



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO OKOLJE IN PROSTOR

SLUŽBA ZA ODNOS Z JAVNOSTMI

Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 73 63

F: 01 478 74 25

E: pr.mop@gov.si

www.mop.gov.si

David Kos
Planet TV
david.kos@tsmedia.si

Datum: 22. 11. 2019

Zadeva: Oddajanje_ stanovanjski zakon

Zveza: e-pošta, z dne 21. 11. 2019

Številka: 0912-1354/2019/4

Spoštovani,

pošiljamo vam odgovor na vaša vprašanja.

1. *Ali predlog novega stanovanjskega zakona v delu oddajanja celotnih stanovanj turistom (preko platform Airbnb in Booking) po novem to dejavnost opredeljuje kot gostinsko dejavnost?*
2. *Ali bodo morali lastniki stanovanj zaradi tega stanovanjsko namembnost spremeniti v turistično namembnost in pridobiti stoddostno soglasje vseh etažnih lastnikov v objektu?*
3. *Kakšne stroške in dodatne birokratske zaplete v tem primeru prinaša lastnikom stanovanj?*

ODGOVOR

Če bo lastnik stanovanja ali najemnik stanovanja želel kratkotrajno oddajati stanovanje turistom kot sobodajalec npr. preko portala Airbnb ali Bookinga, sprememba namembnosti iz stanovanja v poslovni prostor torej ne bo potrebna. Vendar pa bo moral v primeru, **če se stanovanje nahaja v večstanovanjski stavbi, izpolnjevati tudi zahteve po Stanovanjskem zakonu**, to je pridobiti soglasje vseh ostalih etažnih lastnikov, če bo oddajal celo stanovanje, saj gre pri tem za uporabo stanovanja v druge namene (17. člen osnutka SZ-2), oziroma več kot 75 % če bo oddajal le del stanovanja (npr. eno sobo), saj se to smatra za motečo rabo dela stanovanja (10. člen osnutka SZ-2).

Sicer pa kratkoročno oddajanje sob turistom ureja Zakon o gostinstvu (v pristojnosti MGRT). Skladno z določbami tega zakona je sobodajalec fizična oseba, samostojni podjetnik posameznik, društvo ali pravna oseba, ki gostom nudi nastanitev z zajtrkom ali brez, v lastnem ali najetem stanovanju ali počitniški hiši. Fizična oseba je lahko sobodajalec, če opravlja dejavnost le občasno (skupno ne več kot pet mesecev v koledarskem letu), gostom nudi do 15 ležišč in je vpisana v Poslovni register Slovenije.

S spoštovanjem,

Ministrstvo za okolje in prostor