

OBČINA RADLJE OB DRAVI  
Mariborska cesta 7  
2360 RADLJE OB DRAVI

---

Številka: 007-0008/2018-10  
Datum: 16.9.2019

**K TOČKI 5**

OBČINSKI SVET  
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI RADLJE OB DRAVI – druga obravnava**
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi
- POROČEVALEC:** Mag. Katja Burja Kotnik, vodja Urada za splošne zadeve in razvoj
- GRADIVO OBRAVNAVAL:** Odbor za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine
- POSTOPEK ZA SPREJEM:** Druga obravnava
- NAMEN:** Na podlagi ugotovitev pristojnega ministrstva – MOP pri nadzoru nad splošnimi in posamičnimi akti lokalnih skupnosti s področja urejanja prostora, na podlagi Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007-896/2014) z dne 16. 09. 2016 ter v skladu s 55. členom Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17/15 in 13/18 – ZJF-H), je občina pristopila k sprejemu novega odloka zaradi razveljavitve nezakonnosti nekaterih določil Odloka o NUSZ v Občini Radlje ob Dravi.
- PRAVNA PODLAGA:** VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr ter 22/14 – odl. US), 218. člen in 218.a do 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in

55. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 – ZJF-H) ter 16. člen Statuta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/16, 35/17, 11/19)

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi.

**OBRAZLOŽITEV**

**1. Ocena stanja**

Občina Radlje ob Dravi je v letu 2016 sprejela Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/16). Z njim je uredila nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) na svojem območju. S tem je sledila okrepljenim skupnim aktivnostim ministrstva, pristojnega za javno upravo, ministrstva, pristojnega za finance, ministrstva, pristojnega za prostor in asociacij občin, da občine izboljšajo sistem nadomestila. Razlogi, ki izhajajo iz prakse in odločitev upravnih in ustavnega sodišča, se nahajajo zlasti v dejstvu, da je bil sistem nadomestila po občinah v državi obremenjen s številnimi pomanjkljivostmi in nepravilnostmi, v nekaterih občinah pa celo z nezakolitostmi.

Nadomestilo je s predpisi opredeljeno kot dajatev, ki jo plačujejo zavezanci kot nadomestilo za uporabo zazidanega oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča. Je izvorni prihodek občinskega proračuna. Zavezanci za plačilo so pravne in fizične osebe, ki so lastniki ali najemniki stavb oz. stavbnih zemljišč, plačuje pa se v vseh občinah v Sloveniji.

Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

V letu 2017 je ministrstvo, pristojno za prostor, na podlagi zakona o državni upravi izvedlo nadzor nad zakonitostjo odlokov o nadomestilu za 16 naključno izbranih občin. Med občinami je bila izbrana tudi občina Radlje ob Dravi.

V postopku nadzora je ministrstvo presodilo, da je odlok neskladen s predpisi v delu,

- ki se nanaša na število točk zaradi izjemnih ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, ko gre za proizvodnjo električne energije in poslovne površine, namenjene bencinskim servisom,
- ki se nanaša na merila za nekatere vrste objektov, za katere se nadomestilo ne odmerja.

Občini je naložilo, da navedene nezakolitosti odpravi.

**2. Predlog rešitev**

Občinski svet je na 6. redni seji dne 20.5.2019 potrdil predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v prvem branju.

Na podlagi zbranih pripomb in predlogov o predlogu odloka smo še enkrat preverili celotno analizo odmerjanja NUSZ v Sloveniji (spodaj).

Vir: Podatki Ministrstva za finance: Analiza možnih davčnih stopenj in finančnih učinkov (Ljubljana, oktober 2018)

Občina Radlje ob Dravi je v letu 2017 pobrala NUSZ skupaj z zamudnimi obresti 351.829,00 EUR (za 3666 nepremičnin fizičnih oseb in 301 nepremičnino pravnih oseb).

Znesek NUSZ od fizičnih oseb je znašal v letu 2017 186.616,00 EUR, od pravnih oseb pa 83.631,00 EUR. **Delež NUSZ fizične osebe predstavlja kar 69 % celotnega zneska.** V slovenskem povprečju pa je delež NUSZ fizičnih oseb 31 %. Slednje pomeni, da je v občini Radlje ob Dravi sistem odmerjanja NUSZ (fizične osebe : pravne osebe) »postavljen« v popolnem nasprotju s sistemom preostalih slovenskih občin.

