in registrirano gostinsko dejavnostjo v drugi državi članici Evropske unije ali državi članici Evropskega gospodarskega prostora lahko v skladu s pravili, ki urejajo izvajanje pravice do svobode ustanavljanja ponudnikov storitev in prostega čezmejnega opravljanja storitev, opravljajo gostinsko dejavnost v Republiki Sloveniji pod pogoji tega zakona.  **K 6. členu**  Ta člen določa pogoje, ki morajo biti izpolnjeni pred začetkom opravljanja gostinske dejavnosti in ves čas opravljanja gostinske dejavnost v gostinskem obratu glede na vrsto gostinskega obrata, s katero se označuje, in sicer so to: minimalni pogoji glede komunalne oskrbe, prostorov in njihove opremljenosti z ležišči in drugo opremo ter minimalni pogoji glede vrste, vsebine in obsega gostinskih in spremljajočih storitev, ki jih predpiše minister, pristojen za gostinstvo, v podzakonskem aktu. Za sprejem slednjega je potrebno soglasje ministra, pristojnega za kmetijstvo, glede vsebine akta, ki se nanaša na turizem na kmetiji.  V določbi je iz razloga jasnosti navedeno, da mora izvajalec gostinske dejavnosti pred začetkom opravljanja in ves čas opravljanja gostinske dejavnosti upoštevati tudi predpise z drugih področij, vključno z gradbenimi predpisi, predpisi o varnosti živil in predpisi o varstvu pri delu. Ta določba sicer ne uvaja nobene nove zahteve, obveznost upoštevanja vseh relevantnih predpisov je inkorporirano v sam obstoj in vsebino teh predpisov in namen te določbe ni poseganje v vsebino teh predpisov. Razlog za vključitev tega odstavka je predvsem v tem, da že ZGos vsebuje določbe[[2]](#footnote-2), ki se nanašajo pogoje oziroma obveznosti iz drugih predpisov, ki jih nadzirajo za to pristojni inšpekcijski organi, izpust le-tega v novem zakonu pa bi bilo napačno sporočilo. Gostinstvo je gospodarska dejavnost, ki posega na več področij, ki so regulirana, zato je smiselno uporabnika zakona opozoriti, da zakon ne vsebuje vseh pogojev in obveznosti, katerim mora zadostiti izvajalec gostinske dejavnosti.  **K 7. členu**  Zakon v tem členu določa obveznost označevanja gostinskega obrata in obvezne sestavine te označbe. Gostinski obrat mora imeti predpisano označbo na vidnem mestu ob vhodu ali, če vhoda nima, na drugem vidnem mestu. Za primer oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v tri in večstanovanjski stavbi se glede obveznosti označevanja šteje, da je vhod v gostinski obrat vhod v stanovanje. Na primer če se v stanovanju v tri in večstanovanjski stavbi oddaja soba, morajo biti označbe iz tega člena na vhodu v stanovanje, kljub temu, da je nastanitveni obrat v tem primeru »soba«.  **K 8. členu**  Ta člen določa, kaj je obratovalni čas, kdaj se le-ta začne in konča ter kdaj morajo gostje, ki so ob obratovalnem času še v gostinskem obratu, zapustiti gostinski obrat.  Določba tudi predpisuje, da mora biti urnik obratovalnega časa, če mora biti objavljen, nameščen na vidnem mestu ob vhodu v gostinski obrat ali na drugem vidnem mestu gostinskega obrata, če vhoda nima.  **K 9. členu**  Zakon v tem delu določa način označevanja cen gostinskih storitev. Označevanje cen storitev na splošno določajo predpisi, ki urejajo varstvo potrošnikov, določbe tega člena to ureditve dopolnjujejo za področje gostinstva.  Člen določa, da morajo biti cene gostinskih storitev označene v ceniku, ki omogoča seznanitev s cenami v vseh prostorih gostinskega obrata, kjer se naročajo gostinske storitve, vključno z zunanjimi površinami. V prehrambnih gostinskih obratih se gostinske storitve običajno naročajo v prostoru za strežbo jedi oziroma pijač, ki je lahko tudi vrt, terasa, ipd. Cenik je lahko jedilni list ali cenik pijač.  Ker so prostori gostinskega obrata, kjer se naročajo gostinske storitve, tudi nastanitvene enote, je v drugem odstavku določena izjema, in sicer da cene storitve nastanitve ni treba označiti v nastanitveni enoti, če je označena v prostoru, ki je namenjen sprejemu gostov. Ker se v nastanitveni enoti lahko naročajo tudi storitve priprave in strežbe jedi oziroma pijač, se izjema nanaša le na cene storitve nastanitve.  Določba omogoča, da je lahko cenik tudi v elektronski obliki, ki omogoča seznanitev s cenami posredno preko elektronskih naprav, ki jih imajo gosti običajno s seboj (mobilni telefoni, tablice in podobno.), če je v vseh prostorih gostinskega obrata, kjer se naročajo gostinske storitve, tudi cenik, ki omogoča neposredno seznanitev s cenami (tabla, list, zaslon in podobno) brez uporabe elektronske naprave. Če se bo gostinec torej odločil cene gostinskih storitev objaviti v obliki QR kode (angl. quick response code), preko katere je na pametnih mobilnih telefonih mogoče dostopati do digitalnega cenika, bo moral zagotoviti tudi objavo cenika, ki omogoča neposredno seznanitev s cenami v vseh prostorih, kjer se naročajo gostinske storitve, kar je v interesu ranljivih skupin in gostov, ki med uporabo gostinskih storitev ne želijo uporabiti pametnih telefonov.  **K 10. členu**  Člen se nanaša na prehrambne gostinske obrate, v slednjih se opravlja prehrambna gostinska dejavnost.  Določen je zaprt krog vrst prehrambnih gostinskih obratov, in sicer je prehrambni obrat lahko: restavracija, gostilna, okrepčevalnica, kavarna, slaščičarna, bar, obrat za pripravo in dostavo jedi ali premični gostinski obrat, prehrambni obrat v okviru turizma na kmetiji pa je lahko izletniška kmetija, vinotoč ali osmica.  Določilo omogoča, da so lahko restavracija, gostilna, okrepčevalnica, kavarna, slaščičarna, bar ter obrat za pripravo in dostavo jedi pod pogoji gradbenih predpisov tudi v objektu, kjer se pretežno opravlja druga dejavnost, na način, da so jasno razvidne meje gostinskega obrata. S tem členom so mišljene kavarne v muzejih ali galerijah, ipd.  **K 11. členu**  Člen ureja obratovalni čas prehrambnih gostinskih obratov.  