

## PREGLEDNICA PODANIH PRIPOMB ZA

predlog Zakona o gostinstvu (ZGos-1)

<b>Predlagatelj in kontaktna oseba:</b>	<b>Naslov, mail in telefon:</b>	<b>Datum:</b>
Skupnost občin Slovenije	Partizanska cesta 1, 2000 Maribor <a href="mailto:info@skupnostobcin.si">info@skupnostobcin.si</a> 02 234 15 00	14. 6. 2024

Št. člena in odstavek predloga	Predlog spremembe predlagane določbe	Utemeljitev / obrazložitev
2. člen	2. člen (pomen izrazov) <b>Dodati opredelitev izraza »soba/sobe«</b>	Člen razlaga pomen izrazov, uporabljenih v tem predlogu zakona. Ugotavljamo, da ni opredeljenega izraza »soba/sobe«. Še posebej je to pomembno v kontekstu 14. člena, kjer je samo razložen pojem »sobodajalec« in v kontekstu 16. čl. 2. odst., kjer se opisuje izraz »soba« kot nedeljivi del stanovanja, ki je namenjen oddajanju.
6. člen	6. člen (pogoji za opravljanje gostinstva)  (1) Izvajalec gostinske dejavnosti mora za opravljanje gostinske dejavnosti v gostinskem prostoru poleg pogojev, določenih v tem zakonu <b>in poleg pogojev določenih v prostorskih aktih občine</b> , izpolnjevati še: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahteve glede postavitve, komunalne oskrbe in opremljenosti z ležišči in drugo opremo gostinskih prostorov in funkcionalnih zunanjih površin glede na označeno vrsto gostinskega obrata oziroma glede na vrsto gostinskega prostora (tj. gostinski obrat, turistična kmetija, premični</li> </ul>	(1) Med pogoje za opravljanje gostinstva je nujno potrebno vključiti spoštovanje prostorskih predpisov občin (OPN, PUP...), saj so to temeljni dokumenti, ki z najširšim možnim konsenzom skupnosti določajo prostorski razvoj kraja in je prav, da je temu podrejena tudi gostinska dejavnost.  Zato je prav da je to omenjeno tudi v osnovnih členih, ki določajo pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti.

	<p>gostinski prostor, stanovanj, prostor za drug namen in marina);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zahteve glede vsebine in obsega gostinskih in spremljajočih storitev, ki se nudijo v označeni vrsti gostinskega obrata oziroma vrsti gostinskega prostora.</li> </ul> <p>(4) Ne glede na prvo alinejo prejšnjega odstavka in ne glede na določbe predpisov, ki urejajo graditev objektov, mora izvajalec gostinske dejavnosti v primeru oddajanja v kratkotrajni najem ali oddajanja prostora za drug namen v najem, imeti pridobljeno uporabno dovoljenje za prvotni namen uporabe (stanovanjski, drug namen, ki ni gostinstvo), če predpisi o graditvi objektov zahtevajo uporabno dovoljenje.</p>	<p>(4) Predlog določa, da mora izvajalec gostinske dejavnosti, ne glede na prvo alinejo 3. odstavka istega člena in ne glede na določbe predpisov, ki urejajo graditev objektov, v primeru oddajanja v kratkotrajni najem ali oddajanja prostora za drug namen v najem, <b>imeti pridobljeno uporabno dovoljenje za prvotni namen uporabe</b> (stanovanjski, drug namen, ki ni gostinstvo), če predpisi o graditvi objektov zahtevajo uporabno dovoljenje. <b>Mnenje občin članic je, da se s to zahtevo prihaja v neenakopravni položaj, ker enake zahteve v tem predlogu zakona niso predvidene tudi za poslovne subjekte.</b></p> <p>Iz navedenega lahko razberemo, da je ne glede na dejavnost, ki bi se v nekem objektu opravljala, dovolj, da ima objekt kot tak uporabno dovoljenje. Menimo, da bi moralo biti uporabno dovoljenje izdano za namen dejavnosti (nastanitveno, gostinsko).</p>
7. člen	<p>7. člen (označevanje gostinskega prostora)</p> <p>(1) Gostinski prostor mora imeti vidno ob vhodu ali na drugem vidnem mestu, če vhoda nima, označeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- firmo in sedež izvajalca gostinske dejavnosti, če gre za samostojnega podjetnika posameznika, ali ime in naslov, če gre za kmeta ali ponudnika kratkotrajnega najema, ki je</li> </ul>	<p>Ta člen določa, katere informacije za goste morajo imeti gostinski prostori vidno označene ob vhodu ali na drugem vidnem mestu, če vhoda nima. V praksi se pogosto dogaja, da gostinski obrati nimajo natančno določenega vhoda (npr. v parku, na ranču ...). Treba bi bilo pojasniti to okoliščino, oziroma <b>dopolniti dikcijo z možnostjo označitve informacij za goste tudi na alternativni lokaciji, npr. ob blagajni.</b></p>