### **Primerjava med občinami Koroške regije glede skupne višine pobranega NUSZ od fizičnih oziroma pravnih oseb ter neto poslovni izid (neto dobiček – neto izguba) gospodarskih družb v letu 2018**

zap.št.	Občina	2018 neto poslovni izid gospodarskih družb	pobranega NUSZ v letu 2017 pravne osebe	povprečna plača 2018	pobranega NUSZ v letu 2017 fizične osebe
1.	Mežica	36.785	51.365	1889,00	72.344
2.	Slovenj Gradec	9.679	1.137.892	1460,00	584.454
<b>3.</b>	<b>Radlje ob Dravi</b>	<b>6.435</b>	<b>147.552</b>	<b>1525,00</b>	<b>203.746</b>
4.	Muta	6.434	80.190	1571,00	97.041
5.	Prevalje	6.410	382.541	1619,00	95.247
6.	Ravne na Koroškem	6.233	1.480.147	1738,00	185.507
7.	Dravograd	3.448	783.048	1587,00	231.424
8.	Črna na Koroškem	2.427	291.437	1916,00	47.811
9.	Vuzenica	1.609	126.297	2090,00	49.210
10.	Mislinja	1.072	45.974	1092,00	63.486
11.	Ribnica na Pohorju	12	12.796	1286,00	13.173
12.	Podvelka	-463	240.141	1347,00	21.314

## PREDLOG DOLOČITVE VREDNOSTI TOČK V DRUGI OBRAVNAVI

Besedilo Odloka za obravnavo na seji občinskega sveta se je od prve obravnave do druge spremenilo pri višini vrednosti točke za:

- ostale površine (poslovne površine, zunanje poslovne površine), točka se je znižala;
- nezazidano stavbno zemljišče za stanovanjski namen, točka se je zvišala;
- nezazidano stavbno zemljišče za poslovni namen, točka se je zvišala,
- zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen vrednost točke ostaja enaka kot letu 2019,
- za zvišanje vrednosti točk predlagamo postopni dvig in sicer v letih 2020 in 2021.

Pri odmeri NUSZ za zunanje poslovne površine smo številu točk za odmero dodali 50 točk.

Postopni dvig zvišanja NUSZ predlagamo, da bodo zavezanci lažje prilagodili svoje poslovanje višjim obremenitvam.

Kar se tiče vrednosti točke za izračun NUSZ za zazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen ostajamo na enaki vrednosti točke kot v letu 2019 in le-te ne nižamo, iz razloga ohranitve enakih razmerij obremenitve med različnimi zavezanci.

	Povprečni NUSZ/m <sup>2</sup> (fizične osebe)	Povprečni NUSZ/m <sup>2</sup> (pravne osebe)
Radlje ob Dravi (sedaj)	0,35	0,58
Radlje ob Dravi (predlog za leto 2020)	0,35	0,87
Radlje ob Dravi (predlog za leto 2021)	0,35	1,18
<b>Slovenija</b>	<b>0,41</b>	<b>1,73</b>

Ker je merilo za primerjavo med občinami pri določanju višine NUSZ koeficient razvitosti občin in oskrbljenost z javnimi dobrinami, v nadaljevanju podajamo:

### Primerjavo med Občinami glede na koeficient razvitosti in oskrbljenost z dobrinami

zap.št.	Občina	Število prebivalcev	oskrbljenost z dobrinami in storitvami javnih komunalnih služb (delež)	koeficient razvitosti občin	Poslovni prostor 100 m <sup>2</sup> l. območje, komunalno opremljeno
1.	Muta	3377	34,50	0,98	62,09 €
2.	Vuzenica	2692	24,80	0,99	66,70 €
3.	Metlika	8345	44,60	1,00	69,00 €
4.	Radlje ob Dravi	6205	51,00	1,01	86,88 €
5.	Cerklje	7608	15,90	1,27	95,05 €