Določeno je, da prehrambni gostinski obrat obratuje v skladu z objavljenim urnikom obratovalnega časa za vse dni v letu. Ker se odpravlja obvezo po prijavi rednega obratovalnega časa in posledično obveznost obratovanja v okviru te prijave, ureditev omogoča večjo fleksibilnost. Izvajalec prehrambne gostinske dejavnosti lahko v okviru časovnih omejitev rednega obratovalnega časa ali podaljšanega obratovalnega časa oziroma soglasja k le-temu (kot jih določa ta zakon) prilagaja urnik svojim poslovnim potrebam. Če se izvajalec gostinske dejavnosti odloči, da gostinski obrat določenega dne ne bo posloval ali da bo zaključil prej ali kasneje (vendar še vedno v okviru časovnih okvirjev tega zakona), le posodobi svoj urnik obratovalnega časa z navedbo vseh dni v tednu in ga objavi. Kot določeno v 8. členu mora biti urnik nameščen na vidnem mestu ob vhodu v gostinski obrat ali na drugem vidnem mestu gostinskega obrata, če vhoda nima.  Časovne meje rednega obratovalnega časa prehrambnih gostinskih obratov so določene s podzakonskim aktom, ki ga sprejme minister, pristojen za gostinstvo. V podzakonskem predpisu lahko minister zaradi posebnega varstva pred hrupom na območjih stanovanj, določi tudi primere, v katerih lahko občina s splošnim aktom drugače določi časovne meje rednega obratovalnega časa ter razloge in merila za takšno ureditev. V tem podzakonskem predpisu so določeni tudi razlogi in merila, ki jih mora upoštevati občina v splošnem aktu, ki določa časovne meje podaljšanega obratovalnega časa (tj. obratovanje izven mej rednega obratovalnega časa).  Za obratovanje v podaljšanem obratovalnem času je potrebno pisno soglasje občine (razen če gre za določene dni v letu, ki jih določa zakon). Občina o tem odloča na podlagi splošnega akta, v katerem so določene časovne meje podaljšanega obratovalnega časa.  Izvajalec prehrambne dejavnosti mora za pridobitev soglasja občine k podaljšanemu obratovalnemu času vložiti vlogo, v kateri opredeli predlagani časovni okvir obratovanja prehrambnega gostinskega prostora v podaljšanem obratovalnem času po urah obratovanja in dnevih, v katerih želi obratovati v podaljšanem obratovalnem času. Pristojni organ občine pri izdaji soglasja k podaljšanemu obratovalnemu času postopa po zakonu, ki ureja upravni postopek, razen če ta zakon določa drugače. Pritožba zoper odločitev v postopku se vloži drugostopenjskemu organu občine.  Za omejen obseg – največ 12 dni v koledarskem letu – lahko izvajalec prehrambne dejavnosti za podaljšano obratovanje gostinskega obrata vloži vlogo na obrazcu, pristojen organ občine pa soglasje poda s potrditvijo obrazca, da je vloga v skladu s splošnim aktom občine, ki določa časovne meje podaljšanega obratovalnega časa. V teh primerih pristojni organ občine ne postopa po zakonu, ki ureja upravni postopek.  Namen določitve, da pristojni organ pri odločanju o soglasju k podaljšanemu obratovalnemu času postopajo po pravilih splošnega upravnega postopka je omogočanje, da v postopku svoje pravne koristi lahko zastopajo tudi druge osebe s pravnimi interesom (sosedje, ipd.). Hkrati pa se za omejen obseg dogodkov omogočiti pridobitev soglasja k podaljšanem obratovalnem času po enostavnem postopku. Na tak način želimo vzpostaviti ravnotežje med interesi oziroma pravicami do mirnega uživanja lastnine s strani sosedov oziroma okoliških prebivalcev in do opravljanja gospodarske dejavnosti.  V členu je določena možnost občine, da prekliče soglasje k podaljšanemu obratovalnemu času prehrambnega gostinskega obrata na predlog pristojnih organov nadzora, ki so ugotovili najmanj dva ali več prekrškov javnega reda in miru ali določil tega zakona, ugotovljenih s pravnomočnimi odločbami.  V zadnjem odstavku člena je določeno, da lahko, ne glede na tretji odstavek tega člena, minister s predpisom iz drugega odstavka tega člena določi dneve, ko izvajalec prehrambne dejavnosti obratuje brez soglasja občine izven časovnih mej rednega obratovalnega časa, določenega v skladu z drugim odstavkom tega člena, vendar v okviru časovnih mej splošnega akta občine iz tretjega odstavka tega člena. Gre za praznike in podobne dneve, izjeme obratovanja brez soglasja občine so določene iz razloga, ker je v dnevih, ko izjeme veljajo, večina gostov dela prosta in je smiselno, da izvajalcu prehrambne dejavnosti za obratovanje v okviru podaljšanega obratovalnega časa ni treba pridobiti soglasja, prav tako pa se gostje na določene dneve, ko velja izjema, dlje zadržijo in je tudi povečan obisk v prehrambnih gostinskih obratih.  **K 12. členu**  Člen določa posebne pogoje za opravljanje prehrambne gostinske dejavnosti v premičnih gostinskih obratih. In sicer se lahko prehrambna gostinska dejavnost opravlja začasno v okviru javni prireditev (na sejmih, koncertih, festivalih in podobno) med njihovim trajanjem, vendar vsakokrat največ 30 dni; izven teh okvirjev pa le na območjih, za katere tako določi občina s splošnim aktom. Občina sprejme tovrstni splošni akt, če je na območju oziroma območjih pomanjkanje gostinske ponudbe ali določene vrst gostinske ponudbe glede na razvojne usmeritve območja, območij ali občine. Občina v splošnem aktu, v katerem določi območje ali območja, na katerih se lahko opravlja prehrambna gostinska dejavnost v premičnem gostinskem obratu, na podlagi obsega potreb po dodatni gostinski ponudbi določi dovoljeno obdobje v koledarskem letu in dneve znotraj tega obdobja za opravljanje prehrambne dejavnosti v premičnih gostinskih obratih. Zakon omogoča tudi dodatno možnost regulacije opravljanja prehrambne gostinske dejavnosti v premičnem gostinskem obratu s strani občin, in sicer občina lahko v splošnem aktu določi, da je za opravljanje prehrambne gostinske dejavnosti v premičnem gostinskem obratu potrebno soglasje občine in predpiše postopek za pridobitev le-tega.  