	<p>fizična oseba,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- naziv gostinskega prostora,</li> <li>- vrsto gostinskega obrata, če gre za gostinski obrat,</li> <li>- označbo kakovostne kategorije za nastanitev, če se gostinski prostor kategorizira v skladu s tem zakonom oziroma podzakonskim aktom, izdanim na njegovi podlagi.</li> </ul> <p>(2) Ne glede na prejšnji odstavek mora imeti turistična kmetija ob vhodu vidno označen naziv dejavnosti, naslov kmetije, označbo kakovostne kategorije za nastanitev in morebitne specializacije.</p> <p>(3) Ne glede na prvi odstavek tega člena lahko ima stanovanje, ki se uporablja za oddajanje v kratkotrajni najem, in prostor za drug namen, ki se uporablja za oddajanje prostora za drug namen v najem, v času, ko se v njih opravlja gostinska dejavnost, označbe iz prvega odstavka tega člena nameščene v notranjosti stanovanja ali prostora za drug namen.</p>	
8. člen	<p>8. člen (obratovalni čas)</p> <p>(4) Gostje, ki so ob koncu obratovalnega časa še v gostinskem prostoru, ga morajo zapustiti najkasneje v 30 minutah v primeru strežbe pijač in enostavnih jedi, ki se običajno nudijo v kavarnah, slaščičarnah, okrepčevalnicah in barih, v ostalih primerih pa najkasneje v 30 minutah.</p>	<p>8. člen določa, da morajo gostje, ki so ob koncu obratovalnega časa še v gostinskem prostoru, zapustiti le-tega najkasneje v 30 minutah v primeru strežbe pijač in enostavnih jedi, ki se običajno nudijo v kavarnah, slaščičarnah, okrepčevalnicah in barih, v ostalih primerih pa najkasneje v 60 minutah. <b>Predlagamo poenotenje - 30 minut časa za zaprtje obrata po koncu strežbe za vse primere tako za strežbo pijač kot tudi hrane.</b></p>
9. člen	<p>9. člen (prehrambni gostinski prostor)</p> <p>(2) Vrste prehrabnega gostinskega obrata so:</p>	<p><b>Dodati dodatno alinejo v 2. odstavek 9. člena diskoteke in gostinski obrati z živo in mehansko glasbo. Umestiti jih je potrebno tudi v Prilogo 1 Uredbe o klasifikaciji objektov.</b></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- restavracija,</li> <li>- gostilna,</li> <li>- okrepčevalnica,</li> <li>- kavarna,</li> <li>- slaščičarna,</li> <li>- bar,</li> <li>- <b>diskoteke in gostinski obrati z živo in mehansko glasbo,</b></li> <li>- obrat za pripravo in dostavo jedi.</li> </ul>	
10. člen	<p>10. člen (obratovalni čas prehrabnega gostinskega prostora)</p> <p>(2) Časovne meje rednega obratovalnega časa prehrabnega gostinskega obrata na določenem območju določi občina s splošnim aktom upoštevajoč bistvene okoliščine (namenska raba določenega območja, ipd.) in potrebe gospodarskega in splošnega razvoja občine, pri čemer ne sme presegati časovnega razpona med 6. in 2. uro zjutraj naslednjega dne, razen za hotelske restavracije, obrate za pripravo in dostavo jedi in gostinske obrate v sklopu igralnic in igralnih salonov, za katere je časovni razpon rednega obratovalnega časa med 0. in 24. uro.</p> <p>(5) Izvajalec prehrabne gostinske dejavnosti za soglasje občine iz prejšnjega odstavka vloži vlogo, v kateri opredeli časovno okvir obratovanja prehrabnega gostinskega prostora kot podaljšani obratovalni čas po urah obratovanja v dnevih, v katerih želi obratovati</p>	<p>(2) V 2. odstavku se določa: Časovne meje rednega obratovalnega časa prehrabnega gostinskega obrata na določenem območju določi občina s splošnim aktom upoštevajoč bistvene okoliščine (namenska raba določenega območja ipd.) in potrebe gospodarskega in splošnega razvoja občine, pri čemer ne sme presegati časovnega razpona med 6. in 2. uro zjutraj naslednjega dne, razen za hotelske restavracije, obrate za pripravo in dostavo jedi in gostinske obrate v sklopu igralnic in igralnih salonov, za katere je časovni razpon rednega obratovalnega časa med 0. in 24. uro.</p> <p><b>Predlagamo obrnjeno oziroma enako zakonsko določbo kot doslej, in sicer, da mora biti zakonsko določeni obratovalni čas od 6.00 do 22.00 ure, Občina pa ga lahko podaljša. S tem Občina lahko deluje s položaja, da obratovalni čas podaljšuje oziroma dodeli več pravic in možnosti, ne zgolj omejuje. Potrjevanje rednega obratovalnega časa ne predstavlja velike administrativne ovire za občino.</b></p> <p>(5) Ne glede na peti odstavek tega člena lahko izvajalec</p>

	<p>v podaljšanem obratovalnem času. Občina lahko s soglasjem vlogi tudi delno ugoti.</p>	<p>gostinske prehranske dejavnosti obratuje brez soglasja občine izven časovnih mej obratovalnega časa iz drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dan državnega praznika, ki je dela prost dan, kot je določeno z zakonom, ki določa praznike, razne na dan spomina na mrtve;</li> <li>- na dan pred državnim praznikom iz prejšnje alineje in</li> <li>- na pustno soboto, pustni torek ter na martinovo.</li> </ul> <p>Predlagamo, da se določilo spremeni, in sicer da na dneve, določene v 8. odstavku 10. člena, ne bo obratovalni čas neomejen brez soglasja občine, temveč le s soglasjem občine, drugače je tako kot ostale dni.</p> <p>V povezavi s prijavo rednih obratovalnih časov se predlaga da bi bil dobro razmisliti o aplikaciji, v katero gostinec prijavi obratovalni čas, vanjo pa so povezani tudi akti lokalnih skupnosti. Ob vnosu časa bi tako sistem vlagatelja opozoril, da presega neko omejitev oziroma da potrebuje soglasje. Ob prvi prijavi bi moral vnesti tudi vso potrebno dokumentacijo ustreznosti objekta, ipd. Nosilci javnih pooblastil in lokalne skupnosti pa bi imele dostop do vpogleda prijavljenih obratovalnih časov, kontaktnih podatkov, ipd.</p>
13.člen	<p><b>13. člen</b> (pogoji za premične gostinske prostore)</p> <p>(1) Prehranska gostinska dejavnost se lahko opravlja v premičnem gostinskem prostoru začasno na javnih prireditvah (sejmih, koncertni festivali, ipd.) med njihovim trajanjem, vendar vsakokrat največ 45 dni.</p> <p>(2) Prehranska gostinska dejavnost se lahko opravlja v</p>	<p>(1) Prehranska gostinska dejavnost se lahko opravlja v premičnem gostinskem prostoru začasno na javnih prireditvah (sejmih, koncertni festivali ipd.) med njihovim trajanjem, vendar vsakokrat največ 30 dni. Menimo, da je časovno omejenost potrebno podaljšati, zaradi mnogih dogodkov, ki se dogajajo na javnih površinah in trajajo dlje kot 30 dni. Tak primer je npr. adventni čas in gostinska</p>

