

Na podlagi petega odstavka 6. člena Zakona o prijavi prebivališča (Uradni list RS, št. 52/16 in 36/2021) minister za notranje zadeve v soglasju z ministrom za okolje in prostor izdaja

PRAVILNIK
o določitvi površinskih standardov za prijavo prebivališča

1. člen

(1) Ta pravilnik določa površinske standarde za prijavo prebivališča.

(2) Površinski standardi so določeni glede na velikost uporabne površine dela stavbe ali dela večstanovanjske stavbe, namenjene bivanju, in število oseb, ki imajo lahko prijavljeno prebivališče na naslovu.

2. člen

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem pravilniku, imajo naslednji pomen:

1. »stanovanje« skladno s pravilnikom, ki ureja vrste dejanskih rab dela stavbe in vrste prostorov, ki pripadajo delu stavbe ter njihove šifre, ki se vodijo v katastru stavb, zajema naslednje dejanske rabe delov stavb:
 - 1 stanovanje v enostanovanjski stavbi;
 - 47 stanovanje v dvostanovanjski stavbi;
 - 2 stanovanje;
 - 3 oskrbovano stanovanje;
 - 4 bivalna enota.

3. člen

(1) Normativ uporabne površine za število prijavljenih oseb v posameznem stanovanju je 8 kvadratnih metrov uporabne površine stanovanja na prijavljeno osebo.

4. člen

(1) Površinski standardi ne veljajo za prijave, ki jih izvede stanodajalec ali posameznik na naslove stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine oziroma naslove delov stavb za posebne namene: stavbe za bivanje starejših, študentov in otrok, kot so dijaški in študentski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce in bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb; zavode za prestajanje kazni, prevzgojne domove, vzgojne zavode, zavode za usposabljanje oziroma njihove dislocirane oddelke, domove za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje.

(2) Za prijavo prebivališča, na naslovih stanodajalcev, ki niso navedeni v prejšnjem odstavku, je normativ uporabne površine za število prijavljenih oseb v posameznem stanovanju oziroma delu stavbe, namenjene nastanitvi, 6 kvadratnih metrov uporabne površine stanovanja na prijavljeno osebo.

5. člen

Ta pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne z dnem uporabe Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o prijavi prebivališča (Uradni list RS, št. 36/21).

Št. 007-172/2021
Ljubljana, dne
EVA 2021-1711-0023

Aleš Hojs
minister za notranje zadeve

Soglašam!
mag. Andrej Vizjak
minister za okolje in prostor

OBRAZLOŽITEV:

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o prijavi prebivališča (Ur. l. RS, št. /21), v nadaljnjem besedilu: ZPPreb-1A) z dodatnimi ukrepi rešuje aktualno problematiko prijav fiktivnih prebivališč posameznikov na naslove, ki niso namenjeni stanovanjski rabi oziroma nastanitvi in naslove, kjer velikost uporabne površine evidentno ne omogoča dejanskega prebivanja večjega števila posameznikov. Skladno z ZPPreb-1A mora uradna oseba ob prijavi prebivališča z vpogledom v podatke registra stalnega prebivalstva preveriti podatek o dejanski rabi dela stavbe, uporabni površini dela stavbe, namenjene stanovanjski rabi oziroma nastanitvi, ter število prijavljenih oseb na naslovu, na katerega se prijavlja stalno prebivališče. Del stavbe ali del večstanovanjske stavbe, na katerem posameznik prijavlja stalno prebivališče, mora biti namreč namenjen stanovanjski rabi oziroma nastanitvi, njegova uporabna površina pa mora dosegati površinske standarde za prijavo prebivališča, ki so določeni glede na velikost uporabne površine dela stavbe ali dela večstanovanjske stavbe, in število oseb, ki imajo lahko prijavljeno prebivališče na naslovu. ZPPreb-1A v petem odstavku 6. člena določa, da površinske standarde in izjeme za stanovanjske stavbe oziroma dele stavb za posebne namene, za katere se ti standardi ne uporabljajo, predpiše minister, pristojen za notranje zadeve v soglasju z ministrom, pristojnim za stanovanjske zadeve.

K 1. členu – Uporabna površina dela stavbe, namenjene bivanju, je opredeljena v ZPPreb-1A kot tisti del površine dela stavbe, ki ustreza namenu in uporabi stanovanjske rabe oziroma nastanitve in je evidentirana v nepremičninskih evidencah Geodetske uprave Republike Slovenije, predlagani člen pa povzema vsebino pravilnika in opredeljuje kriterije za določitev površinskih standardov za prijavo prebivališča. Površinski standardi se določajo glede na velikost uporabne površine dela stavbe ali dela večstanovanjske stavbe, namenjene bivanju, in število oseb, ki imajo prijavljeno prebivališče na naslovu.

