



Turistično gostinska zbornica Slovenije, info@tgzs.si

Obrtna zbornica Slovenije, sekcije@ozs.si

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, kgzs@kgzs.si

Združenje turističnih kmetij Slovenije, ztk@siol.net

Skupnost občin Slovenije, info@skupnostobcin.si

Združenje mestnih občin Slovenije, zmos@koper.si

Združenje občin Slovenije, info@zdruzenjeobcin.si

Tržni inšpektorat RS, gp.tirs@gov.si

Ajpes, info@ajpes.si

Številka: 007-21/2020/30

Datum: 2. 3. 2021

Zadeva: Javna razprava v okviru predloga novega Zakona o gostinstvu

Spoštovani!

Na Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo (MGRT) smo pripravili predlog novega Zakona o gostinstvu (ZGos-1). Sedaj veljavni Zakon o gostinstvu (Uradni list RS, št. [93/07](#) – uradno prečiščeno besedilo, [26/14](#) – ZKme-1B in [52/16](#)) je ključni zakon na področju gostinstva in turizma. Določa pogoje za izvajanje gostinske dejavnosti, tako pripravo in strežbo jedi ter pijač kot nastanitev gostov. Zakon je potreben prenove, tako zaradi spremenjenih trendov v gostinstvu kot potrebe po definiranju pogojev za opravljanje razširjenih oblik dejavnosti, ki pa jih trenutno veljavni zakon še ne definira v zadostni meri (izven standardne oblike bivanja v naravi, npr. glampingi; porast oddajanja zasebnih nastanitvenih kapacitet preko spletnih platform itd.).

V nadaljevanju podajamo ključne predloge sprememb:

1. SPLOŠNEJE DOLOČENE VRSTE GOSTINSKIH OBRATOV

- Ne predvidevamo več podrobnega razlikovanja med posameznimi vrstami obratov (*npr. slaščičarna, kavarna, okrepečevalnica ...*) na ravni zakona, temveč razlikovanje na splošnem temelju:
 - nastanitveni obrati,
 - obrati za strežbo jedi in pijač,
 - obrati za priložnostno pripravo in dostavo jedi.
- Podrobne določbe (vključno z določenimi pogoji za **izven standardne oblike bivanja v naravi**) za posamezne vrste gostinskih obratov bodo določene v podzakonskem aktu.

- Takšna sprememba omogoča fleksibilno urejanje vrst obratov (ob pojavu npr. glampinga pogojev za tega ni bilo mogoče definirati v podzakonskem aktu, ker vrsta ni bila definirana v zakonu).

2. OBRATOVALNI ČAS – POSTAVITEV DRUGAČNEGA MODELA

- Obratovalnega časa gostinskega obrata ne bi bilo več potrebno prijavljati na občino.
- **Za vse obrate velja možnost določitve obratovalnega časa od 0. – 24. ure**, izvajalec sam določi obratovalni čas v skladu s svojim poslovnim interesom in ga objavi na vidnem mestu.
- **Občina lahko na območjih**, kjer presodi, da je to potrebno (npr. stanovanjska naselja ipd.) **z aktom omeji obratovalni čas**, vendar ta ne sme biti krajši od 6. – 22. ure. V tem primeru uredi tudi obratovanje ob posebnih priložnostih (poroke, praznovanja ipd.). Tudi na takšnih območjih omejitev ne velja na dan pred prazniki, ob pustovanju in martinovanju.
- Nadzor takšne ureditve (poleg Tržnega inšpektorata) prevzema občinska inšpekcija.

3. REDEFINIRANJE POGOJEV KRATKOROČNEGA ODDAJANJA NEPREMIČNIN TURISTOM (oddajanja nastanitve v lastnem ali najetem stanovanju ali počitniški hiši)

Gre za dejavnost, ki je v zadnjih letih doživela izjemno rast. Analiza kratkoročnega oddajanja nastanitve turistom, ki jo je za MGRT izvedel Center poslovne odličnosti Ekonomske fakultete Univerze v Ljubljani (CPOEF, november 2020) kaže, da se je ponudba zasebnih namestitvev na platformi Airbnb od leta 2015 do leta 2019 (leto 2020 zaradi vpliva epidemije Covid-19 na turizem ni zajeto) povečala kar za 3,8-krat. **V letu 2019 je bilo v Sloveniji oglaševanih 9.728 nepremičnin, ki so skupaj ustvarile 66,5 milijonov evrov prihodkov.** Za primer, to je toliko, kot sta tega leta skupaj ustvarili podjetji Istrabenz Hoteli in Terme Krka s svojimi skupaj 17-imi hoteli visoke kategorije. Težave ne predstavlja zgolj dvig nastanitvenih kapacitet te vrste, temveč pomanjkljivo določeni pogoji za izvajanje dejavnosti, zaradi česar se velika večina dejavnosti opravlja na črno in brez ustreznih soglasij ter tako negativno vpliva na konkurenčnost drugih oblik nastanitvenih kapacitet, ki dejavnost opravljajo legalno, in po drugi strani na stanovanjsko politiko večjih, turistično zanimivih slovenskih mest.