6.	Braslovče	5528	5,50	1,02	95,07 €
7.	Kidričevo	6480	27,30	1,11	100,39 €
8.	Žalec	21317	39,30	1,07	111,10 €
9.	Lenart	8343	41,00	1,11	134,49 €
10.	Ribnica	9424	28,90	1,10	136,53 €
11.	Vipava	5593	53,80	0,98	138,89 €
12.	Mežica	3548	82,80	1,19	145,50 €
13.	Mislinja	4557	29,60	1,00	150,00 €
14.	Tolmin	11108	54,80	1,05	151,18 €
15.	Gornja Radgona	8401	35,10	0,92	161,62 €
16.	Selnica ob Dravi	4478	26,30	0,94	166,00 €
17.	Straža	3897	49,80	1,13	170,00 €
18.	Prevalje	6827	64,40	1,10	176,71 €
19.	Ajdovščina	19154	41,60	0,99	176,73 €
20.	Šentjur	19030	27,60	1,03	178,70 €
21.	Slovenj Gradec	16576	54,60	1,09	201,40 €
22.	Šmartno pri Litiji	5575	21,10	1,09	203,00 €
23.	Škofja Loka	22991	61,60	1,22	205,12 €
24.	Logatec	14084	46,00	1,20	215,00 €
25.	Ravne na Koroškem	11241	75,60	1,16	226,11 €
26.	Komenda	6239	28,00	1,33	235,62 €
27.	Piran	17613	79,00	0,98	248,44 €
28.	Šempeter - Vrtojba	6201	83,50	1,24	258,00 €
29.	Bled	7835	58,80	1,12	260,00 €
30.	Murska Sobota	18752	90,90	1,08	275,36 €
31.	Kranjska Gora	5219	79,10	1,01	302,00 €
32.	Tržič	14784	52,80	0,96	320,65 €
33.	Vrhnika	17071	54,90	1,14	341,04 €
34.	Dravograd	8787	45,60	1,02	369,00 €
35.	Kanal ob Soči	5300	46,90	1,04	382,00 €
36.	Naklo	5351	50,30	1,18	478,00 €
37.	Železniki	6694	50,30	1,20	137,61 € 185,06 €
38.	Puconci	5917	10,50	0,76	176,51 € 139,35 €
39.	Lukovica	5810	26,10	1,22	190,26 € - 144,96 €

**PRIMERJAVA MED OBČINAMI:**

Občina	Stanovanjske površine (50 m <sup>2</sup> , območje, komunalno opremljeno) I.	Poslovne površine (100 m <sup>2</sup> , območje, komunalno opremljeno) I.	Nezazidano stavbno zemljišče (500 m <sup>2</sup> , stanovanjski namen)	Nezazidano stavbno zemljišče (500 m <sup>2</sup> , poslovni namen)
Radlje ob Dravi (sedaj)	33,37 EUR	86,88 EUR	37,50 EUR	125,00 EUR
Dravograd	34,85 EUR	369,00	143,50 EUR	451,00 EUR
Slovenj Gradec	33,20 EUR	201,40 EUR	74,20 EUR	482,30 EUR
Ravne na Koroškem	21,48 EUR	226,11 EUR	161,10 EUR	698,10 EUR
Prevalje	21,49 EUR	176,11 EUR	0,00 EUR	83,85 EUR
Radlje ob Dravi (predlog 2020 2. branje)	33,37 EUR	130,66 EUR	132,00 EUR	416,25 EUR
Radlje ob Dravi (predlog 2021 2. branje)	33,37 EUR	176,53 EUR	220,00 EUR	700,00 EUR

**Vrednost točke za izračun NUSZ za Občino Radlje ob Dravi za leto 2020 in 2021 v primerjavi z letom 2019:**

	Vrednost točke 2019	Vrednost točke 2020 (predlog)	Vrednost točke 2021 (predlog)
Vrednost točke za stanovanja	0,003423	0,003423	0,003423
Vrednost točke za ostale površine	0,00125	0,00188	0,00254
Vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen	0,00125	0,0024	0,00400
Vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča za ostale površine	0,00125	0,00333	0,00560