	<p>premičnem gostinskem prostoru tudi zaradi izboljšanja gostinske ponudbe, če občina sprejme splošni akt, s katerim opredeli dovoljena območja ter dovoljeno obdobje in dneve znotraj tega obdobja za opravljanje prehrambne dejavnosti v premičnih objektih.</p> <p>(3) Za opravljanje dejavnosti iz prvega in drugega odstavka tega člena morajo biti izpolnjeni pogoji, določeni s tem zakonom in drugimi predpisi.</p> <p>(4) Ponudnik za opravljanje dejavnosti iz prvega in drugega odstavka tega člena mora za opravljanje gostinske dejavnosti v premičnem gostinskem prostoru predhodno pridobiti soglasje občine. Občina pred izdajo soglasja preveri ali je tovrstna dejavnost dopustna v skladu s prostorskimi akti, če ima ponudnik potrebna soglasja lastnikov zemljišč, preveri morebitne vplive na varnost prometa in preveri druge potrebne pogoje na podlagi tega zakona in drugih predpisov.</p>	<p>ponudba, ki v tem obdobju traja več kot 30 dni. Predlagamo podaljšanje na 45 dni.</p> <p>Menimo, da je za tovrstno dejavnost, ki je lahko v okolju ena izmed bolj motečih (hrup, dim, vozila, smetenje...) nujno potrebno, da predhodno občina skladno s predpisi preveri primernost skladno z veljavnimi predpisi. Zato predlagamo nov odstavek, ki to opredeljuje.</p>
14. člen	<p><b>14. člen</b> (nastanitveni prostor)</p> <p>(1) Nastanitveni prostor je lahko nastanitveni obrat ali drug prostor oziroma objekt, kjer se nastanitvena dejavnost lahko izvaja v skladu z določili prostorskih in drugih aktov občine ter v skladu s tem zakonom.</p> <p>(2) Vrste nastanitvenega obrata so:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hotel,</li> <li>- motel,</li> <li>- penzion,</li> <li>- prenočišče,</li> <li>- soba,</li> <li>- mladinsko prenočišče,</li> <li>- gostišče,</li> <li>- apartma,</li> </ul>	<p>(1) Med pogoje za opravljanje gostinstva je nujno potrebno vključiti spoštovanje prostorskih predpisov občin (OPN, PUP...), saj so to temeljni dokumenti, ki z najširšim možnim konsenzom skupnosti določajo prostorski razvoj kraja in je prav, da je temu podrejena tudi gostinska dejavnost.</p> <p>Zato je prav da je to omenjeno tudi v osnovnih členih, ki določajo pogoje za opravljanje gostinske dejavnosti.</p> <p>(2) Predlog ZGos-1 v 2. odstavku določa vrste nastanitvenih obratov. Med navedenimi vrstami ni omenjenega izraza »soba« kot eno izmed vrst nastanitve, kot že navajamo v pripombi št. 1.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- hotelsko naselje,</li> <li>- apartmajsko naselje,</li> <li>- planinski dom,</li> <li>- drug dom,</li> <li>- glamping,</li> <li>- kamp,</li> <li>- šotorišče,</li> <li>- postajališče za bivalna vozila,</li> <li>- nestandardni nastanitveni obrat v naravi (npr. hiška na drevesu, nastanitev v vinskih sodih, ipd.).</li> </ul>	<p>Vse navedene nastanitvene obrate je potrebno umestiti v Prilogo 1 Uredbe o klasifikaciji objektov.</p>
<p>16. člen</p>	<p>16. člen (vpis v Register turističnih nastanitev)</p> <p>(1) Izvajalec gostinske dejavnosti mora pred pričetkom opravljanja nastanitvene dejavnosti <b>in po pridobitvi soglasja občine</b> vpisati nastanitveni prostor v Register turističnih nastanitev (v nadaljnjem besedilu: register) in pridobiti identifikacijsko številko nastanitvenega prostora (nastanitvenega obrata, turistične kmetije, stanovanja, prostora za drug namen, marine).</p> <p>(2) Ponudniki kratkotrajnega najema morajo pred pričetkom oddajanja v kratkotrajni najem v register vpisati tudi vsak nedeljiv del stanovanja, ki je namenjen nastanitvi posameznega gosta oziroma posamezne skupine gostov (npr. soba ali več sob, ki se oddajajo v stanovanju, v nadaljnjem besedilu: nastanitvena enota) in pridobiti identifikacijsko številko vsake nastanitvene enote v stanovanju.</p>	<p>(1) Dikcijo tega člena pozdravljamo. <b>Predlagamo, da se prvi odstavek dopolni, da se ID številka pridobi po pridobitvi soglasja občine.</b></p> <p>(2) <b>Predlagamo razjasnitev, kaj je mišljeno z dikcijo, da mora vsak nedeljivi del stanovanja, ki je namenjen nastanitvi posameznega gosta vpisati v register in pridobiti ID številko? ID elaborat lahko izdela samo pooblaščen geodet, elaborat se vpiše v kataster stavb in se lahko izdela za posamezno enoto stavbe in ne posamezno enoto stanovanja (sobe). Če ni mišljen takšen elaborat, kakšen potem? Mogoče lastnoročno izdelan in podpisan? Vendar v tem primeru lahko prihaja do zlorab v primeru kratkotrajnega oddajanja v najem, ker gre za časovno omejeno obdobje oddajanja (npr. dve sobi dveh solastnikov –</b></p>

