OBČINA CERKLJE NA GORENJSKEM
Trg Davorina Jenka 13
4207 Cerklje na Gorenjskem
e-mail: obcinacerklje@siol.net
tel.: 04/28 15 800

Številka: 032-04/2022-
321-3/2026-
Datum: 21. 10. 2026

OBČINSKI SVET
OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM

ZADEVA:	**MNENJE PREDLAGATELJA ODLOKA NA AMANDMA OBČINSKEGA SVETNIKA ANDREJA KOSCA - PREDLOG ODLOKA O DOVOLJENEM ČASOVNEM OBSEGU ODDAJANJA STANOVANJ V KRATKOTRAJNI NAJEM V OBČINI CERKLJE NA GORENJSKEM ZA LETI 2027 IN 2028 (9. točka 22. redne seje občinskega sveta)**
PREDLAGATELJ ODLOKA:	Franc Čebulj, župan
ODGOVOR PRIPRAVILA:	Hosting Management & Consulting d.o.o., Peter Vesenjak Romana Omovšek Zamljen, višja svetovalka
POROČEVALCA:	Franc Čebulj, župan Romana Omovšek Zamljen, višja svetovalka
PRAVNA PODLAGA:	107. člen Poslovnika občinskega sveta Občine Cerklje na Gorenjskem

Župan Občine Cerklje na Gorenjskem, kot predlagatelj Odloka o dovoljenem časovnem obsegu oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v občini Cerklje na Gorenjskem,

predlaga Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem,

da predloženih amandmajev občinskega svetnika Andreja Kosca, NE SPREJME.

O b r a z l o ž i t e v :

Predlaga se nesprejem amandmajev s sistemom 270 / 180 / 60 dni in s ponovitvijo prepovedi za oskrbovana stanovanja ter sprejem enotne omejitve 180 dni za celotno občino, skupaj s spodaj navedenimi popravki in spremljanjem izvajanja. Predlog temelji na obstoječih strokovnih podlagah z dne 7. 10. 2026, v nadaljevanju obrazloženem strokovnem mnenju z dne 21. 10. 2026 in pripombah iz javne razprave v času priprave odloka in strokovnih podlag. Občina je na seznamu občin z visokim tveganjem za leti 2027 in 2028; sedmi odstavek 22. člena ZGos-1 ji omogoča določitev obsega med 30 in 270 dnevi. Uredba določa merila za uvrstitev občin, ne pa obvezne občinske kvote.

Razlogi za nesprejem predlaganih amandmajev:

Amandma 1 - Različne omejitve glede na območja stavb

Predlaga se, da se amandma ne sprejme. Posebna obravnava območij večstanovanjske gradnje ni sama po sebi nedopustna, vendar predloženi model 270 / 180 / 60 dni nima dovolj določene in lokalno utemeljene izvedbe:

- Razmejitev zemljišč s tri- in večstanovanjskimi stavbami ter njihovih pripadajočih zemljišč ni dovolj jasna za enoznačen pripis omejitve vsakemu stanovanju. Sklic na uradne evidence ne razreši vprašanj zemljiškega obsega, mešanih primerov in sprememb med letom.
- Razlika med 60 in 270 dnevi ni ustrezno podprta s primerjavo stanovanjskih, turističnih in komunalnih razmer. Skupni vhodi in površine so relevanten razlog za varstvo sobivanja, vendar tudi oddajanje v hišah vpliva na stanovanjsko ponudbo, vodovod, promet in parkiranje. ZGos-1 pa sicer za večstanovanjske stavbe že zahteva posebna soglasja etažnih lastnikov in s tem torej dodatne omejitve za tovrstne objekte.
- 270 dni je zakonski maksimum, ne avtomatično primerna meja. Obstoječa analiza podpira enoten in izvedbeno pregleden režim; predlagano razlikovanje teh prednosti ne ohranja. Zakon poleg občinske omejitve že samostojno ureja osebno omejitev sobodajalca na 180 dni in kot navedeno; soglasja etažnih lastnikov.

Amandma 2 - Oskrbovana stanovanja

Predlaga se, da se amandma ne sprejme, ker vsebinsko ponavlja prepoved iz drugega odstavka 20. člena ZGos-1. Ponovno določanje iste prepovedi v občinskem odloku je nomotehnično nepotrebno. Prepoved velja neposredno po zakonu tudi brez te določbe v odloku; nesprejem amandmaja zato v ničemer ne omogoča oddajanja v stanovanjskih stavbah z oskrbovanimi stanovanji.

Občina Cerklje na Gorenjskem
Franc Čebulj
župan

REPUBLIKA SLOVENIJA
OBČINA CERKLJE
1