Uporabna površina dela stavbe, namenjene bivanju je evidentirana v nepremičninskih evidencah Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: GURS), podatek o številu prijavljenih oseb na naslovu pa je razviden v registru stalnega prebivalstva (v nadaljnjem besedilu: RSP). Določen površinski standard se bo ob prijavi prebivališča preračunal (avtomatika izračuna), uradna oseba pa bo ob prijavi prebivališča pridobila podatek, ali je pogoj za prijavo prebivališča na naslovu, ki ga posameznik prijavlja, izpolnjen, torej ali je površinski standard ustrezen glede na število prijav na naslovu in uporabno površino dela stavbe. Ker bo v RSP zagotovljeno avtomatično preračunavanje površinskih standardov glede na obstoječe podatke v evidencah GURS in RSP, morebitnih napak pri izračunu ne bo, ZPPreb-1A pa posamezniku omogoča tudi naknadno urejanje morebitno napačnih podatkov v evidencah GURS.

K 2. členu – Opredelijo se izrazi, ki se uporabljajo v predlaganem pravilniku. Pojem stanovanje se opredeljuje glede na Pravilnik o vrstah dejanskih rab dela stavbe in vrstah prostorov, ki pripadajo delu stavbe (Uradni list RS, št. 22/19 in 46/19), ki v Prilogi 1 določa vrste dejanskih rab dela stavbe in njihove šifre, ki se vodijo v katastru stavb. Uporabna površina dela stavbe, stanodajalec in nastanitveni objekt so opredeljeni v 2. členu Zakona o prijavi prebivališča ter so kot taki uporabljivi tudi v tem pravilniku.

K 3. členu – Določa se površinski standard za prijavo prebivališča glede na velikost uporabne površine dela stavbe ali dela večstanovanjske stavbe, in glede na število oseb, ki imajo lahko prijavljeno prebivališče na naslovu. Normativ uporabne površine za število prijavljenih oseb v posameznem stanovanju je 8 kvadratnih metrov uporabne površine stanovanja na prijavljeno osebo. Predlagani normativ ustreza površinskim normativom skladno s Stanovanjskim zakonom (Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17 in 59/19), ki v 10. členu določa primerno stanovanje: »Primerno stanovanje po tem zakonu je stanovanje, ki je v eno ali večstanovanjski stavbi, ki je zgrajena v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj in je

zanjo v skladu s predpisi o graditvi objektov izdano uporabno dovoljenje. Stanovanje mora imeti ločen spalni in bivalni del (razen v primeru garsonjere) ter mora zadoščati stanovanjskim potrebam lastnika oziroma najemnika in njunih ožjih družinskih članov, ki živijo z lastnikom oziroma najemnikom v skupnem gospodinjstvu, ter ustrezati površinskim normativom, ki so določeni v 14. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11 in 47/14). Navedeni pravilnik za šest člansko gospodinjstvo določa najmanjšo površino stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine nad 75 m² do 85 m², s plačilom lastne udeležbe in varščine pa nad 75 m² do 105 m², navedenemu pa tako ustreza tudi predlagan normativ 8 kvadratnih metrov uporabne površine stanovanja na prijavljeno osebo. Uporabna površina je dejansko bivanjska površina in izključuje površine prostorov kot so balkoni, lože, kleti, sušilnice, nedokončani prostori in drugi. Uporabna površina dela stavbe je zabeležena v prostorskih evidencah Geodetske uprave RS in se izračuna na sledeč način: https://www.e-prostor.gov.si/fileadmin/KS/navodila/Nacin_izracuna_16042019.pdf. Četudi zgoraj navedeni Pravilnik o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem določa, da se za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m², pa ZPPreb-1A v celoti določa izjeme za prijavo družinskih članov, za katere se površinski standardi ne preverjajo. S predlaganim normativom se preprečujejo morebitne fiktivne prijave na naslove enostanovanjskih ali več stanovanjskih stavb zlasti v primerih, ko je lastnik nepremičnine s soglasjem dovoljeval prijave (običajno tujih delavcev, ki na naslovu niso prebivali) na naslovu lastne nepremičnine (npr. 100 prijav na naslovu enostanovanjske hiše), ob tem pa je poudariti, da se predlagan normativ nanaša na uporabno površino stanovanja oziroma dela stavbe, in ne zgolj površino kot tako. Ker ZPPreb-1A določa, da se površinski standardi ne uporabljajo pri prijavi prebivališča otroka na naslov, ki je enak že prijavljenemu naslovu enega ali obeh staršev, kot tudi ožjega družinskega člana že prijavljenega posameznika (kot ožji družinski član štejejo polnoletni otrok, vnuk, zakonec ali partner partnerske zveze, zunajzakonski partner ali partner iz nesklenjene partnerske zveze, razvezani zakonec ali partner partnerske zveze, ki mu je s sodno odločbo prisojena preživnina, pa tudi njihovi starši in stari starši). Navedeno velja tudi za polnoletnega otroka, ki so ga starši dolžni preživljati), omejitev prijav družinskih članov, ki na naslovu dejansko prebivajo, ni. Postavljen normativ ustreza običajnim bivanjskim okoliščinam posameznika, zaradi zakonsko določenih izjem pri prijavi prebivališča, kot tudi zakonsko določenega postopka ugotavljanja stalnega oziroma začasnega prebivališča, v katerem upravna enota ugotavlja, kje posameznik dejansko stalno oziroma začasno prebiva, pa se omogoča tudi prijave posameznikom v primerih, ko površinski standardi glede na dejanske življenjske okoliščine, ne bodo ustrezni (npr. več članska družina prebiva v garsonjeri).

