



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSTVO, TURIZEM IN ŠPORT

DIREKTORAT ZA TURIZEM

Kotnikova ulica 5, 1000 Ljubljana

T: 01 400 35 21

E: gp.mgts@gov.si

www.mgts.gov.si

**ZDRUŽENJE SOBODAJALCEV
SLOVENIJE - GA. KATJA REZMAN,
ZASTOPNICA**

zdruzenie@sobodajalci.si

Številka: 007-106/2024-2180-169
Datum: 11. 3. 2026

Zadeva: Odgovor glede zahteve po zamiku uveljavitve ZGos-1

Zveza: Vaša dopisa z dne 23. 2. 2026 in z dne 9. 3. 2026

Spoštovani,

dne 23. 2. 2026 ste na Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (v nadaljevanju: ministrstvo) naslovili javno pismo, v katerem ste predstavniki Združenja sobodajalcev Slovenije, Zavoda Gostoljubnost slovenskih domov in Združenja lastnikov nepremičnin izpostavili zahteve v zvezi z izvajanjem novega Zakona o gostinstvu (ZGos-1).

Med drugim ste predlagali moratorij na izvajanje ZGos-1, in sicer do 2. 11. 2026, ker še niso sprejeti vsi podzakonski predpisi. Opozorili ste tudi na predlog opustitve vladne uredbe s kriteriji za časovno omejevanje dejavnosti ter na morebitne zaplete pri implementaciji Uredbe (EU) 2024/1028 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 11. aprila 2024 o zbiranju in souporabi podatkov v zvezi s storitvami kratkoročnega najema ter spremembi Uredbe (EU) 2018/1724 (v nadaljnjem besedilu: Uredba (EU) 2024/1028). O teh vprašanjih smo se pogovarjali na sestanku, ki je na ministrstvu potekal dne 2. 3. 2026, na katerem ste dodatno predstavili svoje pomisleke.

Uvodoma pojasnjujemo, da smo na ministrstvu vaše dileme skrbno preučili. **Podzakonski predpisi, potrebni za izvajanje ZGos-1, so v zaključni fazi sprejemanja in jih še usklajujemo, saj želimo zagotoviti kakovostne, izvedljive in pravno jasne rešitve.** Zavedamo se, da morajo biti obveznosti iz ZGos-1 časovno usklajene s tehničnimi pogoji in dejanskimi zmožnostmi ponudnikov.

Ob tem poudarjamo, da se **posamezne obveznosti začnejo izvajati šele, ko so sprejeti vsi potrebni podzakonski predpisi in vzpostavljene tehnične rešitve. Dokler podzakonski predpisi in tehnične rešitve niso sprejeti oziroma vzpostavljeni, obveznosti, ki iz njih izhajajo, ne morejo biti niti izvršljive niti sankcionirane.**

Pravilnik o načinu vpisa sobodajalcev v Poslovni register Slovenije (Uradni list RS, št. 112/07) se v skladu z ZGos-1 uporablja do 31. decembra 2026. Vpis v Register nastanitvenih obratov se še naprej nemoteno izvaja v »starem« registru. O vzpostavitvi novega sistema vas bomo pravočasno obvestili in zagotovili dovolj časa za vpis oziroma dopolnitev podatkov.

Postopki, začeti na podlagi Zakona o gostinstvu (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo, 26/14 – ZKme-1B, 52/16 in 77/25 – ZGos-1; v nadaljnjem besedilu: ZGos), se dokončajo po določbah ZGos.

Kategorizacija nastanitvenega obrata, ki je ob začetku uporabe ZGos-1 veljavna na podlagi določb ZGos in Pravilnika o kategorizaciji nastanitvenih obratov (Uradni list RS, št. 22/18, 5/19 in 182/20, v nadaljnjem besedilu: pravilnik), velja do izteka njene veljavnosti. **Ne glede na to pa kategorizacija nastanitvenega obrata s štirimi ali petimi zvezdicami ali štirimi jabolki, ki je bila ob začetku uporabe ZGos-1 veljavna glede na določbe ZGos in pravilnika, velja še največ dve leti od začetka uporabe ZGos-1.**

Vsi navedeni prehodni mehanizmi zagotavljajo, da ponudniki v tem obdobju imajo ustrezno pravno podlago za opravljanje dejavnosti. Potencialne nove ponudnike bomo v tem prehodnem obdobju obravnavali individualno in jim nudili potrebno strokovno podporo pri postopku kategorizacije nastanitvenega obrata v okviru določb ZGos-1, do sprejetja predpisa iz devetega odstavka 15. člena ZGos-1, ki bo med drugim določil merila in standarde kakovosti nastanitvenih obratov.

V pismu izražate tudi zaskrbljenost zaradi negotovosti glede časovnih omejitev in predlagate opustitev vladne uredbe s kriteriji za časovno omejevanje dejavnosti. Na ministrstvu razumemo, da je za ponudnike in občine pomembno, da so kriteriji jasni in pravočasno določeni. Uredba, ki opredeljuje kriterije za določitev občin, v katerih oddajanje stanovanj v kratkotrajni najem izraziteje vpliva na dostopnost stanovanj, je bila v javni obravnavi, ki se je zaključila dne 5. 3. 2026. Res je, da ZGos-1 določa, da vlada uredbo iz drugega odstavka 22. člena ZGos-1 sprejeme do 31. januarja za naslednji dve koledarski leti, vendar pripominjamo, da gre za instrukcijski rok.

Na podlagi zgoraj navedene uredbe in opravljene analize podatkov, ki omogočajo določitev občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema, bo ministrstvo, skupaj z Ministrstvom za solidarno prihodnost, do 30. aprila sprejelo sklep, ki bo vseboval seznam občin z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega najema za naslednji dve koledarski leti. Občinam bo omogočeno, da do 31. oktobra določijo drugačne časovne omejitve, vse časovne omejitve pa bodo lahko začele veljati 1. januarja 2027.

Ministrstvo razume vaše pomisleke glede časovne usklajenosti posameznih obveznosti, vendar moramo jasno poudariti, da predlaganega moratorija na izvajanje ZGos-1 ni mogoče uvesti. ZGos-1 je v veljavi in se mora izvajati, na njegovi osnovi predpisani podzakonski predpisi pa bodo sprejeti v najkrajšem možnem času. Obveznosti, ki izhajajo iz ZGos-1, se bodo začele izvajati šele, ko bodo izpolnjeni vsi potrebni pogoji, vključno s sprejetimi pravilniki in vzpostavljenimi tehničnimi rešitvami.

Prijazen pozdrav,

Dubravka Kalin
generalna direktorica

Vročiti:

- ZDRUŽENJE SOBODAJALCEV SLOVENIJE, zdruzenie@sobodajalci.si - ePošta

V vednost:

- Zavod gostoljubnost slovenskih domov, [redacted] ePošta
- Združenje lastnikov nepremičnin v Sloveniji, [redacted] ePošta
- Tržni inšpektorat Republike Slovenije, [redacted] ePošta
- Združenje občinskih inšpektorjev Slovenije, zastopnik [redacted], [redacted] ePošta
- Inšpektorat Republike Slovenije za stanovanja in dolgotrajno oskrbo, [redacted] ePošta