		<p>vsaka ima svojo ID številko, vsak oddaja svojo za določeno časovno obdobje, dejansko pa se oddaja celo stanovanje celo leto. Formalno je pogojem zadoščeno, vsebinsko pa ne.</p>
<p>19.člen</p>	<p><b>19. člen</b> (pogoji in soglasja)</p> <p>(3) Oddajanje v kratkotrajni najem se opravlja s soglasjem lastnika stanovanja in na podlagi in pod pogoji soglasja občine v skladu s tem zakonom. <b>Fizična oseba, ki sme opravljati gostinsko dejavnost, mora imeti prijavljeno stalno bivališče na naslovu, kjer oddaja.</b></p> <p>(4) Ne glede na zahteve zakona, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v večstanovanjskih stavbah, mora ponudnik kratkotrajnega najema, ki je fizična oseba, za oddajanje stanovanja v večstanovanjski stavbi pridobiti soglasja solastnikov, ki imajo več kakor tri četrtine solastniških deležev, vključujoč soglasja vseh etažnih lastnikov vseh posameznih delov, katerih zidovi ali stropi mejijo z njegovo stanovanjsko enoto. <b>Lastnik lahko svoje soglasje prekliče, če se pri opravljanju gostinske dejavnosti ne spoštuje hišnega reda ali kako drugače moti okolico.</b></p> <p>(5) Posamezno stanovanje se, ne glede na to, ali se oddaja kot celota ali del, lahko oddaja v kratkotrajni najem do 30 dni v koledarskem letu, oziroma do največ 150 dni v koledarskem letu, v kolikor tako določi občina v svojem aktu pod istimi pogoji.</p> <p>(6) <del>Ne glede na prejšnji odstavek, se posamezno stanovanje lahko oddaja za dlje kot 30 dni v koledarskem letu, če je v občini oziroma na območju občine, za katerega je občina s splošnim aktom določila dovoljeno število dni oddajanja v kratkotrajni najem v koledarskem letu v posameznem stanovanju.</del></p> <p>(7) Akt iz prejšnjega odstavka tega člena sprejme občina</p>	<p>(3) Stanovanjske soseske in večstanovanjski objekti so prvotno namenjene počitku in mirnim dejavnostim. Z oddajo v turistične namene, v soseski ali objektu nastane nova dinamika (večji hrup, smetenje, parkiranje, nespoštovanje hišnega reda,...), zato je prav, da soglasja lastnikov ostanejo kot varovalka, saj je tovrstne soseske potrebno braniti, že tako so ugrabljene s strani različnih podjetij, ki stanovanjske soseske spreminjajo v turistične resorte, stanovanj nam pa manjka.</p> <p><b>Predlagamo, da mora imeti fizična oseba, ki sme opravljati gostinsko dejavnost, prijavljeno stalno bivališče na naslovu, kjer oddaja.</b></p> <p>19. člen (v povezavi s členom 20/2.odst.): Oddajanje v kratkotrajni najem se bo s sprejetjem tega člena izjalovilo, saj ga smatramo kot naslednico inštituta sobodajalstva. Namen sobodajalstva je bil oddajanje sob v nepremičnini, v kateri sobodajalec dejansko prebiva, torej ima prijavljeno stalno prebivališče. Oddajanje v kratkoročni namen pa naj bi zdaj lahko opravljale fizične osebe, pravne osebe in s. p.-ji. Fizične osebe morajo predložiti za vpis v register soglasje Občine o skladnosti oz. o izpolnjevanju vseh pogojev oz. legalnosti objekta. Za pravne osebe to ni nikjer določeno. V tem primeru za fizično osebo ne bo mogoče oddajati nobene nepremičnine, ki ni legalna, po tem členu tudi oskrbovanega stanovanja ne. S tem se v celoti strinjamo in podpiramo. Ampak takšno nepremičnino (torej nelegalno ali oskrbovano stanovanje) pa potem lahko oddaja pravna oseba, saj ji pri vpisu v register ni potrebno dokazovati ničesar. Menimo, da bi kratkoročno oddajanje še vedno morali tretirati na način, da so to lahko le</p>



	<p>upoštevajoč:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopustnost nastanitvene dejavnosti v stanovanjih na posameznem območju občine območju glede na veljavne <del>občinske</del> prostorske in druge akte občine in/ali</li> <li><del>- analizo 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, ipd.).</del></li> </ul> <p>(9) V vlogi za izdajo soglasja občine za oddajanje v kratkotrajni najem za posamezno stanovanje ali njegov del se navede oziroma priloži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identifikacija stanovanja, v katerem želi izvajati kratkotrajno oddajanje stanovanj v najem – številka parcele, številka stavbe in številka dela stavbe;</li> <li>- navedba, ali se oddaja stanovanje kot celota ali del stanovanja ali oboje;</li> <li>- število ležišč, ki se nudijo za nastanitev gostov v stanovanju ali delu stanovanja;</li> <li>- uporabno dovoljenje ali <b>drug dokument</b> po predpisih, ki urejajo graditev objektov, ki izkazujejo, da gre za stanovanje;</li> <li>- pisno soglasje vseh lastnikov stanovanja, da se strinjajo da se stanovanje uporablja tudi v namen oddajanja v kratkotrajni najem;</li> <li>- če se stanovanja nahaja v večstanovanjski stavbi, pisno soglasje etažnih lastnikov, ki imajo solastniški delež večstanovanjske stavbe kot ga določa zakon, ki ureja lastninskopravna razmerja in upravljanje v</li> </ul>	<p>fizične osebe, ki so v objektu oz. nepremičnini, ki jo oddajajo, stalno prijavljene (ne začasno, ker začasno prebivališče je možno prijaviti na več naslovov). Vse ostalo bi morala biti poslovna dejavnost.</p> <p>Seveda je o tem potrebno spoštovati tudi prosto gospodarsko pobudo, ki pa seveda mora ostati omejena z nekimi prednostnimi in primarnimi pravicami rabe določenega prostora in nepremičnin.</p> <p>(4) Predlagamo, da kratkotrajni najem v večstanovanjskih objektih ostanejo vezani na soglasja. Smiselno je potrebno dodati, da lahko soglasje lastnik prekliče in se ne prenaša na novega lastnika nepremičnine v primeru prodaje.</p> <p><b>V kolikor se stanovanjska enota proda, mora ponudnik ponovno pridobiti soglasje novega lastnika.</b></p> <p><b>Če lastnik soglasje iz utemeljenih razlogov prekliče, o tem obvesti občino, dejavnost pa se ne sme več opravljati.</b></p> <p>(5) Občina, ki ne zaznava preobremenjenosti zaradi porasta ponudbe kratkotrajnega najema ter s tem povezanih težav z zagotavljanjem dostopnih stanovanj za prebivanje predlaga, da se <b>v predlogu zakona popravi možnost oddajanja v kratkotrajni najem do 150 dni v koledarskem letu, kot je bilo določeno v sedaj veljavni zakonodaji.</b></p> <p>(6) Predlagamo, da se 6 odstavek tega člena črta.</p> <p>(7) Omenja se analiza sprejemljivih sprememb kot podlaga za</p>
--	--	--