V tretjem odstavku je iz razloga jasnosti navedeno, da morajo biti za opravljanje prehrambne gostinske dejavnosti v premičnih gostinskih obratih, izpolnjeni tudi drugih pogoji tega zakona in drugih predpisov. Med slednjimi so npr. tudi predpisi s področja javnih zbiranj, ki urejajo tudi javne prireditve.  **K 13. členu**  Člen se nanaša na nastanitvene obrate, v slednjih se opravlja nastanitvena dejavnost.  Določen je zaprt krog vrst nastanitvenih obratov, in sicer je nastanitveni obrat lahko: hotel, motel, penzion, gostišče, apartma, soba, prenočišče, mladinsko prenočišče glamping, kamp, šotorišče, postajališče za bivalna vozila, inovativne oblike bivanja v naravi (npr. hiška na drevesu, nastanitev v vinskih sodih in podobno), planinski dom ali drug dom; nastanitveni obrat v okviru turizma na kmetiji je turistična kmetija z nastanitvijo, nastanitveni obrat v stanovanju in marina, ki je nastanitveni obrat v okviru nudenje priveza plovil za nastanitev.  V četrtek odstavku je navedeno, da se ne glede na predpise o graditvi objektov pod pogoji tega zakona nastanitvena dejavnost lahko opravlja v nastanitvenih obratih, ki so v stanovanju (oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem) in v nastanitvenih obratih soba in apartma v objektu za drug namen (nastanitvena dejavnost v objektu za drug namen). Ta določba je odstop od gradbenih predpisov, prav tako pa tudi drugi odstavek 4. člena določa: »Gostinski obrat je v objektu ali delu objekta, namenjenem opravljanju določene gostinske dejavnosti v skladu s predpisi o graditvi objektov, razen če ta zakon izrecno določa drugače.«.  Zadnji odstavek navaja, da so nastanitveni obrati sestavljeni iz ene ali več nastanitvenih enot, vrste nastanitvenih enot in minimalno število nastanitvenih enot v posamezni vrsti nastanitvenega obrata določa podzakonski akt, ki določa minimalne pogoje glede komunalne oskrbe, prostorov gostinskega obrata in opremljenosti ter minimalne pogoje glede vrste, vsebine in obsega gostinskih in spremljajočih storitev iz drugega odstavka 6. člena tega zakona.  Za razumevanje na tem mestu pojasnjujemo odnos med nastanitveno enoto in nastanitvenim obratom. Kot je navedeno v opisu pomena izraza »nastanitvena enota« so enote sledeče: soba, suita, apartma, studio, kampirni prostor, šotor, počitniška prikolica, počitniška hišica, prostor za postavitev bivalnih vozil, prostor za privez. Soba ter apartma sta hkrati nastanitveni enoti in vrsti nastanitvenega obrata. Nastanitveni obrat apartma je lahko sestavljen iz enega ali iz večjega števila nastanitvenih enot apartma (lahko tudi nastanitvene enote studio). V 18. členu je določeno, da je v posameznem stanovanju lahko en nastanitveni obrat v stanovanju.  **K 14. členu**  Člen določa obveznost kategorizacije v kakovostne kategorije, in sicerdoločeni nastanitveni obrati, določeni s predpisom iz četrtega odstavka, se morajo kategorizirati pred pričetkom opravljanja nastanitvene dejavnosti in morajo ves čas opravljanja dejavnosti poslovati z oznako kakovostne kategorije, za katero izpolnjujejo vsa merila in standarde glede na vrsto nastanitvenega obrata, ki se kategorizira.  Kakovostne kategorije za nastanitvene obrate, ki niso turistična kmetija z nastanitvijo, se označujejo z zvezdicami. Kakovostne kategorije za turistične kmetije z nastanitvijo se označujejo z jabolki. Kakovostne kategorije štirih in petih zvezdic oziroma jabolk določi strokovnjak na področju kategorizacije nastanitvenih obratov oz. strokovnjak na področju kategorizacije turističnih kmetij z nastanitvijo, s tem je za te kakovostne kategorije izključena možnost samoocenitve.  Minister, pristojen za gostinstvo, v delu, ki se nanaša na kategorizacijo turističnih kmetij z nastanitvijo, v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, predpiše vrste nastanitvenih obratov, ki se kategorizirajo, kakovostne kategorije po vrstah nastanitvenega gostinskega prostora, merila in standarde opremljenosti in storitev za posamezno kakovostno kategorijo glede na vrsto nastanitvenega gostinskega prostora, podrobnejši način kategorizacije ter strokovno usposabljanje in register ocenjevalcev nastanitvenih obratov in ocenjevalcev turističnih kmetij z nastanitvijo ter obliko oznake kakovostne kategorije.  **K 15. členu**  V tem členu je določeno, da mora izvajalec nastanitvene dejavnosti pred pričetkom opravljanja nastanitvene dejavnosti vpisati nastanitveni obrat v Register nastanitvenih obratov in pridobiti identifikacijsko številko nastanitvenega obrata, ki edinstveno identificira vsak nastanitveni obrat v registru.  Določeno je tudi, da mora biti izvajalec nastanitvene dejavnosti ves čas opravljanja nastanitvene dejavnosti vpisan v Register nastanitvenih obratov in imeti veljavno identifikacijsko številko nastanitvenega obrata. Pri tem se šteje, da identifikacijska številka nastanitvenega obrata ni veljavna, če ima nastanitveni obrat status »izbrisan« (v skladu s 24. členom tega zakona) ali je identifikacijska številka preklicana (v skladu s 25. členom tega zakona).  **K 16. členu**  Člen se nanaša na obratovalni čas nastanitvenega obrata, in sicer je potrebna objava urnika obratovalnega časa za vse dni v tednu. Urnik obratovalnega časa izvajalec nastanitvene dejavnosti lahko prilagaja poslovnim potrebam, kar izvajalcu omogoča fleksibilnost poslovanja. Če se izvajalec odloči, da določenega dne ne bo obratoval, posodobi svoj urnik obratovalnega časa z navedbo vseh dni v tednu in ga objavi v skladu z drugim odstavkom 8. člena tega zakona. V nastanitvenem obratu v stanovanju ali v objektu za drug namen, ki se uporablja za nastanitveno dejavnost v objektu za drug namen, urnika obratovalnega časa ni treba objaviti. Slednje je določeno zaradi narave poslovanja teh nastanitvenih obratov.  **K 17. členu**  Člen vsebuje posebne pogoje za gostinsko dejavnost v okviru turizma na kmetiji.  Nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetij mora za opravljanje gostinske dejavnosti v okviru turizma na kmetiji upoštevati pogoje predpisov, ki urejajo kmetijstvo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, ter pogoje tega zakona in predpisov, sprejetih na njegovi podlagi. Temelj za ureditve dopolnilne dejavnosti turizem na kmetiji je v predpisih s področja kmetijstva – v ZKme-1 in Uredbi o dopolnilnih dejavnostih na kmetiji (Uradni list RS, št. 57/15, 36/18 in 151/22), predpisi s področja gostinstva to ureditev dopolnjujejo.  V drugem odstavku so navedene vrste prehrambnih gostinskih obratov (izletniška kmetija, vinotoč, osmica) in nastanitvenih obratov (turistična kmetija z nastanitvijo), v katerih se lahko opravlja turizme na kmetiji.  V tretjem odstavku je navedena možnost, da nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji opravlja prehrambno gostinsko dejavnost v okviru turizma na kmetiji tudi izven gostinskih obratov iz prejšnjega člena v premičnem gostinskem obratu na prireditvi v skladu s prvim odstavkom 12.člena, pri čemer sme nuditi le jedi in pijače iz domačega okolja in lokalnega trga. V veljavnem ZGos je možnost opravljanja gostinske dejavnosti omejena na prireditve, povezane s predstavitvijo podeželja ali tradicionalnimi običaji, v zakonu je za omejitev odpravljena.  **K 18. členu**  Člen določa posebne pogoje za oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem.  Slednje se opravlja v nastanitvenem obratu v stanovanju, ki je vrsta nastanitvenega obrata. Glede na zahteve Uredbe (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. aprila 2024 o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema nastanitve ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724 /v nadaljevanju: »Uredba« po registraciji enote, ki je lahko (hiša, stanovanje, soba, skupna soba ali druga ustrezna kategorija, kot je določeno v nacionalnem pravu), in glede na podatke o dejavnosti enoti, ki jih države članice prejmejo od platform na podlagi Uredbe[[3]](#footnote-3), je smiselno, da ima vsako stanovanje svojo identifikacijsko številko. Glede na ureditev Registra nastanitvenih obratov, ki določa identifikacijsko na ravni nastanitvenega obrata, in glede na to, da poročanje v e-Turizem (spletna aplikacijo za poročanje podatkov iz knjige gostov, ki jo upravlja AJPES, kot to določa zakon, ki ureja prijavo prebivališča) poteka na ravni nastanitvenega obrata, je posledično smiselno, da ima vsako stanovanje svojo identifikacijsko številko, zato je v prvem odstavku tega člena tudi določeno, da je v posameznem stanovanju lahko en nastanitveni obrat v stanovanju.  V prvem odstavku je tudi izrecno navedeno, da se oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem ne sme opravljati v stanovanjski stavbi z oskrbovanimi stanovanji. Stanovanja v teh stavbah imajo poseben namen in v tem oziru uživajo posebno zaščito.  Drugi odstavek določa maksimalno število ležišč, ki se lahko nudijo v okviru kratkotrajnega najema v posameznega stanovanja, in sicer se v stanovanju v enostanovanjski stavbi ali dvostanovanjski stavbi lahko nudi največ 12 ležišč, v stanovanju v tri in večstanovanjski stavbi in v drugih stavbah pa največ 6 ležišč. Stanovanja se v tem členu različno obravnavajo, ker so vplivi oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem večjemu številu gostov v večstanovanjski stavbi bolj intenzivni in imajo širši vpliv (skupni deli stavbe so v tri in večstanovanjski stavbi so v solastnini, hrup ima v slednji stavbah večji vpliv tako z vidika intenzivnosti kot števila ljudi, na katere vpliva).  Tretji odstavek predpisuje, da oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem v tri in večstanovanjskih stavbah lahko opravlja le sobodajalec.  Četrti odstavek določa, da mora ponudnik kratkotrajnega najema ves čas opravljanje te dejavnosti razpolagati s pisnim soglasjem lastnika oziroma solastnika stanovanja, v katerem se opravljanja oddajanja v kratkotrajni najem, če ponudnik kratkotrajnega najema ni izključni lastnik stanovanja. V okviru prijave v Register nastanitvenih obratov ponudnik kratkotrajnega najem v skladu s 23. členom poda izjavo o tem, da razpolaga s soglasjem lastnika stanovanja za opravljanje oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem. Pisno soglasje lastnika soglasja mora na zahtevo pristojnih inšpekcijskih organov izročiti v pregled.  V petem odstavku je določeno, da se oddajanje stanovanja v kratkotrajni najem opravlja do 60 dni v koledarskem letu, pri čemer se šteje, da je dan opravljanja oddajanja v kratkotrajni najem nočitev vsaj enega gosta v stanovanju, če pa gost ne prenoči, pa dan, ko gost koristi nastanitveni obrat.  Kljub tej določbi, pa zakon v šestem odstavku določa poseben režim za oddajanje v kratkotrajni najem stanovanja v enostanovanjski ali dvostanovanjski stavbi, ki jih oddaja sobodajalec, ki ima na tem naslovu stalno prebivališče ali začasno prebivališče, če je sobodajalec tujec, ki na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča v Republiki Sloveniji ne more imeti stalnega prebivališča in se oddaja v kratkotrajni najem največ 50% uporabne površine stanovanja. V teh okoliščinah se na podlagi zakona oddajanje v kratkotrajni najem lahko opravlja do 150 dni v koledarskem letu. Poseben režim temelji na tem, da je v enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavbah vpliv oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem manj intenziven, tako z vidika vpliva na sosede in solastnike. Ker je režim vezan na stalno prebivališče (ali začasno v primer tujca, ki ne more imeti v Sloveniji stalnega prebivališča), tudi nima toliko vpliva na dostopnost stanovanj (možen je le en režim na sobodajalca), omogoča pa delitveno ekonomijo v pravem pomenu besede, s čimer se upošteva tudi socialni vidik oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem.  