



**2026-01-1047**

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K, 83/25 – ZOUL in 10/26), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVetL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A, 40/12 - ZUJF, 14/17 - odl. US, 27/17, 59/19, 203/20 - ZIUPOPdVE, 189/20 - ZFRO, 90/21, 153/21, 18/23 - ZDU-1O, 77/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 13/24, 18/24, 61/24, 7/25, 9/25 in 57/25), Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25), Pravilnika o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višini subvencije najemnine (Uradni list RS, št. 92/25), Zakona o poslovnih stavbah in poslovnih prostorih (Uradni list SRS, št. 18/74, 34/88, Uradni list RS, št. 32/00, 102/02 – odl. US, 87/11 – ZMVN-A in 90/21 – SZ-1E), Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPdVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 – ZORZF), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 21. člena Statuta Občine Laško (Ur. list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19, 157/20 in 28/25) je Občinski svet Občine Laško na 22. seji dne 15. 4. 2026 sprejel

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin**

**1. člen**

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/10, 45/11, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21).

**2. člen**

V 2., 6., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17., 22., 34., 39., 41., 43. in 44. členu se beseda »neprofitno« in besedna zveza »neprofitno stanovanje« v vseh sklonih in številih nadomestita z besedilom »javno najemno stanovanje« v ustreznem sklonu in številu.

**3. člen**

Naslov 1 II. poglavja se spremeni tako, da se glasi: »Javna najemna stanovanja.«.

**4. člen**

3. člen se spremeni tako, da se glasi:

### »3. člen

Upravičenci do najema javnih najemnih stanovanj se določajo in razvrščajo na podlagi javnega razpisa skladno z veljavnim Stanovanjskim zakonom in Pravilnikom o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem. Razpis se objavi na uradni spletni strani Občine Laško, na oglasni deski Občine Laško, skrajšana objava pa tudi v občinskem glasilu Laški bilten.«.

### 5. člen

Besedilo 4. člena se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

### »4. člen

Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci, da so upravičeni do najema javnega najemnega stanovanja, so:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v Občini Laško;
- popolna poslovna sposobnost;
- da prosilec ali katera od oseb, ki skupaj s prosilcem rešujejo stanovanjsko vprašanje (v nadaljnjem besedilu: člani gospodinjstva prosilca), ni najemnik javnega najemnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino;
- da član gospodinjstva prosilca, ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, razen stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki jo mora po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas in za neprofitno najemnino, ali lastnik drugega premoženja, katerega skupna vrednost presega 60 % vrednosti primerne stanovanja v skladu s tretjim odstavkom 87.a člena Stanovanjskega zakona;
- da se dohodki prosilčevega gospodinjstva gibljejo v mejah, določenih v 87. in 87.a členu Stanovanjskega zakona in 4. členu Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem;
- da imajo člani gospodinjstva prosilca poravnane vse obveznosti iz prejšnjega najemnega razmerja za javno najemno stanovanje, v primeru najema bivalne enote pa tudi iz obstoječega najemnega razmerja in morebitne stroške sodnega postopka.

Prosilcu, ki je občan in žrtev nasilja v družini in zaradi nasilja v družini ne more uporabljati stanovanja ali stanovanjske stavbe v svoji solastnini, se njegov lastniški delež ne upošteva v premoženju ter se mu ob izpolnjevanju pogojev iz prvega odstavka tega člena lahko izjemoma odda javno najemno stanovanje za določen čas enega leta oziroma najdlje do pravnomočne odločitve sodišča o razdelitvi premoženja zakoncev oziroma oseb, ki živita v dalj časa trajajoči zunajzakonski skupnosti. Če žrtev nasilja po preteku enega leta izpolnjuje splošne pogoje za najem javnega najemnega stanovanja, se z njo sklene najemna pogodba za nedoločen čas.

Ne glede na stalno prebivališče prosilca so prosilci žrtve nasilja v družini z začasnim bivanjem v materinskih domovih in zatočiščih oziroma varnih hišah, zavetiščih in centrih za pomoč žrtvam kaznivih dejanj upravičeni do najema javnega najemnega stanovanja, če imajo stalno prebivališče v Republiki Sloveniji.

Invalidi, ki so trajno vezani na uporabo invalidskega vozička ali trajno pomoč druge osebe, lahko ne glede na kraj stalnega prebivališča, zaprosijo za pridobitev neprofitnega stanovanja prilagojenega potrebam invalidov tudi v Občini Laško, če so takšna stanovanja prosta in imajo večje možnosti za zaposlitev ali pa jim je zagotovljena pomoč druge osebe in zdravstvene storitve.