	<p>večstanovanjskih stavbah oziroma kot ga določa četrti odstavek tega člena v primeru ponudnika kratkotrajnega najema, ki je fizična oseba, pri čemer najstarejše soglasje etažnega lastnika ni starejše od treh mesecev.</p> <p>(10) Pristojni organ občine vložnika vloge iz prejšnjega odstavka v 30 dneh od prejema vloge pozove k dopolnitvi vloge, če ne vsebuje vseh podatkov in dokazil iz prejšnjega odstavka, z rokom za dopolnitev 15 dni. V primeru, da vložnik vloge ne dopolni v roku, pristojni organ občine vlogo iz devetega odstavka tega člena zavrže.</p> <p>(11) Pristojni organ občine izda gostitelju soglasje za oddajanje v kratkotrajni najem za posamezno stanovanje ali njegov del v 90 dneh, ko je gostitelj vlogi priložil vse podatke in dokazila iz devetega odstavka tega člena, s trajanjem 5 let.</p> <p>(12) V soglasju občina določi dovoljeno število dni opravljanja oddajanja v kratkotrajni najem v koledarskem letu glede na ta zakon in splošni akt iz petega odstavka tega člena.</p> <p>(13) V primeru sprememb v okoliščinah, na podlagi katerih je ponudnik kratkotrajnega najema pridobil soglasje občine iz prejšnjega odstavka, <del>razen v primeru sprememb v soglasju etažnih lastnikov večstanovanjske stavbe</del>, mora ponudnik kratkotrajnega najema v 15 dneh o tem obvestiti pristojni organ občine, ki soglasje lahko prekliče ali gostitelja pozove, da vloži novo vlogo iz devetega odstavka tega člena.</p> <p>(14) Ne glede na deseti odstavek tega člena, pristojni organ občine ne izda soglasja za oddajanje v kratkotrajni najem za posamezno stanovanje ali njegov del in vlogo iz devetega odstavka tega člena zavrne, če vloga ne izpolnjuje pogojev, opredeljenih v zakonu.  <del>— je iz podatkov in dokazil vloge razvidno, da se vloga ne nanaša na stanovanje po tem zakonu ali</del></p>	<p>določitev časa kratkoročnega oddajanja v najem. Predlagamo, da se to črta.</p> <p>(9.-15.) Potrebno bi bilo določiti prehodno obdobje in postopek, po katerem se soglasje izdaja.</p> <p>(9., 4. alineja) - uporabno dovoljenje ali drug dokument, ki izkazuje da gre za stanovanje. Natančno je potrebno opredeliti, kateri je drug dokument.</p> <p>(10) 15 dni je premalo za reševanje vlog zaradi kadra na občinah in prevelikega števila zavezancev. Predlagamo 30 dni.</p> <p>(11) Rok 60 dni od vložitve <u>popolne vloge</u>, rok je kratek pri velikem številu zavezancev, zato predlagamo 90 dni. Predlog trajanja soglasja je 5 let (razlog: investicija, birokracija, soglasja,...).</p> <p><u>Zakonodajalec naj natančno predpiše celoten postopek in obrazce vloge.</u></p> <p>(14) Odstavek določa, kdaj lahko Občina soglasja ne izda. Primeri so določeni taksativno. Menimo, da bo praksa pokazala še na druge, zato predlagamo, da se navedeni črtajo.</p>
--	---	--

	<p><del>— če stanovanje, ki je v enostanovanjski stavbi ali dvostanovanjski stavbi nudi več kot 15 ležišč ali</del></p> <p>- <del>če stanovanje, ki je v večstanovanjski stavbi nudi več kot 6 ležišč.</del></p>	<p>Kaj pa v drugih primerih, ko pogoji za oddajanje v kratkoročni najem niso izpolnjeni? Ponovno izpostavljam vprašanje, kdo bo preverjal pogoje za izvajanje nastanitvene dejavnosti, ki jo opravljajo pravne osebe.</p>
21. člen	<p>21. člen (pogoji in soglasje)</p> <p>(5) V vlogi za izdajo soglasja občine za izvajane nastanitvene dejavnosti v posameznem prostoru za drug namen se navede oziroma priloži:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identifikacija nepremičnine ali objekta, v katerem želi opravljati nastanitveno dejavnost – številka parcele, številka stavbe in številka dela stavbe;</li> <li>- navedbo, katere nastanitvene enote se oddajajo in število ležišč, ki se nudijo za nastanitev gostom;</li> <li>- uporabno dovoljenje ali <b>drug dokument</b> po predpisih, ki urejajo graditev objektov, ki izkazujejo, da gre za prostore za drug namen po tem zakonu;</li> <li>- pisno izjavo vseh lastnikov objektov oziroma zemljišč, da se strinjajo da se prostori za drug namen uporablja v namen nastanitvene dejavnosti;</li> <li>- druge podatke in dokazila, ki jih zahteva splošni akt občine iz drugega odstavka tega člena.</li> </ul>	<p>(5., 3. alineja) - uporabno dovoljenje ali drug dokument, ki izkazuje da gre za nastanitveno dejavnost v prostoru za drug namen. Natančno je potrebno opredeliti, kateri je <b>drug dokument (tudi v primeru nestandardnih nastanitvenih obratov)</b>.</p>
22. člen	<p>22. člen (podatki, ki se obdelujejo v registru)</p> <p>(4) Podatki iz tretje, šeste in desete alineje <del>prvega drugega</del> odstavka tega člena niso javni, temveč do njih lahko dostopa le AJPES, <b>občine</b> in inšpekcijski organi po tem zakonu za namen zagotavljanja skladnosti</p>	<p><b>Popravek napake.</b></p> <p>(4) Do podatkov bi morali dostopati tudi občinski organi (odmera pavšalne turistične takse in odmera NUSZ) in ne samo AJPES in inšpekcijski organi. Dostop do podatkov (9. člen Pravilnika o registru NO v 9. členu določa, da AJPES:</p>

