



OBČINA KRANJSKA GORA

OBČINSKI SVET

Št. dok.: 032-17/2026

Datum: 22. 9. 2026

Z A P I S N I K

3. izredne seje Občinskega sveta Občine Kranjska Gora, ki je bila v torek, 22. 9. 2026, ob 17. uri, v sejni sobi Občine Kranjska Gora.

PRISOTNI NA SEJI OBČINSKEGA SVETA:

- **ŽUPANJA:** Henrika Zupan
- **ČLANICE IN ČLANI OBČINSKEGA SVETA:** Tomaž Petrovič, Tjaša Prusnik, Franci Koražija, Blaž Knific, Slavko Rabič, Polonca Bačnar, Goran Maučec, Peter Močnik, Karel Kotnik, Jernej Legat, Blaž Lavtižar, Blaž Veber Branislava Vovk, Uroš Kopavnik, Klavdija Gomboc in Andreja Tarman (16 od 16)
- **PREDSTAVNIKI OBČINSKE UPRAVE IN POROČEVALCI:** Robert Klinar, Urban Jeriha.
- **PRISOTNI NOVINARJI:** ATM TV.

Seja je posneta na digitalni medij.

Gradivo seje je objavljeno tudi na spletni strani Občine.

Županja Henrika Zupan je predstavila dnevni red.

I. DNEVNI RED:

1. Odlok o določitvi dovoljenega časovnega obsega oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v Občini Kranjska Gora – prva obravnava

Ker ni bilo razprave je županja Henrika Zupan dala na glasovanje predlagani dnevni red.

SKLEP 3-iz/1: Potrdi se predlagani dnevni red za 3. izredno sejo Občinskega sveta Občine Kranjska Gora.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 16
ZA – 16
PROTI – 0

Sklep je bil sprejet.

Ad 1.

Županja Henrika Zupan je predstavila razloge za pripravo odloka. Pojasnila je, da je bila Občina Kranjska Gora na podlagi sklepa pristojnih ministrstev uvrščena med občine z visokim tveganjem negativnih vplivov kratkotrajnega oddajanja stanovanj. Veljavni zakon o gostinstvu za takšne občine določa osnovno omejitev oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem na 60 dni letno, občinam pa omogoča, da s svojim odlokom določijo drugačne pogoje. Poudarila je, da želi občina s predlaganim odlokom zagotoviti ravnotežje med razvojem turizma in kakovostjo bivanja lokalnega prebivalstva. Predlog odloka temelji na strokovnih podlagah, anketah in delavnicah s fokusnimi skupinami, ki jih je pripravil Inštitut za politike prostora. Ob tem je navedla tudi podatke o turističnem obisku občine, ki kažejo na velik pomen turizma za lokalno gospodarstvo, hkrati pa tudi na izzive, povezane z dostopnostjo stanovanj.

Predstavnik Inštituta za politike prostora Urban Jeriha je s pomočjo projekcije predstavil analize in ugotovitve, ki so bile podlaga za pripravo odloka. Pojasnil je, da se številne turistične destinacije po Evropi soočajo z vprašanjem usklajevanja razvoja turizma in kakovosti življenja lokalnega prebivalstva. Tudi v Kranjski Gori so analize pokazale visok pritisk na stanovanjski trg, visoke cene nepremičnin, pomanjkanje dolgoročnih najemov ter izrazito prostorsko koncentracijo kratkotrajnega oddajanja.

Izpostavil je naslednje ključne ugotovitve:

- občina se sooča z zmanjševanjem števila stalnih prebivalcev,
- turistična dejavnost se hitro širi,
- kratkotrajno oddajanje je najbolj skoncentrirano v naselju Kranjska Gora,
- največje obremenitve se pojavljajo v večstanovanjskih objektih,
- prebivalci vidijo potrebo po jasnejših pravilih in učinkovitem nadzoru.

Predlagana ureditev zato občino deli na tri cone:

Cona A – večstanovanjski objekti (bloki in stolpiči), kjer je varovanje stanovanjske funkcije najpomembnejše.

Cona B – območja s pretežno turistično namembnostjo (hotelske cone), kjer je turistična dejavnost pričakovana in zaželena.

Cona C – preostali del občine, kjer se prepletata stanovanjska in turistična funkcija.

Po njegovih besedah je cilj odloka zagotoviti usmerjen razvoj turizma ter preprečevati nadaljnje zmanjševanje fonda stanovanj, namenjenih stalnemu bivanju.

V razpravi so sodelovali:

Franci Koražija je ocenil, da strokovne podlage preveč poudarjajo problematiko omejevanja kratkotrajnega oddajanja in premalo upoštevajo pomen zasebne lastnine ter turizma za gospodarstvo občine.