Glede na to, da so vplivi oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v občinah in njihovih območjih zelo različni, zakon omogoča občinam, da odstopijo od splošne ureditve dovoljenega števila dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v koledarskem let v zakonu (60 dni, poseben režim 150 dni). Občina lahko s splošnim aktom določi najvišje dovoljeno število dni oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem za posamezno območje občine ali celotno občino glede na stanje na stanovanjskem trgu in upoštevajoč potrebe razvoja turizma v občini. Najvišje dovoljeno število dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v koledarskem letu lahko občina določi med 30 in 90 dni v koledarskem letu za oddajanje v kratkotrajni najem stanovanja v tri in večstanovanjski stavbi in drugih stavbah ter med 30 dni in 365 dni v koledarskem letu za oddajanje v kratkotrajni najem stanovanja v enostanovanjski ali dvostanovanjski stavbi.  Splošni akt občine, s katerim določi najvišje dovoljeno število dni oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem za posamezno območje občine ali celotno občino, mora temeljiti na več analizah. Odločitev za sprejem splošnega akta in določitev dovoljenega števila dni opravljanja dotične dejavnosti mora temeljiti na ugotovitvi o (ne)dopustnosti oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem na posameznem območju občine glede na veljavne občinske prostorske akte. Prav tako mora tozadevni splošni akt in odločitve v njem temeljiti na analizi in ugotovitvah o stanju na stanovanjskem, predvsem najemniškem trgu v občini (tj. ali je na tem trgu nesorazmerje in kako veliko je). Splošni akt občine mora temeljiti tudi na analizi in ugotovitvah o obsegu opravljanja oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v občini (podatki o številu nastanitvenih obratov v stanovanjih in stanovanj, ki se oddajajo; podatki o povprečnem številu dni opravljanja oddajanja stanovanja v kratkotrajni najemnin in podobno). Da bodo občine lahko sprejemale informirane odločitve, bomo s posebnim zakonom o izvajanju Uredbe omogočili, da bodo podatke o obsegu te dejavnosti od spletnih platform prejemale tudi občine. Nenazadnje, zakon zavezuje občine, da splošni akt sprejmejo na podlagi analize sprejemljivih sprememb, ki vključuje oceno učinkov sprememb v kvantiteti in kvaliteti gostov in drugih turističnih obiskovalcev v občini na nadaljnji turistični, gospodarski in splošni razvoj občine in posameznega območja z okoljskega, družbeno-kulturnega in ekonomskega vidika, še posebej na dostopnost stanovanj za prebivanje v občini, na zmožnosti komunalne oskrbe prebivalcev, gostov in drugih obiskovalcev in na zmožnosti zagotovitve javne infrastrukture (ceste, parkirišča in podobno).  V devetem odstavku člena je določen odstop od zakona, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v tri in večstanovanjskih stavbah, in sicer se namesto soglasja vseh solastnikov zahteva pridobitev soglasja solastnikov, ki imajo več kakor tri četrtine solastniških deležev, vključujoč soglasja vseh etažnih lastnikov vseh posameznih delov, katerih zidovi ali stropi mejijo z njegovim stanovanjem. Zahtevana soglasja se lahko sprejmejo s podpisovanjem listine ali se jih zabeleži v zapisniku zbora lastnikov v skladu z določbami zakona, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah, pri čemer se kot datum pridobitve soglasij po tem odstavku šteje datum zbora lastnikov, če so bila soglasja pridobljena na zboru lastnikov, ali datum prvega podpisanega soglasja na podpisni listini. Soglasja veljajo tri leta od datuma pridobitve soglasja iz prejšnjega stavka tega člena, na kar so solastniki opozorjeni v zapisniku zbora lastnikov ali v podpisni listini. Ponudnik kratkotrajnega najema mora razpolagati z veljavnimi soglasji iz tega odstavka in jih na zahtevo predložiti inšpekcijski organom, pristojnim za nadzor nad izvrševanjem tega člena.  Sobodajalec po pridobitvi soglasij iz prejšnjega odstavka objavi datum pričetka oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem na oglasno desko tri in večstanovanjske stavbe, na vhodna vrata stanovanja pa nalepi standardizirano oznako, predpisano s podzakonskim aktom iz drugega odstavka 6. člena, na kateri je navedeno, da se v stanovanju opravlja oddajanje v kratkotrajni najem na podlagi soglasja solastnikov iz tega odstavka, ponudnik kratkotrajnega najema pa na njej navede tudi datum poteka soglasij solastnikov. Nalepka mora biti nameščena na vhodu stanovanja ves čas, ko je v Register nastanitvenih obratov, vpisan vsaj en nastanitveni obrat v stanovanju.  Ponudnik kratkotrajnega najema lahko nalepko brezplačno pridobi na podpornih točkah za poslovne subjekte, kot so opredeljene v zakonu, ki ureja poslovni register. Na nalepki je prostor, kamor sobodajalec navede datum poteka veljavnosti soglasja solastnikov tri in večstanovanjske stavbe.  **K 19. členu**  Člen uvaja obveznost ponudnika kratkotrajnega najema, da pri oglaševanju nastanitvenega obrata v stanovanju in sklepanju pogodb z gosti preko spletne platforme za kratkotrajni najem navede identifikacijsko številko nastanitvenega obrata, ki se oglašuje oziroma oddaja preko spletne platforme za kratkotrajni najem. Kot je navedeno v prehodnih in končnih določbah se ta določba prične uporabljati, ko se prične izvrševati zakon, ki ureja izvajanje Uredbe, vendar ne pred 20. 5. 2026, ko se Uredba prične uporabljati.  **K 20. členu**  Člen določa, da se mora sobodajalec pred vpisom v Register nastanitvenih obratov, vpisati v poslovni register. O vpisu, spremembah podatkov in izbrisu sobodajalca iz poslovnega registra odloča AJPES v skladu z zakonom, ki ureja poslovni register.  Člen določa, katere podatke navede sobodajalec v prijavi za vpis v poslovni register.  Določena je podlaga za neposredni dostop in možnost prevzema podatkov iz Centralnega registra prebivalstva in drugih javnih registrov in evidenc.  Zadnji odstavek ureja izbris sobodajalca iz poslovnega registra.  **K 21. členu**  V tem členu so opisani posebni pogoji za nastanitveno dejavnost v nastanitvenem obratu, ki je v objektu za drug namen. V teh prostorih se nastanitvena dejavnost lahko izvaja le, če občina s splošnim aktom določi vrste prostore, območje in časovno obdobje, v katerem se ta nastanitvena dejavnost lahko opravlja.  Določeno je, da je nastanitvena dejavnost v objektu za drug namen dovoljena le, če objekt izpolnjuje vse bistvene zahteve za objekte v skladu z gradbenimi predpisi, v posameznem objektu za drug namen pa se lahko nudi največ 12 ležišči, pod pogojem, da je pridobljeno soglasje lastnika objekta in soglasje občine v skladu s tem zakonom.  Člen nadalje določa, da občina s splošnim aktom predpiše tudi pogoje za izdajo soglasja za opravljanje nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen, pri čemer mora upoštevati določene elemente, med drugim potrebe občine in analizo sprejemljivih sprememb.  Predpisani so podatki in dokumenti, ki se morajo priložiti vlogi za izdajo soglasja občine za opravljanje nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen, med drugim so to izjave in dokazila o izpolnjevanju vseh bistvenih zahtev objekta.  V zadnjih treh odstavkih je določen postopek v zvezi s soglasjem soglasja občine za opravljanje nastanitvene dejavnosti v objektu za drug namen, pri čemer je določeno, da lahko občina da soglasje za največ 3 leta in da se postopa po zakonu, ki ureja upravni postopek.  Da se nastanitvena dejavnost lahko izvaja tudi v prostoru za drug namen je odstop od gradbene in prostorske zakonodaje, navedena izjema je vpeljana predvsem zaradi zidaniškega turizma in pojavov netipičnih in avtentičnih primerov nastanitev ter možnosti začasni preureditvi objektov v nastanitve, če se pojavijo na območju občine potrebe po dodatnih turističnih kapacitetah.  **K 22. členu**  Člen začenja del zakona, ki ureja Register nastanitvenih obratov. V primerjavi z ureditvijo ZGos se register nadgrajuje za zagotovitev skladnosti z zahtevami registracije enot v Uredbi.  Določeno je, da je Register nastanitvenih obratov (v nadaljnjem besedilu: register) informatizirana zbirka podatkov o nastanitvenih obratih, ki ga upravlja AJPES. Podatki v registru so javni, razen izjem, ki so določene v tem zakonu, in brezplačno dostopni na spletni strani AJPES.  V drugem odstavku so določeni podatki, ki se vodijo in obdelujejo v registru za vse vpisane nastanitvene obrate za namen izdaje identifikacijske številke nastanitvenega obrata (v nadaljnjem besedilu: identifikacijska številka) in zagotavljanja javnosti in skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti. Nabor teh podatkov je razširjen v primerjavi z ZGos tako zaradi zagotavljanja skladnosti z Uredbo kot tudi zaradi nove ureditve oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem v skladu s tem zakonom. Med dodanimi podatki izpostavljamo podatke za identifikacijo stavbe oziroma dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat (katastrska občina, številke stavbe in dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat ter številka stanovanja, če gre za stanovanje, ki ima številko stanovanja ter podatek o dejanski rabi dela stavbe, v kateri je nastanitveni obrat, in podatek o uporabni površini dela stavbe, ki se na podlagi podatkov o delu stavbe, ki jih navede izvajalec nastanitvene dejavnosti, prenese iz Katastra nepremičnin (drugi odstavek 23. člena).  V drugem odstavku so določeni dodatni podatki, ki se vodijo in obdelujejo v registru, za vpisane nastanitvene obrate v stanovanju za namen izdaje identifikacijske številke in zagotavljanja javnosti in skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti. Med temi podatki so med drugim: izjava ponudnika kratkotrajnega najema, da razpolaga s soglasjem lastnika stanovanja za opravljanje oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem; izjava sobodajalca, da razpolaga z veljavnim soglasjem solastnikov iz osmega odstavka 18. člena tega zakona, če je stanovanje v tri in večstanovanjski stavbi; datum poteka soglasij solastnikov iz osmega odstavka 18. člena tega zakona, če je stanovanje v tri in večstanovanjski stavbi. Sobodajalec mora navesti tudi podatek o številu dni v koledarskem letu, v katerih se lahko kratkotrajni najem opravlja v posameznem stanovanju, v skladu s četrtim, petim in šestim odstavkom 18. člena tega zakona. Podatek, ali je stanovanje stalno prebivališče sobodajalca ali začasno prebivališče sobodajalca, ki je tujec, ki na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča, v Republiki Sloveniji ne more imeti stalnega prebivališča, če je pravnoorganizacijska oblika ponudnika kratkotrajnega najema »sobodajalec«, AJPES pridobiva s povezavi s poslovnim registrom (ki je povezan s centralnim registrom prebivalstva) (drugi odstavek 23. člena). Podatek o številu dni v koledarskem letu, ko je bila v nastanitvenem obratu opravljena vsaj ena prijava gosta, AJPES pridobi iz podatkov, ki se poročajo v spletno aplikacijo za poročanje podatkov iz knjige gostov (drugi odstavek 26. člena).  