



Dunajska cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 369 79 40

E: gp.msp@gov.si

www.gov.si

Številka: 0070-17/2025

Datum: 5. 9. 2025

Zadeva: Predlog Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem za javno obravnavo (EVA 2025-2720-0016)

Na Ministrstvu za solidarno prihodnost smo pripravili predlog Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem. Pravilnik je pripravljen na podlagi sprejete novele Stanovanjskega zakona (SZ-1G) in bo nadomestil Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem. Določa vsebino javnega razpisa za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem, vsebino vloge za najem javnega najemnega stanovanja, delež dohodkov za uvrstitev na prednostno listo A, plačilo varščine za uporabo stanovanja in lastne udeležbe ter njuno vračilo, ter podrobneje opredeljuje stanovanjske statute in prednostne kategorije prosilcev in njihovo točkovanje ter površinske normative za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem.

Na podlagi novele SZ-1G se v javno obravnavo pod EVA 2025-2720-0017 posreduje tudi predlog novega Pravilnika o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencije najemnine. Pravilnik določa metodologijo za oblikovanje neprofitne najemnine in način izračuna najvišje neprofitne najemnine, vpliv lokacije stanovanja, višino subvencije najemnine in višino priznane prosto oblikovane najemnine za kvadratni meter stanovanjske površine.

Poleg tega pa se pod EVA 2025-2720-0012 v javno obravnavo sočasno posreduje tudi predlog Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj. Obstoječi Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 20/04 in 18/11) je bil sprejet leta 2004 in določa standarde vzdrževanja za večstanovanjske stavbe, oskrbovana stanovanja za starejše ter za stanovanjske stavbe, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb. Standardi vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj za dobo njihovega trajanja 60 let (amortizacijska doba) ter opremljanja in vzdrževanja zemljišča stanovanjske stavbe opredeljujejo orientacijsko dobo trajanja elementov, gradbenih konstrukcij, instalacij, naprav in opreme ter opis del, ki jih je treba opravljati za doseganje predvidene življenjske dobe posameznega elementa. Pravilnik opredeljuje tudi obseg vzdrževanja najemnih stanovanj v delu, ki odpade na najemnike. Zaradi napredka na področju gradbene tehnike ter pojava novih vrst instalacij in naprav v zadnjih dvajsetih letih se omenjeni standardi posodablajo.

Zainteresirano strokovno in širšo javnost vabimo k posredovanju mnenj in pripomb k predlaganim predpisom, ki jih lahko do ponedeljka, 6. 10. 2025, pošljete na elektronski naslov Ministrstva za solidarno prihodnost: gp.msp@gov.si.

S spoštovanjem,

Simon Maljevac
Minister