	izvajanja nastanitvene dejavnosti.	<p>- omogoča iskanje nastanitvenih obratov v registru po kriterijih, na podlagi katerih se prikažejo sezname nastanitvenih obratov</p> <p>- omoča 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.</p> <p>- na spletnem portalu dnevno objavlja vse podatke registra po stanju na prejšnji dan v strojno berljivi obliki.</p> <p>Glede na to, da s sprejetjem tega zakona Pravilnik o registru NO preneha veljati, predlagamo, da se to vključi v ta člen.</p>
24. člen	<p>24. člen (identifikacijska številka in njena veljavnost)</p> <p>(13) Podatki o nastanitvenem prostoru se ob izbrisu gostinskega nastanitvenega prostora oziroma nastanitvene enote iz registra prenesejo v arhiv registra pri AJPES. Podatki arhiva so javni <del>eno tri leta, nato pa se stalno izbrišejo, o čemer se obvesti tudi občine. po izbrisu nastanitvenega obrata iz registra, nato pa se zbrišejo.</del></p>	<p>(13) 1 leto je prekratek rok za arhiv o izbrisu podatkov iz registra (predlog vsaj 3 leta). Pravilnik o registru NO določa v 8. členu rok 5 let po izbrisu iz registra.</p> <p>Glede na to, da občine izdajajo soglasje, bi morale biti tudi obveščene o izbrisu iz registra NO.</p>
25. člen	<p>25. člen (povezave in dostopnost registra)</p> <p>- doda se nov 4 in 5 odstavek, zdajšnji 4 odstavek postane 6</p> <p>(4) AJPES posreduje podatke o gostih in prenočitvah iz knjige gostov ter podatke iz Registra turističnih nastanitev Skupnosti občin Slovenije. Skupnost občin Slovenije na osnovi Dogovora o zbiranju, obdelovanju in posredovanju podatkov le-te zbira, obdeluje in posreduje občinam za namen nadzora nad obračunom in plačilom turistične takse v občinah.</p> <p>(5) Sredstva za financiranje, gostovanje in vzdrževanje vmesnika ter</p>	<p>Doda se nov odstavek.</p> <p>AJPES upravlja Register turističnih nastanitev. Izvajalec gostinske dejavnosti mora podatke iz knjige gostov posredovati prek spletne aplikacije AJPES.</p> <p>Turistična taksa, ki se poroča v sklopu posredovanja podatkov o gostih in prenočitvah iz knjige gostov, je urejena v Zakonu o spodbujanju razvoja turizma.</p> <p>SOS in AJPES sta že do sedaj imela sklenjen Dogovor o posredovanju podatkov, s katerim se je urejal način zagotavljanja podatkov o gostih in prenočitvah iz knjige gostov in registra nastanitvenih obratov za namen spremljanja nadzora nad obračunom in plačilom turistične takse.</p>

	<p>storitev za spremljanje obračuna plačila turistične takse zagotovi ministrstvo, pristojno za gostinstvo.</p> <p>(6) AJPES zagotavlja podatke iz registra na način, določen s predpisom iz štirinajstega odstavka prejšnjega člena tega zakona.</p> <p>Doda se nov 7. odstavek.</p> <p>(7) AJPES omogoči občinam vpogled v svoje podatke registra za namen odmere pavšalne turistične takse.</p>	<p>Pravne podlage za sklenitev tega dogovora med SOSom z AJPESom so Zakon o prijavi prebivališča, Pravilnik o prijavi in odjavi gostov, Zakon o gostinstvu in Pravilnik o registru nastanitvenih obratov.</p> <p>AJPES pripravlja izhodne podatke eTurizem v enaki strukturi za potrebe SURS in za potrebe občin, nadaljnja obdelava in uporaba pa nista v pristojnosti AJPESa. Zato je potreben vmesnik, ki omogoča uporabnost teh podatkov za občine.</p> <p>Problem je, da je obstoječi vmesnik zaradi nezagotovljenega stalnega financiranja zastarel in ne omogoča več nadgradnje, dopolnitve ter vnosa sprememb (kot npr. vnos gosta v eTurizem brez opredeljenega spola, druge spremembe, ki se obetajo na področju gostinstva in turizma).</p> <p>Ministrstvo, pristojno za gostinstvo mora zagotoviti sredstva za financiranje, gostovanje in vzdrževanje vmesnika ter storitev za potrebe spremljanja obračuna in plačila turistične takse.</p> <p>Predlagamo, da se doda tudi vpogled v svoje podatke za občinske organe za namen odmere pavšalne turistične takse (ne samo da AJPES omogoči neposreden vpogled v vse podatke registra inšpekcijskim organom).</p>
29. člen	<p>29. člen (pristojnosti občinske inšpekcije)</p> <p>Občinska inšpekcija opravlja nadzor nad izvajanjem sledečih določb tega zakona:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- določbe o označevanju gostinskega prostora (7. člen);</li> <li>- določbe o obratovalnem času gostinskega prostora (8., 10. in 17. člen);</li> <li>- določbe o posebnih pogojih za opravljanje gostinske prehranske dejavnost v premičnem gostinskem prostoru</li> </ul>	<p>Zaradi učinkovitosti nadzora s področja občinske inšpekcije predlagamo, da se njihovim nadzornim pooblastilom doda tudi 7. člen.</p> <p>Za delovanje lokalnih inšpekcijskih služb je potrebno zagotoviti dodatna sredstva.</p>