Novi pogoji:

- **Večja vloga občin na tem področju** (občine lahko v svojem aktu določijo prostorski in terminski okvir za oddajanje nepremičnin).
- **Občine izdajo soglasje za opravljanje dejavnosti.**
- **Vpis v Ajpes** (register nastanitvenih obratov) možen le ob predložitvi dokazil o izpolnjevanju pogojev (soglasja solastnikov, soglasja občine).
- **Oglaševanje** v okviru javno dostopnih rezervacijskih sistemov:
 - Oglaševanje nepremičnin sobodajalcev dovoljeno zgolj z objavo javno vidne identifikacijske številke nastanitvenega obrata iz registra nastanitvenih obratov (Ajpes generira novo številko, ki je znana obratu in FURS-u).
 - Spletni rezervacijski sistem mora omogočiti prikaz identifikacijske številke nastanitvenega obrata iz registra nastanitvenih obratov pri vsaki ponudbi ali oglaševanju na spletnem rezervacijskem sistemu ali kakršnem koli drugem načinu trženja nastanitvenega obrata.
- **omejitev obdobja oddajanja v večstanovanjskih stavbah vezana na odstotek soglasja solastnikov**
Sobodajalec, ki lastno ali najeto nepremičnino oddaja v kratkoročni najem v večstanovanjski hiši letno:

- **do devetdeset dni skupaj** in gostom nudi do **pet ležišč**, mora imeti ne glede na določbe 14. člena Stanovanjskega zakona pridobljeno **75 % soglasje etažnih lastnikov** stanovanjske stavbe za opravljanje dejavnosti;
- sobodajalec, ki nepremičnino oddaja **devetdeset dni ali več** oziroma manj kot devetdeset dni, vendar razpršeno skozi več kot polovico leta, oziroma gostom nudi več kot pet ležišč, mora imeti v skladu s Stanovanjskim zakonom pridobljeno **100 % soglasje etažnih lastnikov** stanovanjske stavbe za opravljanje dejavnosti.

4. KATEGORIZACIJA NASTANITVENIH OBRATOV

- o Vrste nastanitvenih obratov, za katere je potrebna kategorizacija, se določijo v podzakonskem aktu (Pravilniku o kategorizaciji nastanitvenih obratov).
- o Predlog MGRT za podzakonski akt: kategorizacija ne bi bila več obvezna za kmetije z nastanitvijo, za hotele se uvede prostovoljna kategorizacija, ki ohranja sedanjo organiziranost.

5. UZAKONITEV OBVEZNEGA NUDENJA ČISTE PITNE VODE V GOSTINSKIH OBRATIH

- o Obveza velja za gostinske obrate (nastanitveni ter obrati za strežbo jedi in pijač), ki so priključeni na javno vodovodno omrežje,
 - o Kot prvi uzakonimo **nudenje čiste pitne vode** v gostinskih obratih – jasno definiran trajnostni turizem (zelo močno promocijsko sporočilo z velikim potencialom).
6. Črtanje členov, ki so urejeni v drugi zakonodaji, vsebina določenih členov bolj jasno definirana.

Vabimo, da nam podate predloge in komentarje na predlog ZGos-1. Po prejetju vaših predlogov, bomo pripravili predlog novega zakona in pričeli s postopkom medresorske obravnave.

Vaše predloge nam prosimo pošljite do vključno 6. 4. 2020 na e-naslov: gp.mgrr@gov.si.

Dne 11. 3. 2021 ob 14. uri vas vabimo na spletno srečanje, na katerem bomo predstavili ključne spremembe zakona in odprli razpravo za vaša mnenja in predloge. Povezavo vam pošljemo po e-pošti. MGRT bo po potrebi organiziralo tudi bilateralna srečanja glede posameznih tematik.

S spoštovanjem,

Pripravila:
mag. Suzana Zagorc,
sekretarka



Zdravko Počivalšek,
minister
Po pooblastilu ministra
št. 0204-7/2020/113 z dne 8. 10. 2020
Simon Zajc
državni sekretar