Podatki v registru so javni, izjema je podatek, ali je stanovanje stalno prebivališče sobodajalca ali začasno prebivališče sobodajalca, ki je tujec, ki na podlagi zakona, ki ureja prijavo prebivališča, v Republiki Sloveniji ne more imeti stalnega prebivališča, če je pravnoorganizacijska oblika ponudnika kratkotrajnega najema »sobodajalec«. Slednji podatek je dostopen inšpekcijskim organom, pristojnim za nadzor po tem zakonu, za namen zagotavljanja skladnosti izvajanja kratkotrajnega najema stanovanj.  V zakon je dodana možnost, da minister lahko predpiše dodatne podatke, ki se obdelujejo v registru, za namen zagotovitve skladnosti izvajanja nastanitvene dejavnosti s predpisi.  **K 23. členu**  Člen določa način in obvezne podatke za vpis nastanitvenega obrata in nastanitvenega obrata v stanovanju v register. Izvajalec nastanitvene dejavnosti vpis in vsako spremembo podatkov v registru opravi elektronsko z uporabo aplikacije za vnos podatkov v register na spletnem portalu AJPES.  Določeno je, da mora izvajalec nastanitvene dejavnosti v roku 15 dni od nastanka spremembe podatkov iz prejšnjega odstavka le-te posodobiti s posredovanjem predloga za spremembo podatkov.  V četrtem odstavku je predpisano, da AJPES izvede avtomatični vpis v register in izdajo identifikacijske številke, ko izvajalec nastanitvene dejavnosti poda predlog za vpis z vsemi podatki obveznimi podatku iz drugega odstavka, če za isti nastanitveni obrat ni že izdana veljavna identifikacijska številka.  **K 24. členu**  Člen določa različne statuse nastanitvenega obrata v registru, ki so »aktiven«, »neaktiven« ali »izbrisan«. Določena so postopanja AJPES in razlogi, zaradi katerih lahko nastanitveni obrat, vpisan v register, pridobi status »neaktiven« ali »izbrisan«. V primeru izbrisa nastanitvenega obrata iz registra preneha veljati njegova identifikacijska številka. Po izbrisu nastanitvenega obrata iz registra se njegove identifikacijske številke ne sme ponovno uporabiti.  Razlog za zbris nastanitvenega obrata v stanovanju iz registra je tudi če ima nastanitveni obrat začasno preklicano identifikacijsko številko v skladu s 25. členom tega zakona neprekinjeno 12 mesecev ali na predlog lastnika stanovanja, če ponudnik kratkotrajnega najema ne razpolaga s soglasjem lastnika stanovanja v skladu s četrtim odstavkom 18. člena tega zakona.  **K 25. členu**  Člen ureja naknadno preverjanje popolnosti in pravilnosti obveznih podatkov za vpis v register nastanitvenih obratov v stanovanju – tj. po izdaji identifikacijske številke. Sistem sledi zahtevam Uredbe, ki temelji na avtomatični izdaji identifikacijske številke na podlagi osnovnih podatkov in naknadnemu preverjanju podatkov. Slednje lahko po ZGos-1 izvaja AJPES in inšpekcijski organi, pristojni za nadzor nad izvrševanjem določb tega zakona glede oddajanja stanovanja v kratkotrajni najem. Člen določa postopke in možnosti ponudnika kratkotrajnega najema za dopolnitev oziroma popravek podatkov. V kolikor ponudnik kratkotrajnega najema tega ne stori, AJPES s sklepom začasno prekliče identifikacijsko številko nastanitvenega obrata v stanovanju. V skladu z Uredbo je začasen preklic razlog za to, da se od spletne platforme zahteva, da se oglas za ta nastanitveni obrat umakne. Postopek izdaje te odredbe bo določen v predpisu, ki bo določal način izvajanja Uredbe.  **K 26. členu**  Člen določa, da AJPES za upravljanje registra brezplačno in avtomatično pridobiva, uporablja in obdeluje podatke iz poslovnega registra in drugih uradnih evidenc, če so potrebne za vodenje registra.  V drugem odstavku je predpisano, da AJPES iz podatkov, ki se poročajo v spletno aplikacijo za poročanje podatkov iz knjige gostov, za namen nadzora nad izvrševanjem določb tega zakona o oddajanju stanovanja v kratkotrajni najem, pridobiva podatek iz osme alineje tretjega odstavka 22. člena za posamezen nastanitveni obrat v stanovanju – tj. število dni v koledarskem letu, ko je bila v nastanitvenem obratu opravljena vsaj ena prijava gosta.  Nadalje tretji odstavek določa, da če AJPES na podlagi pridobljenega podatka iz prejšnjega odstavka (število dni v koledarskem letu, ko je bila v nastanitvenem obratu opravljena vsaj ena prijava gosta) ugotovi, da je v posameznem koledarskem letu število dni iz pete alineje tretjega odstavka 22. člena (podatek o številu dni v koledarskem letu, v katerih se lahko kratkotrajni najem opravlja v posameznem stanovanju, v skladu s četrtim, petim in šestim odstavkom 18. člena tega zakona) preseženo, o tem obvesti inšpekcijske organe, pristojne po tem zakonu za nadzor nad nadzor nad izvajanjem petega, šestega in sedmega odstavka 18. člena tega zakona.  V četrtem odstavku je določeno, da AJPES obvesti inšpekcijske organe, pristojne po tem zakonu za nadzor nad izvajanjem devetega odstavka 18. člena tega zakona, če je datum iz tretje alineje tretjega odstavka 22. člena (datum poteka soglasij solastnikov iz devetega odstavka 18. člena tega zakona, če je stanovanje v tri in večstanovanjski stavbi) pretekel.    **K 27. členu**  Člen določa način zagotavljanja dostopnosti javnih podatkov registra in določa trajno hrambo v elektronski obliki podatkov o vpisu, podatkov spremembah podatkov in podatkov izbrisu nastanitvenih obratov v register ter vsa obvestila, sklepe in druge odločitve AJPES, sprejete na podlagi tega zakona.  **K 28.členu**  Člen določa obveznost gostinskih obratov, priključenih na javno vodovodno omrežje, da svojim gostom nudijo pitno vodo iz javnega vodovnega omrežja. Temeljni pogoj je torej, da je voda pitna. Strežba te vode se nudi z uporabo alternativnih proizvodov, ki se lahko večkrat uporabijo (steklo in podobno.) ali proizvodov, ki vsebujejo manj ali nič plastike, lahko tudi z možnostjo uporabe lončka za pijačo za večkratno uporabo, ki ga prinese gost.  