	<p>(13. člen);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- določbe o posebnih pogoji za oddajanje v kratkotrajni najem (19. člen);</li> <li>- določbe o posebnih pogoji za opravljanje nastanitvene dejavnosti v prostoru za drug namen (21. člen).</li> </ul>	
31. člen	<p>31. člen (upravni ukrepi)</p> <p><b>Dodajo se nov 5., 6. in 7. odstavek.</b></p> <p><b>(5) Zaradi učinkovitosti postopka lahko za ugotavljanje okoliščin v okviru upravnega in prekrškovnega postopka pristojni inšpektor zbira obvestila od oseb, ki bi lahko dale koristne podatke za uspešno opravljanje inšpekcijskih nalog določenih s tem zakonom. Sodelovanje oseb pri zbiranju obvestil je prostovoljno. Oseba ima pravico do anonimnosti. Inšpektor jo o tem pred zbiranjem obvestil pouči.</b></p> <p><b>(6) Zaradi učinkovitosti postopka in izvedbo pooblastil (npr. fotografiranje...) za ugotavljanje okoliščin v okviru upravnega in prekrškovnega postopka lahko pristojni inšpektor vstopi na parcele in zemljišča fizičnih pravnih oseb, pri katerih se ne opravlja inšpekcijski nadzor. Lastnik parcele in zemljišča vstop inšpektorja lahko odkloni.</b></p> <p><b>(7) Vročitev odločbe, izdane v postopku inšpekcijskega nadzora, se lahko opravi tudi na kraju oziroma v objektu, kjer se izvaja gostinska dejavnost.</b></p>	<p>Trenutna pooblastila inšpektorjev po ZIN in ZUP v svojem naboru ne omogočata klasičnega zbiranja obvestil (pogovora) z osebami, ki bi lahko dala morebitna obvestila, ki lahko inšpektorju, poleg ostalih pooblastil omogoči učinkovito zagotavljanje in dokumentiranje okoliščin in dejstev v okviru nadzora, sploh v smislu hitre obravnave in usmerjanje na dejanska dokazila.</p> <p>Zbrana obvestila nimajo neposredne dokazne vrednosti in ne odtehtajo zaslišanja.</p> <p>Izvedba zaslišanja v primerih, ko je potrebno le klasično zbiranje obvestil, je po določilih ZUP-a zamudno in neučinkovito.</p> <p>Podobno je s pooblastilom vstopa na tuje zemljišče, ki ni v lasti osebe, zoper katero se opravlja nadzor (ob tem se seveda upošteva vsa potrebna načela spoštovanja ustavnih in drugih pravic, ki so opredeljena v specialnih predpisih (ZIN)).</p> <p>Vročanje je opredeljeno po vzoru predpisa, ki ureja gradnjo (GZ-1). Tovrsten način vročanja lahko bistveno vpliva na učinkovitost, predvsem v primerih, ko zavezanci z izogibanjem »kupujejo« čas v inšpekcijskem postopku.</p>
33. in 34. člen	<p>Kazenske določbe</p> <p><b>33. člen</b></p> <p>(1) Z globo od 5.000 do 40.000 eurov se kaznuje pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik za prekršek:</p>	<p>Glede na obsežnost tovrstnega nedovoljenega ravnanja in ekonomske učinke gostinske dejavnosti, smo mnenja, da trenutne začetne globe v razponu nimajo potrebnega odvračalnega učinka. Zato predlagamo večje začetne globe.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- če gostinski prostor ne izpolnjuje zahtev, ki se nanašajo na postavitev, komunalno oskrbo in opremljenost gostinskih prostorov in funkcionalnih zunanjih površin (prva alineja prvega odstavka 6. člena);</li> <li>- če ne izpolnjuje zahtev glede vsebine in obsega gostinskih in spremljajočih storitev (druga alineja prvega odstavka 6. člena);</li> <li>- če gostinskega prostora ne označi v skladu z zakonom (7. člen);</li> <li>- če ne objavi urnika obratovalnega časa v skladu z zakonom (drugi odstavek 8. člena) ali ne obratuje v skladu z objavljenim urnikom (prvi odstavek 10. člena in 17.člena);</li> <li>- če prehrambni gostinski prostor obratuje izven časovnih mej tega zakona (drugi, tretji četrti odstavek 10. člena), splošnega akta (četrti in peti odstavek 10. člena) in soglasja občine k podaljšanemu obratovalnemu času (peti odstavek 10. člena);</li> <li>- če se nastanitveni prostor, 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 prostora, ki se kategorizira (15. člen);</li> <li>- če nastanitveni obrat s štirimi ali petimi zvezdicami, ni kategoriziral ocenjevalec nastanitvenih obratov (drugi odstavek 15. člena);</li> <li>- če nastanitveni prostor ni vpisan v Register turističnih nastanitvev (prvi odstavek 16. člena) ali je vpisan z napačnimi podatki (tretji odstavek 16. člen);</li> <li>- če nastanitvena enota v stanovanju ni vpisana v Register turističnih nastanitvev v skladu z zakonom (drugi odstavek 16. člena) ali je vpisana z napačnimi podatki (tretji odstavek 16. člena).</li> </ul> <p>(2) Z globo od 1.500 do 3.000 eurov se kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika, ki stori dejanje iz prejšnjega odstavka.</p>	<p>Kljub temu, da je razpon velik, je potrebno razumeti, da se skladno z določili ZP-1 skoraj vedno izreka najnižjo predpisano globo in da se lahko plačajo v polovičnem znesku.</p> <p>Prav tako je pri kazenskih določbah potrebno razmišljati o posameznikih (fizičnih osebah), ki opravljajo gostinsko dejavnost popolnoma na črno. Kdo je v tem primeru nosilec dejavnosti? Lastnik? Ugotavljanje odgovornosti? Izdaja prekrškovne odločbe? Komu? Zato predlagamo črtanje besedne zveze »kot nosilec dejavnosti«, in da je za prekršek odgovoren samo posameznik, ki ne izpolnjuje zahtev... Odgovornost se ugotavlja za vsak prekršek posebej in ni potrebno še dokazovati, da gre še za nosilca dejavnosti.</p> <p><b>Predlagamo poenotenje glob z drugimi predpisi, v kolikor so v drugih zakonih drugače določeni.</b></p>
--	--	---

(3) Z globo od 1.000 do 3.000 eurov se kaznuje posameznik ~~kot~~ ~~nosilec dejavnosti~~ za prekršek:

- kmet, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena razen prekrška iz sedme alineje;
- kmet, če kmetijo, ki nudi nastanitev, ki se kategorizira s štirimi ali petimi jabolki, ni kategoriziral ocenjevalec kmetij, ki nudijo nastanitev (drugi odstavek 14. člena);
- ponudnik kratkotrajnega najema, ki je fizična oseba, ki stori prekršek iz prve, druge, tretje, osme in devete alineje prvega odstavka tega člena.

#### **34. člen**

(1) Z globo od 6.000 do 40.000 eurov se kaznuje pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik za prekršek:

- če opravlja gostinsko dejavnost v stanovanju brez soglasja občine iz 19. člena ali preko časovnih in drugih omejitev soglasja občine za opravljanje kratkotrajnega oddajanja stanovanja v najem;
- če opravlja gostinsko dejavnost v prostoru za drug namen brez veljavnega soglasja občine iz 21. člena ali preko časovnih in drugih omejitev soglasja občine za opravljanje gostinske dejavnosti v prostoru za drug namen;
- če opravlja prehrabno gostinsko dejavnost v premičnem gostinskem prostoru preko časovne omejitve v zakonu (prvi odstavek 13.člena) ali v nasprotju s splošnim aktom občine (drugi odstavek 13. člena);
- če opravlja dejavnost v času začasne ali trajne prepovedi opravljanja gostinske dejavnosti ali če odstrani zaščitni trak oziroma inšpekcijsko odločbo (tretji odstavek 32.člena).