Ne glede na stalno prebivališče prosilca je do najema javnega najemnega stanovanja upravičena oseba brez stanovanja (brezdomec oziroma oseba, ki prebiva v zasilnem prebivališču), v kolikor je imela na območju občine prijavljeno zadnje stalno prebivališče ali ima določeno zakonsko prebivališče.

Do najema javnega najemnega stanovanja so upravičeni tudi prosilci, ki so po izbrisu iz registra stalnega prebivalstva po 25. juniju 1991 pridobili dovoljenje za stalno prebivanje v skladu z zakonom, ki ureja tujce, zakonom, ki ureja status državljanov drugih držav naslednic nekdanje SFRJ v Republiki Sloveniji ali zakonom, ki ureja začasno zatočišče, in prosilci, ki so pridobili status repatriirane osebe ali status Slovence brez državljanstva Republike Slovenije v skladu z zakonom, ki ureja odnose Republike Slovenije s Slovenci zunaj njenih meja. Za vse naštete velja, da morajo imeti na dan objave razpisa ter tekom trajanja razpisnega postopka prijavljeno stalno prebivališče na območju Občine Laško.

Ne glede na drugo alinejo prvega odstavka tega člena je do najema javnega najemnega stanovanja lahko upravičen tudi prosilec, ki ima stalno prebivališče v Republiki Sloveniji izven območja Občine Laško, če je to posebej opredeljeno v javnem razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj v najem.«.

## **6. člen**

Besedilo 5. člena se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»5. člen

Občina v javnem razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj predpiše, poleg pogojev in obveznih prednostnih kategorij prosilcev po Stanovanjskem zakonu in Pravilniku o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem, še najmanj štiri prednostne kategorije prosilcev za prednostno listo A in še najmanj dve prednostni kategoriji prosilcev za prednostno listo B, ki se točkujejo v razponu od 50 do 150 točk.

Poleg prednostnih kategorij prosilcev iz prvega odstavka tega člena se lahko v posameznem javnem razpisu na vsaki prednostni listi opredelijo še največ štiri druge prednostne kategorije prosilcev po izbiri Občine Laško.

V okviru posamezne prednostne liste se lahko na posameznem javnem razpisu oblikujejo tudi prednostne podliste upravičencev glede na različne kategorije prosilcev.«.

## **7. člen**

V 6. členu se del besedila zadnjega stavka »ki so določene v obrazcu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem« nadomesti z besedilom »ki so določena v Stanovanjskem zakonu in Pravilniku o oddaji javnih najemnih stanovanj«.

## **8. člen**

Besedilo 7. člena se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»7. člen

Prednostne kategorije prosilcev opredeljene s Stanovanjskim zakonom in Pravilnikom o oddaji javnih najemnih stanovanj so:

- mlajši odrasli (osebe, ki bodo v letu javnega razpisa dopolnile največ 35 let) in mlade družine (družine z najmanj enim otrokom, v katerih bosta starša v letu javnega razpisa dopolnila največ 40 let);
- brezdomci;
- starejši od 65 let;
- enostarševske družine;

- družine z večjim številom otrok;
- invalidi in družine z invalidnim članom;
- žrtve nasilja v družini;
- osebe s statusom žrtve vojnega nasilja po zakonu, ki ureja žrtve vojnega nasilja;
- prosilci, ki so se najmanj trikrat uvrstili na eno izmed prednostnih list in niso sklenili najemne pogodbe iz razlogov na strani najemodajalca.

V javnem razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj se kot obvezna prednostna kategorija na prednostni listi A in na prednostni listi B opredelijo mlajši odrasli in mlade družine ter najemniki - prejšnji imetniki stanovanjske pravice in najemniki denacionaliziranih stanovanj, ki so po smrti najemnika - prejšnjega imetnika stanovanjske pravice nadaljevali najemno razmerje za nedoločen čas in z neprofitno najemnino.

Občina v posameznem razpisu za oddajo javnih najemnih stanovanj poleg prednostnih kategorij prosilcev iz prvega in drugega odstavka tega člena na vsaki prednostni listi opredeli še največ štiri druge prednostne kategorije prosilec po svoji izbiri, kot npr.:

- prosilci z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki;
- prosilci, ki so glede na poklic ali dejavnost, katero opravljajo, pomembni za občino;
- višja izobrazba prosilca;
- prosilec živi ali je v obdobju treh let pred razpisom živel v rejniški družini in ob polnoletnosti in prenehanju rejništva nima pogojev za vrnitev k staršem;
- prosilec je aktivni član socialno humanitarne organizacije oziroma aktivni pripadnik organizacije s področja zaščite, reševanja in pomoči ob naravnih in drugih nesrečah, ki deluje na območju Občine Laško.