Izvajalec gostinske dejavnosti pitno vodo iz vodovodnega omrežja nudi svojim gostom, ob naročilu jedi oz. pijač za uživanje v gostinskem prostoru, sam pa opredeli ali bo vodo nudil brezplačno ali bo za to storitev po ceniku zaračunal postrežnino, ki nadomešča stroške dobave vode, kozarcev, čiščenja, postrežbe. Namen možnosti obračunavanja postrežnine ni, da bi izvajalci gostinske dejavnosti ustvarjali presežek prihodkov od postrežnin nad stroškom strežbe vode iz javnega vodovodnega omrežja, temveč le povračilo stroškov, ki jih pri tem imajo. S to določbo turistično-gostinsko gospodarstvo prispeva k uresničevanju z ustavo zagotovljene pravice do pitne vode, ki ne sme biti na njihov račun kakor tudi ne sme postati vir njihovega dobička.  Ker se določba nanaša na nudenje vode gostom v gostinskem obratu, obveznost ne velja v primeru dostave jedi ali pijač.  **K 29. členu**  Člen določa pristojne inšpekcijske organe za izvajanje nadzora nad uresničevanjem določb tega zakona. Nadzor nad uresničevanjem določb tega zakona opravlja tržni inšpekcijski organ, izvrševanje nekaterih določb tega zakona nadzorujejo tudi občinski inšpekcijski organi.  Nadzor nad uresničevanjem devetega in desetega odstavka 18. člena tega zakona (soglasja solastnikov v tri in večstanovanjski stavbi) opravlja tudi stanovanjska inšpekcija.  **K 30.členu**  V tem členu je določena pristojnost občinske inšpekcije za opravljanje nadzora, in sicer so navedena področja in členi zakona, ki jih občinska inšpekcija nadzira.  **K 31. členu**  V tem členu je določena pristojnost inšpekcijskih organov, nad uresničevanjem pogojev, ki so določeni v drugih prepisih (tretji odstavek 6. člena), in sicer ti inšpekcijski organi opravljajo nadzor v skladu s pristojnostmi in ukrepi, določenimi v predpisih, ki urejajo njihovo delovanje.  **K 32. členu**  Člen določa upravne ukrepe pristojnih inšpekcijskih organov.  V tem členu so določeni primer kršitve tega zakona, ko tržni inšpektor v okviru svoje pristojnosti nadzora z odločbo odredi ukrep za odpravo nepravilnosti in pomanjkljivosti. Če izvajalec gostinske dejavnosti nepravilnosti ali pomanjkljivosti ne odpravi v roku iz odločbe inšpektorja, lahko inšpektor do odprave nepravilnosti ali pomanjkljivosti oziroma dokler je to potrebno, z odločbo prepove opravljanje dejavnosti.  Člen predpisuje tudi primere, ko inšpektor brez da bi prej določil rok za odpravo nepravilnosti ali pomanjkljivosti z odločbo začasno ali trajno prepove opravljanje dejavnosti.  **K 33. členu**  V tem členu so določeni prekrški, za katere je določena najnižja globa, in sicer od 1.500 do 5.000 eurov za pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, od 400 do 1.500 evrov za njuno odgovorno osebo in 400 do 1.200 evrov za posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost (nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, sobodajalec).  **K 34. členu**  V tem členu so določeni hujši prekrški, za katere je določena globa v znesku od 2.000 do 20.000 eurov za pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, od 1.000 do 5.000 evrov za njuno odgovorno osebo in 1.000 do 4.000 evrov za posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost (nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, sobodajalec).  **K 35. členu**  V tem členu so določeni najhujši prekrški, za katere je določena globa v znesku od 5.000 do 50.000 eurov za pravno osebo ali samostojnega podjetnika posameznika, od 1.500 do 5.000 evrov za njuno odgovorno osebo in 1.500 do 4.000 evrov za posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost (nosilec dopolnilne dejavnosti na kmetiji, sobodajalec).  **K 36. členu**  Člen omogoča, da se sme v hitrem postopku izreči globa tudi v znesku, ki je višji od najnižje predpisane globe, določene s tem zakonom.  **K 37. členu**  Člen določa roke za sprejem podzakonskih aktov, določenih s tem zakonom ter akte, ki prenehajo veljati z dnem uveljavitvijo tega zakona, a se še uporabljajo do sprejetja novih podzakonskih aktov ali dlje, če tako določa ta zakon.  **K 38. členu**  Člen določa prehodno obdobje uporabe določenih določb tega zakona in podzakonskih aktov, sprejetih na njegovem temelju.  **K 39. členu**  Člen določa, da z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati Zakon o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – ZKme-1B in 52/16), ki pa se še uporablja v delu, kot določa ta zakon.  **K 40. členu**  Zakon začne veljati trideseti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije. |

1. Drugi odstavek 5. člena ZGos se glasi: »Gostinska dejavnost, ki jo opravljajo sobodajalci in kmetje, se lahko opravlja v stanovanjskih prostorih in na kmetijah, če so za to izpolnjeni pogoji, določeni s tem zakonom in drugimi predpisi.« [↑](#footnote-ref-1)
2. 8. člen ZGos: »Za objekt, v katerem namerava opravljati gostinsko dejavnost pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali fizična oseba iz drugega odstavka 2. člena tega zakona, mora biti pridobljeno uporabno dovoljenje v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov.« ). 9. člen: Za opravljanje gostinske dejavnosti morajo biti izpolnjeni:/…/4. pogoji glede zagotavljanja varnosti živil ter varnosti in zdravja pri delu.«. 16. člen ZGos: »Uresničevanje določb tega zakona nadzoruje pristojni tržni inšpekcijski organ, razen določb 8. člena tega zakona, ki se nanaša na uporabno dovoljenje, in katerega uresničevanje nadzoruje pristojni gradbeni inšpekcijski organ, ter določb 4. točke 9. člena tega zakona, ki se nanašajo na pogoje glede zagotavljanja varnosti živil ter varnosti in zdravja pri delu, katerih uresničevanje nadzoruje pristojni zdravstveni inšpekcijski organ.«. [↑](#footnote-ref-2)
3. Dvanajsta točka 3.člena Uredbe: »„podatki o dejavnosti“ pomeni število noči, za katero je bila najeta enota in število gostov, ki jim je bila enota oddana v najem na noč, skupaj z državo prebivališča vsakega gosta v skladu z Uredbo (EU) št. 692/2011« [↑](#footnote-ref-3)