(2) Z globo od 2.500 do 5.000 eurov se za prekršek iz prvega



	<p>odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorna oseba samostojnega podjetnika posameznika oziroma posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost.</p> <p>(4) Z globo od 2.000 do 4.000 eurov se kaznuje posameznik <del>kot nosilec dejavnosti</del> za prekršek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kmet, ki stori prekršek iz četrte alineje prvega odstavka tega člena;</li> <li>- ponudnik kratkotrajnega najema, ki je fizična oseba, ki stori prekršek iz prve ali četrte alineje prvega odstavka tega člena.</li> </ul>	
Nov člen	<p>(inšpekcijski zavezanec)</p> <p>(1) V kolikor v inšpekcijskem postopku ni mogoče ugotoviti izvajalca oz. nosilca gostinske dejavnosti ali je ta neznan, je inšpekcijski zavezanec ali inšpekcijska zavezanka (v nadaljnjem besedilu: inšpekcijski zavezanec) v postopku inšpekcijskega nadzora lastnik zemljišča, objekta ali dela objekta, v katerem se izvaja gostinska dejavnost.</p>	<p>V primerih, ko nosilca oziroma ponudnika ne bo mogoče ugotoviti, se po vzoru določil GZ-1 kot zavezanca določi lastnika.</p> <p>Določba v primerih neznanih ali nedoločnih nosilcev dejavnosti bistveno vpliva na učinkovitost nadzora.</p>
Nov člen	<p>(izvršba inšpekcijskega ukrepa)</p> <p>(1) V odločbi o odrejenem inšpekcijskem ukrepu je inšpekcijskega zavezanca treba opozoriti na to, da se bo v primeru neizpolnitve odrejene obveznosti začel postopek izvršbe za nederarne obveznosti, ki se bo opravil s prisilitvijo.</p> <p>(2) Pri izvršbi s prisilitvijo je prva izrečena denarna kazen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- če je inšpekcijski zavezanec pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, od 10.000 eurov do 200.000 eurov;</li> <li>- če je inšpekcijski zavezanec posameznik, od 2.000 eurov do 20.000 eurov;</li> </ul>	<p>Če izvršba v področnem zakonu ni določena, se izvršba izvaja skladno z določili ZIN in ZUP, kar pa v konkretnem primeru pomeni, da se izvaja izvršba do zneska 1000 €, kar je v večini primerov popolnoma neučinkovito in nesmiselno, glede na ekonomske učinke gostinske dejavnosti, zato je prav, da je izvršba urejena posebej v tem zakonu in z višjimi zneski denarnih kazni.</p> <p>Ker izvršba po drugi osebi ni mogoča, se opisuje le izvršba s prisilitvijo.</p> <p>Napisana je po vzoru že uveljavljenega GZ-1.</p>

	<p>(3) Če je inšpekcijskih zavezancev več in so nekateri posamezniki, drugi pa pravne osebe, samostojni podjetniki posamezniki ali posamezniki, ki samostojno opravljajo dejavnost, se pri izvršbi s prisilitvijo izreče denarna kazen v višini, določeni za posameznika.</p> <p>(4) Vse poznejše denarne kazni se izrekajo, dokler seštevek denarnih kazni ne doseže desetkratnika najvišjega zneska iz prvega ali drugega odstavka tega člena.</p> <p>(5) Pri določitvi višine denarne kazni je treba upoštevati težo kršitve.</p>	<p>Omenjeni člen je za učinkoviti nadzor nujen.</p>
<p>Nov člen</p>	<p>(zastavna pravica)</p> <p>(1) Republika Slovenija in pristojna občina imata v zavarovanje terjatev iz naslova stroškov, nastalih v postopku inšpekcijskega nadzora, in denarnih kazni, odmerjenih na podlagi tega zakona, do celotnega poplačila zastavno pravico na celotnem nepremičnem premoženju inšpekcijskega zavezanca, če skupni znesek nastalih terjatev presega 1.000 eurov.</p> <p>(2) Pristojni inšpektor o izdaji aktov, ki so podlaga za terjatve iz prejšnjega odstavka, obvesti zemljiškoknjižno sodišče in priloži izvršljivi akt. Zemljiškoknjižno sodišče po uradni dolžnosti v zemljiško knjigo vpiše zastavno pravico na nepremičninah.</p> <p>(3) Izbris zastavne pravice iz prejšnjega odstavka opravi pristojno sodišče po uradni dolžnosti na podlagi obvestila organa, ki je izdal izvršljivi akt, na podlagi katerega je bila zastavna pravica vpisana v zemljiško knjigo.</p>	<p>Zaradi učinkovitosti inšpekcijskega nadzora, predvsem zaradi »sodobnih« oblik izogibanja inšpekcijskih ukrepov je tovrsten ukrep potreben za zagotavljanje uspešnosti inšpekcijskih ukrepov.</p> <p>Napisan je po vzoru že uveljavljenega GZ-1.</p>
<p>36. člen, prvi in četrti odstavek</p>	<p>Določbe 8., 10., 17., 19., 20. in 21. člena naj se začnejo uporabljati od 1. 1. 2026 dalje.</p>	<p>Za učinkovito uporabo določb glede oddajanja stanovanj v kratkoročni najem moramo občine predhodno pripraviti ali</p>

		<p>dopolniti prostorske akte oz. analize iz 7. odstavka 19. člena. Predviden rok 6 mesecev od uveljavitve zakona je prekratek, prav tako je smiselno poenotiti datum uveljavitve določb glede oddajanja v kratkoročni najem, glede obratovalnih časov in glede registra turističnih nastanitev. Tako bomo lahko občine pripravile odloke, ki bodo povzemale vse novosti iz zakona.</p> <p>Predlagamo začetek uporabe vseh navedenih določb od 1. 1. 2026 dalje, kot je že predvideno za paket določb, vezanih na register turističnih nastanitev.</p>
		<p>Tudi različni podzakonski akti morajo biti pripravljene v čim krajšem času. Dobrodošlo bi bilo, da se sprejmejo hkrati s tem zakonom.</p>