K 4. členu – V predlaganem četrtem členu so opredeljene izjeme za stanovanjske stavbe oziroma dele stavb za posebne namene, za katere se površinski standardi ne uporabljajo, hkrati pa se v drugem odstavku izrecno določa površinski standard za stanodajalce, ki niso opredeljeni kot izjema.

Tako se določa, da površinski standardi ne veljajo za prijave, ki jih izvede stanodajalec ali posameznik na naslove stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine oziroma naslove delov stavb za posebne namene, ki so v prvem odstavku taksativno navedene. Gre za vse tiste nastanitve, kjer zlorab določb zakona, ki ureja prijavo prebivališča, ni zaznati (ni fiktivnih prijav, zato ni potrebno sistemsko urejanje), hkrati pa gre za posebne družbene skupine, kjer zaradi posebnih bivalnih pogojev, določanje normativnih standardov ni umestno (npr. bivalne enote za brezdomce). Izjeme tako veljajo za stavbe za bivanje starejših, študentov in otrok, kot so dijaški in študentski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce in bivalne enote, namenjene začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb; zavode za prestajanje kazni, prevzgojne domove, vzgojne zavode, zavode za usposabljanje oziroma njihove dislocirane oddelke, domove za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje. Ker so zajeti tako stanodajalci, ki v okviru svoje dejavnosti nudijo nastanitve (npr. študentski domovi), kot tudi druge pravne osebe, ki omogočajo prijavo na naslov, vendar ne nudijo nastanitve kot svoje dejavnosti in niso vpisani v Poslovni register Slovenije (npr. društvo, ki nudi pomoč brezdomcem), hkrati pa prijavo na tak naslov izvede posameznik s soglasjem lastnika, bodo imeli v

RSP vsi navedeni naslovi, kot tudi stanodajalci, posebno oznako, ki bo uporabnike opozarjala, da gre za naslove, za katere se površinski standardi ne uporabljajo.

Ob upoštevanju bivanjskih okoliščin pri stanodajalcih, ki nudijo nastanitev več osebam na manjši uporabni površini dela stavbe (npr. več sob s pogradi), se določa normativ uporabne površine za število prijavljenih oseb v posameznem stanovanju oziroma delu stavbe, namenjene nastanitvi, 6 kvadratnih metrov uporabne površine stanovanja na prijavljeno osebo. S predlaganim normativom se preprečujejo fiktivne prijave, hkrati pa se zagotavljajo dostojni nastanitveni pogoji. Sistemske fiktivne prijave je bilo namreč zaznati zlasti pri stanodajalcih, kot so samski domovi, ali posameznikov (s.p., delodajalci), ki so s soglasjem množično dovoljevali prijave na naslove stanovanj ali enostanovanjskih hiš, zlasti delavcem napotnim na delo v tujino in voznikom v mednarodnem prometu, ki pa dejansko na prijavljenih naslovih niso prebivali. Določen površinski standard bo zaradi omejitve števila prijav na naslov glede na uporabno površino tako zagotovil, da bodo stanodajalci prijavljali zgolj posameznike, ki na naslovu dejansko prebivajo, hkrati pa bodo posamezniki, ki s soglasjem dovoljujejo prijave na naslov, zainteresirani za registracijo svoje dejavnosti oddajanja nastanitve, saj bo za prijavo, ki jo izvede stanodajalec, veljal normativ uporabne površine 6 kvadratnih metrov na prijavljeno osebo, za prijavo posameznika na naslov, ki ni naslov stanodajalca, pa 8 kvadratnih metrov uporabne površine stanovanja na prijavljeno osebo. Predlagan površinski standard je primeren glede na obstoječe bivanjske normative, hkrati pa ne posega v veljavne standarde o številu prijavljenih oseb glede na velikost najmanjše površine, kot so določeni v pravilniku, ki določa minimalne standarde za nastanitev tujcev, ki so zaposleni ali delajo v Republiki Sloveniji, kjer so poleg higienskih standardov, določeni tudi minimalni bivanjski standardi glede na število oseb, ki prebivajo v prostoru.

K 5. členu – Pravilnik začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne z dnem uporabe ZPPreb-1A. Z dnem uporabe ZPPreb-1A bodo zagotovljeni tudi tehnični pogoji za preračun površinskih standardov za prijavo prebivališča.