## Splošno o NUSZ in komunalni opremljenosti

Vsi želimo imeti kakovostno oskrbo z elektriko in pitno vodo, dobro javno razsvetljavo in učinkovito kanalizacijo ter se voziti po dobrih občinskih cestah, ob katerih naj bi bilo čim več pločnikov. NUSZ je najpomembnejši izvorni prihodek občine, ki služi razvoju in vzdrževanju komunalne opreme. Občina želi ne le povečati svoje neposredne prihodke in ublažiti znaten izpad prejemkov iz državnega proračuna, temveč predvsem ublažiti pritiske na prostor in stroške razvoja ter vzdrževanja komunalne opreme. Namreč, lastniki nepozidanih stavbnih zemljišč na njih velikokrat ne nameravajo reševati svojega stanovanjskega problema, temveč jih želijo čim dražje prodati. To je njihov legitimni interes. Javni interes, ki ga ščiti lokalna skupnost pa je, da omogoča stanovanjsko in poslovno gradnjo, z izgradnjo komunalne infrastrukture. Vendar se dogaja, da Občina komunalno opremi območje, lastniki pa predmetnih zemljišč ne aktivirajo, ampak jih želijo na ta način še dražje prodati. Tako je zgrajena komunalna oprema v »neuporabi« in zamortizirana, še preden bo zemljišče postalo zazidano. Še več, Občina ima težavo s preveliko površino t.i. nezazidanih stavbnih zemljišč v prostorskem aktu, ki za kraj pomenijo zgolj breme. Po drugi strani pa prihaja do pritiskov za spremembo namembnosti zemljišč in gradnjo na obrobjih naselij s strani tistih, ki dejansko želijo rešiti svoj stanovanjski problem, a si dražjih komunalno opremljenih zemljišč v samih naseljih, ki so predmet finančnih špekulacij, ne morejo privoščiti. Kar pa še dodatno degradira prostor in zvišuje stroške komunalne opreme in storitev. Ravno v ta namen, je država v zakonodajni sistem vgradila varovalke, ki pa so v pristojnosti občin. Ena od osnovnih je, da se plačuje NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča. Dodatna pa ta, da se pri tem ustrezno obračuna tudi prispevek za komunalno opremljenost za nezazidana stavbna zemljišča. Obračunavanje komunalne opremljenosti ni le skladno z zakonodajo, ampak tudi pravično ter potrebno za skladen prostorski razvoj občine in optimalen razvoj komunalne opreme.

Kot že večkrat poudarjeno, s primerjalno analizo med občinami, od katerih smo prejeli podatke o višini NUSZ, smo ugotovili še nekatere druge anomalije pri sistemu obračunavanja NUSZ v občini Radlje ob Dravi, ki jih želimo s predlogom tega odloka popraviti. V sedaj veljavnem odloku imamo določeno vrednost točke za stanovanja 2 x višjo kot vrednost točke za ostale površine, kamor spadajo tako poslovne dejavnosti kot tudi nezazidana stavbna zemljišča. Slednje pa je nelogično. Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, in meril za določanje višine tega nadomestila (Uradni list SRS št 19/86) je opredelil merila in med drugim določil izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka v gospodarskih dejavnosti ter možnost intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev. Torej, intenzivnejša raba, večja obremenitev. Nedvomno je, da poslovna oziroma industrijska dejavnost povzroča intenzivnejšo rabo komunalne opreme oziroma pomeni večjo obremenitev le-te.

**Z novim ODLOKOM bo občina spremenila** le tiste dele pretekle ureditve, ki pomenijo uskladitev s predpisi, uskladitev z nekaterimi, v glavnem tehničnimi priporočili države in predvsem uskladitev z novimi prostorskimi akti občine. Hkrati pa bo Občina odpravila anomalije pri sistemu obračunavanja NUSZ.

**Pripravila:**

**Mag. Katja Burja Kotnik**

**Pregledala:**

**Direktorica OU, Marjana Švajger**



**Župan Občine Radlje ob Dravi**

**mag. Alan BUKOVNIK**

**Priloga:**

- Odlok o nadomestilu stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi in sprememba tega odloka (MUV, št. 27/2016);
- Dopis Ministrstva za okolje in prostor o ugotovitvah nadzora zakonitosti, z dne 27. 9. 2017;
- Predlog odloka;
- Tabela 1 : primerjava med občinami
- Tabela 2: primerjava za stanovanjske površine
- Tabela 3: primerjava za ostale površine
- Tabela 4: primerjava za nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen
- Tabela 5: primerjava za nezazidana stavbna zemljišča za ostale površine
- Predlog sklepa.



## PREDLOG SKLEPA !

Na podlagi VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr ter 22/14 – odl. US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 – ZJF-H) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/16, 35/17, 11/19), je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na \_\_\_\_\_seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## SKLEP

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi.

Številka: 007-0008/2018-10

Datum: \_\_\_\_\_

**mag. Alan BUKOVNIK**  
**ŽUPAN**

Sklep prejme:

- zadeva;
- evidenca, tu

## 393

Na podlagi 58. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/06 in 20/15), je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na 16. redni seji, dne 12. decembra 2016, sprejel

**O D L O K****o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Radlje ob Dravi.

**2. člen**

- (1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.
- (2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.
- (3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt.