Izpostavil je, da številni občani oddajajo svoje hiše oziroma dele hiš, kot dopolnilno dejavnost, od katere imajo pomemben del prihodkov. Po njegovem mnenju omejitve ne bodo rešile

stanovanjske problematike, temveč lahko spodbudijo sivo ekonomijo in zmanjšajo prihodke občine. Podprl je omejitve v večstanovanjskih objektih in stolpičih, saj so bili ti objekti primarno zgrajeni za bivanje. Za preostalo območje občine pa je zagovarjal najvišjo možno zakonsko omejitev, to je 270 dni oddajanja letno. Večkrat je poudaril, da bi se morala občina bolj posvetiti aktivni stanovanjski politiki, gradnji novih stanovanj in ustanavljanju stanovanjskega sklada.

Blaž Veber je menil, da predlagani odlok v bistvu rešuje stanovanjsko problematiko, čeprav je predstavljen kot turistični ukrep. Strinjal se je z omejitvami v blokih in večstanovanjskih stavbah, saj po njegovem mnenju ti objekti niso bili namenjeni turistični dejavnosti. Izrazil pa je zadržke glede omejitve 180 dni za sobodajalce, ki že vrsto let legalno oddajajo nastanitve in pomembno prispevajo k turistični ponudbi kraja. Opozoril je tudi na številne prazne hiše in objekte v občini, ki bi jih bilo po njegovem mnenju treba aktivirati za stanovanjske namene. Menil je, da sama omejitev kratkotrajnega oddajanja ne bo rešila problema dostopnosti stanovanj.

Slavko Rabič je podprl strožje omejitve predvsem v večstanovanjskih objektih. Poudaril je, da bi moral biti osnovni namen stanovanj bivanje in da bi morale imeti prednost osebe, ki v objektih dejansko prebivajo. Izrazil je zaskrbljenost zaradi odseljevanja domačinov in opozoril, da se lahko lokalna skupnost dolgoročno sooči z izgubo svoje identitete. Podprl je potrebo po učinkovitejšem nadzoru nad izvajanjem ureditev.

Polonca Bačnar je ocenila, da je področje zelo kompleksno in da je treba jasno ločevati med različnimi oblikami oddajanja. Izpostavila je razliko med domačimi sobodajalci, posamezniki, ki oddajajo stanovanje kot dopolnilno dejavnost, večjimi investitorji in lastniki več stanovanj. Po njenem mnenju je namen ukrepa predvsem zaščita stanovanjskega fonda za domačine in omejevanje pretvarjanja stanovanj v izključno turistične kapacitete. Strinjala se je z omejitvami v blokih in stolpičih, določene pomisleke pa je izrazila glede različne obravnave hotelskih območij.

Branislava Vovk je opozorila na položaj samostojnih podjetnikov in drugih posameznikov, ki od dejavnosti oddajanja ustvarjajo pomemben del svojih prihodkov. Izpostavila je tudi težave pri dolgoročnih najemih stanovanj ter menila, da slednji v praksi niso nujno enostavna rešitev. Zavzela se je za iskanje ravnotežja med zaščito stanovanjske funkcije in ohranjanjem možnosti za delo ter zaslužek lokalnih ponudnikov.

Tomaž Petrovič je podprl predstavljene strokovne podlage in poudaril resnost problema. Izpostavil je podatek o izredno visokem deležu stanovanj, namenjenih kratkotrajnemu oddajanju, ter opozoril, da občina med primerljivimi slovenskimi občinami izstopa po intenzivnosti tega pojava. Po njegovem mnenju pretirana usmerjenost v kratkotrajni najem vpliva na dostopnost stanovanj za domačine, spodbuja izseljevanje lokalnega prebivalstva in spreminja značaj posameznih vasi. Predlagane ukrepe je označil kot prvi pomemben korak k vzpostavitvi boljšega ravnotežja med turizmom in življenjem lokalne skupnosti.

Klavdija Gomboc je pozdravila pripravo odloka in poudarila pomen strokovnih analiz ter vključevanja javnosti. Po njenem mnenju bo javna razprava omogočila dodatne predloge in pripombe zainteresiranih deležnikov, občinski svet pa bo lahko v drugi obravnavi sprejel rešitev, ki bo uživala širšo podporo. Poudarila je, da je pomembno zagotoviti sobivanje turizma z lokalnim prebivalstvom ter izboljšati nadzor nad neregistriranim oddajanjem nastanitev.

Po razpravi je županja Henrika Zupan dala na glasovanje naslednja sklepa:

SKLEP 3-iz/2: Občinski svet Občine Kranjska Gora potrjuje Predlog Odloka o določitvi dovoljenega časovnega obsega oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v Občini Kranjska Gora v prvi obravnavi.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 15
 ZA – 14
 PROTI – 0

Sklep je bil sprejet.

SKLEP 3-iz/3: Občinski svet Občine Kranjska Gora potrjuje, da se Predlog Odloka o določitvi dovoljenega časovnega obsega oddajanja stanovanj v kratkotrajni najem v Občini Kranjska Gora posreduje v javno obravnavo, ki bo trajala od 23. 9. 2026 do 7. 10. 2026.

GLASOVANJE: PRISOTNIH – 15
 ZA – 15
 PROTI – 0

Sklep je bil sprejet.

Seja je bila zaključena ob 18.12 uri.

Zapisal :
Uroš Grzetič

Županja:
Henrika Zupan