Občina v javnem razpisu opredeli vrstni red prednostnih kategorij prosilcev, ki imajo prednost, če dva ali več prosilcev doseže enako število točk.«.

## **9. člen**

8. člen se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»8. člen

V javnem razpisu se občina praviloma odloči za oblikovanje dveh prednostnih list, ločeno za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki glede na prvi odstavek 4. člena Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem niso zavezanci za plačilo lastne udeležbe (prednostna lista A) ter za stanovanja, ki so predvidena za oddajo v najem prosilcem, ki so glede na dohodek zavezanci za plačilo varščine in morebitni zavezanci za plačilo lastne udeležbe (prednostna lista B).

Na vsakem javnem razpisu je upravičencem prednostne liste A namenjenih najmanj 50% javnih najemnih stanovanj.

Upravičenci na prednostni listi A so lahko zavezanci za plačilo varščine za uporabo stanovanja.«.

## **10. člen**

V drugem odstavku 10. člena se črta besedilo »brez vpliva lokacije«.

V tretjem odstavku 10. člena se število »2« nadomesti s številom »1«.

## 11. člen

V tretjem odstavku 12. člena se besedna zveza »Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem« nadomesti z besedno zvezo »Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem«.

V petem odstavku 12. člena se drugi stavek nadomesti z novim, ki se glasi: »Če na podlagi v javnem razpisu opredeljenega vrstnega reda prednostnih kategorij prosilcev, ki imajo prednost, dva ali več prosilcev dosežeta enako število točk in posledično ni mogoče določiti prosilca, ki ima prednost pred ostalimi prosilci, ima med vsemi prosilci prednost tisti prosilec, ki je dosegel najvišje število točk iz naslova točkovanja njegovega stanovanjskega statusa.«.

V šestem odstavku 12. člena se število »15« nadomesti z »21« in besedna zveza »v 30 dneh po prejemu popolne pritožbe« nadomesti »najpozneje v dveh mesecih po prejemu pritožbe«.

## 12. člen

Naslov 2 II. poglavja se spremeni, tako da se glasi: »Izredni najem javnega najemnega stanovanja.«.

## 13. člen

13. člen se spremeni, tako da se glasi:

»13. člen

Občina lahko odda javno najemno stanovanje v izredni najem v primeru začasnega reševanja izrednih stanovanjskih razmer za določen čas zaradi:

- začasnega in nujnega reševanja stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb;
- v primeru naravne ali druge nesreče, ki je povzročila trajno ali hujše poškodovanje stanovanjske enote, v kateri je upravičenec dejansko prebival, in bi bil za njeno obnovo in ponovno vselitev potreben daljši čas;
- začasne preselitve družine, potrebne zaradi varstva koristi otrok oziroma začasne preselitve posameznika, potrebne zaradi zaščite pred nasiljem, o čemer na predlog prosilca pristojni center za socialno delo izda mnenje;
- ali drugih utemeljenih okoliščin, ko je začasna preselitev upravičenca nujna zaradi neposredne hujše ogroženosti njega oziroma članov njegovega gospodinjstva.

Oddaja stanovanja v izredni najem se izvede ob upoštevanju določb 87.c člena Stanovanjskega zakona v primeru, ko ni na voljo prostih stanovanj, ki jih občina dodeljuje kot bivalne enote za začasno reševanje stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb.

V primeru, ko je občina prosilcu za izredni najem javnega najemnega stanovanja za razrešitev njegove bivalne stiske ponudila možnost najema proste bivalne enote, pa jo je slednji zaradi lokacije ali drugih neutemeljenih razlogov zavrnil, se šteje da prosilec ni upravičen do izrednega najema javnega najemnega stanovanja.«.

## 14. člen

V 14. členu se besedna zveza »izjemne dodelitve« nadomesti z »izredni najem« v vseh sklonih in številih, hkrati pa se za besedno zvezo »centra za socialno delo predlaga« črta beseda »županu«.

## **15. člen**

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

O upravičenosti do izrednega najema javnega najemnega stanovanja v upravnem postopku odloči na prvi stopnji direktor občinske uprave oziroma drug pooblaščen vodja notranje organizacijske enote, na drugi stopnji pa župan Občine Laško.