- (4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.
- (5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:
  - če je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
  - če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
  - če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z izvedbenim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

**3. člen**

- (1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.
- (2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, pred-sob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.
- (3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.
- (4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.
- (5) Čiste tlorisne površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

**4. člen**

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po izvedbenem prostorskem aktu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oz. izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

**5. člen**

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katere se plačuje nadomestilo.
- (2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojna enota Finančne uprave Republike Slovenije pri

- Ministrstvu za finance (v nadaljevanju: finančni urad).
- (3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi.
  - (4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.
  - (5) S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznaniti lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov.
  - (6) Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Radlje ob Dravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.
  - (7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.
  - (8) Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.
  - (9) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

#### 6. člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili Zakona o davčnem postopku.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

## II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

#### 7. člen

- (1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju občine Radlje ob Dravi.
- (2) Območje občine je razdeljeno na naslednja tri območja:
  1. Prvo območje obsega stavbna zemljišča na območju strnjenelega dela naselja Radlje ob Dravi, območje obrtno industrijske cone Radlje in območje poslovne cone na Sp. Vižingi.
  2. Drugo območje obsega stavbna zemljišča na območju strnjenelega dela naselij Vuhred in Remšnik.
  3. Tretje območje obsega ostali prostor občine, ki ni zajet v prvo in drugo območje.
- (3) Meje območij iz prve in druge točke prejšnjega odstavka tega člena so prikazane na kartah, ki so sestavni del tega odloka. Karte so občanom na vpogled v prostorih Občine Radlje ob Dravi.
- (4) Na območju iz prvega odstavka tega člena se nadomestilo

za zazidana stavbna zemljišča, na katerih so zgrajene stavbe, ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z javnim vodovodnim in javnim elektroenergetskim omrežjem.

## III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

#### 8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

#### 9. člen

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva razporeditev stavbnega zemljišča v območja iz drugega odstavka 7. člena tega odloka.

#### 10. člen

- (1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in narave se ovrednoti z naslednjimi točkami:
  1. javna cesta:
    - a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi: 20 točk
    - b) cesta v makadamski izvedbi: 10 točk
  2. javno kanalizacijsko omrežje: 20 točk
  3. javno vodovodno omrežje: 10 točk
  4. javno elektroenergetsko omrežje: 10 točk
  5. telekomunikacijsko omrežje: 15 točk
  6. javna razsvetljava: 20 točk
- (2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno elektroenergetsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav.
- (3) Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.
- (4) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju, in sicer tistem, ki ustreza dejanski opremljenosti. Kriterija a) in b) se ne seštevata.

#### 11. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

- A. stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B. stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;

- C. stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo, itd.);
- D. stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštinih in telekomunikacijskih storitev ter mobilne telefonije, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice ipd.;
- E. stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;
- F. stavbna zemljišča za počitniške objekte.

### 12. člen

Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

lega stavbnega zemljišča	namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
1. območje	100	600	50	3000	600	300
2. območje	75	600	20	3000	600	250
3. območje	50	600	10	3000	600	200

### 13. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SKD		dodatno št. točk/m <sup>2</sup>
C	Rudarstvo	1000
E/40.1	Proizvodnja elektrike	35000
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	900
J	Finančno posredništvo	2500
I/64	Poštna in telekomunikacijske storitve	3000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	800
H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	600

## IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

### 14. člen

- (1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujejo po naslednji tabeli:

bencinski servisi	4000 točk/m <sup>2</sup>
nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti	200 točk/m <sup>2</sup>

- (2) Za površino bencinskega servisa se šteje površina celotnega zemljišča, na katerem je zgrajen bencinski servis oz. se uporablja za potrebe bencinskega servisa. V primeru, da je na bencinskem servisu zgrajena tudi stavba, se v izračunu v površini zemljišča upošteva zemljišče, na katerem stoji stavba, poslovna površina stavbe pa se ne upošteva.
- (3) Za ostale poslovne površine iz prvega odstavka tega člena se šteje njihova dejanska površina.
- (4) Za poslovne površine iz tega člena se ne upoštevajo točke za opremljenost stavbnega zemljišča iz 10. člena tega odloka.