Upravni spor zoper odločbo ne zadrži sklenitve najemnih pogodb.«.

## **16. člen**

16. člen se spremeni tako, da se glasi:

»16. člen

Javno najemno stanovanje se odda upravičencu v izredni najem neposredno s sklenitvijo najemne pogodbe.

O odločitvi o oddaji javnega najemnega stanovanja v izredni najem se seznanijo Odbor za gospodarski razvoj občine na prvi naslednji seji.«.

## **17. člen**

V 17. členu se besedilo prvega stavka pred dvopičjem spremeni tako, da se glasi:

»Za izredni najem javnega najemnega stanovanja ne gre v primerih:«.

Črta se zadnja alineja točke c) 17. člena.

## **18. člen**

V 18. členu se v drugem odstavku za besedno zvezo »Pivovarna Laško d.d.« pika nadomesti z vejico in doda besedilo »oziroma jih je odbor za gospodarski razvoj na predlog strokovnih služb s sklepom izvil iz fonda za oddajo v splošni najem«.

## **19. člen**

V 22. členu se na začetku prve alineje doda beseda »praviloma«.

## **20. člen**

V 34. členu se v drugem odstavku za besedo »regiji« črta vejica in nadomesti besedna zveza »ki znaša 5 EUR/m<sup>2</sup>« z besedno zvezo »po Pravilniku o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višini subvencije najemnine«.

## **21. člen**

V 37. členu se število »90« nadomesti s številom »60«.

## **22. člen**

Drugi odstavek 40. člena se spremeni, da se glasi:

»O upravičenosti do dodelitve bivalne enote odloči na prvi stopnji direktor občinske uprave oziroma drug pooblaščen vodja notranje organizacijske enote, na drugi stopnji pa župan Občine Laško.«.

## **23. člen**

43. člen se spremeni in dopolni na način, da se v prvem odstavku besedna zveza »z veljavno Uredbo o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21)« nadomesti z besedno zvezo »s Pravilnikom o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višini subvencije najemnine«.

V drugem odstavku 43. člena se za besedno zvezo »tržne najemnine,« nadomesti besedna zveza »ki znaša 5 EUR/m<sup>2</sup>« z besedno zvezo »v višini prosto oblikovane najemnine za Savinjsko statistično regijo po Pravilniku o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višini subvencije najemnine«. V celoti se črta besedilo tretjega stavka istega odstavka.

Besedilo tretjega odstavka 43. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Najemnikom javnih najemnih stanovanj, ki imajo v najemu stanovanja, ki presegajo površinski normativ po Pravilniku o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem, lahko občina zaračuna mesečno razliko do prosto oblikovane najemnine za Savinjsko statistično regijo za velikost stanovanja nad površinskim normativom oziroma v primeru dvoma, razliko do tržne najemnine, določeno s cenitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin, v kolikor to ob predhodnem soglasju Odbora za gospodarski razvoj določi s sklepom župana na začetku proračunskega leta.«.

## **24. člen**

V 44. členu se za besedno zvezo »direktor občinske uprave« in pred besedo »odločbo« vstavi besedna zveza »oziroma pooblaščen vodja notranje organizacijske enote«.

## **25. člen**

Besedilo prvega odstavka 44.d člena se spremeni in dopolni, tako da se glasi:

»Izhodiščna najemnina za tržna stanovanja se določi v višini najmanj prosto oblikovane najemnine za Savinjsko statistično regijo po Pravilniku o načinu in postopku izračuna neprofitne najemnine ter višini subvencije najemnine oziroma v primeru dvoma s cenitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin.«.

V drugem odstavku 44.d člena se črta besedilo drugega stavka istega odstavka.

## 26. člen

Naslov 1 III. poglavja »1. Oddaja poslovnega prostora v najem z neposredno pogodbo« in naslov 2 III. poglavja »2. Oddajanje na podlagi javnega zbiranja ponudb« se črtata.

## 27. člen

Vsa ostala določila Odloka o splošnih pogojih Občine Laško pri dodeljevanju stanovanj, oddajanju poslovnih prostorov in ostalih nepremičnin ter določanju najemnin (Ur. list RS, št. 65/10, 45/11, 28/15, 68/18, 69/19 in 207/21) ostajajo nespremenjena in v veljavi.

## 28. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

007-01/2026-10503

Laško, dne 22. aprila 2026

EDA 2026-5874505000-0001

Župan  
Občine Laško  
Marko Šantej