## V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

### 15. člen

- (1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanj možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.
- (2) Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego in vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	60	300	200
2. območje	40	250	150
3. območje	20	250	100

- (3) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkjuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.
- (4) Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (npr. stanovanjska in poslovna), se upošteva namen uporabe, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.
- (5) Pri izračunu nadomestila se upošteva površina zemljiške parcele, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku.
- (6) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči občinski upravi Občine Radlje ob Dravi podatke o uporabniku.

### 16. člen

- (1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz petega odstavka 2. člena tega odloka se točkjuje na naslednji način:
- območja za izkoriščanje mineralnih surovin (glinokopi, peskokopi ipd.): 100 točk/m<sup>2</sup>
- (2) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkjuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.
- (3) Za površino nezazidanega stavbnega zemljišča po tem členu se šteje površina, ki je določena z izvedbenim prostorskim načrtom in ustreza pogojem iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

- (4) Če so na območju, namenjenem za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, tudi poslovni objekti, se ti štejejo za zazidano stavbno zemljišče. Nadomestilo za njih se odmeri na način, ki je s tem odlokom določen za zazidana stavbna zemljišča.
- (2) O oprostitvi plačila nadomestila na predlog Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine odloči Občina Radlje ob Dravi s sklepom. Na osnovi sklepa izda finančni urad ustrezno odločbo.

## VI. OPROSTITEV PLAČILA

### 17. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- za poslovne prostore občinskih organov,
- za poslovne prostore, ki jih za svoje delo uporabljajo krajevne skupnosti,
- za objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna.

### 18. člen

- (1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so ob vložitvi vloge prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.
- (3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na zahtevo občana.
- (4) Oprostitev plačevanja nadomestila iz prvega odstavka tega člena traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

### 19. člen

Občina Radlje ob Dravi lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne ali druge nezgode, oprostí zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

### 20. člen

- (1) Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 18. in 19. člena tega odloka ter ustrezna dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto pri občinski upravi Občine Radlje ob Dravi.

## VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

### 21. člen

Višina nadomestila se določi tako, da se stavbno zemljišče točkuje po posameznih merilih tega odloka in se ugotovi skupno število točk. Skupno število točk se pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

### 22. člen

- (1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2017 znaša:
  - za stanovanjske površine 0,003315 EUR/m<sup>2</sup>,
  - za ostale površine 0,001210 EUR/m<sup>2</sup>
 Za naslednja leta pa jo določa Občinski svet Občine Radlje ob Dravi s sklepom.
- (2) Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

### 23. člen

Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka in veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Radlje ob Dravi.

## VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

### 24. člen

- (1) Z denarno kaznijo 850 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:
  1. je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če v prijavi navede neresnične podatke;
  2. na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.
- (2) Z denarno kaznijo 250 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- (3) Z denarno kaznijo 650 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- (4) Z denarno kaznijo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

**IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE****25. člen**

- (1) Za izvedbeni prostorski akt po tem odloku se šteje občinski prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in izvedbeni prostorski načrt.
- (2) Za izvedbeni prostorski načrt po tem odloku se šteje:
  - prostorski izvedbeni načrt iz druge alineje 21. člena oziroma od 27. do vključno 32. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97, 9/01 – ZPPreb in 23/02 – odločba US, v nadaljnjem besedilu: ZUN) ter zazidalni načrt iz drugega odstavka 82. člena ZUN;
  - občinski lokacijski načrt iz 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1)
  - občinski podrobni prostorski načrt iz 55. člena ZPNačrt.

**26. člen**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava Občine Radlje ob Dravi.

**27. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04 in 29/14).

**28. člen**

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 007-0005/2007-10  
Datum: 12. december 2016

Župan Občine  
Radlje ob Dravi  
mag. Alan Bukovnik, s.r.



REPUBLIKA SLOVENIJA  
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

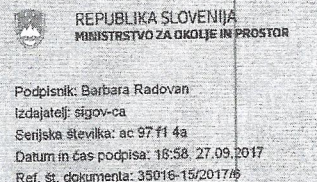
Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00

F: 01 478 74 22

E: [gp.mop@gov.si](mailto:gp.mop@gov.si)

[www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)



Občina Radlje ob Dravi  
Mariborska cesta 7  
2360 Radlje ob Dravi

Številka: 35016-15/2017-6 (1094-02)  
Datum: 27. 9. 2017

Zadeva: Nadzor zakonitosti  
Poziv za sprejem novega odloka zaradi razveljavitve nezakonitih določil  
Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob  
Dravi

Zveza: Dopis št. 061-0001/2017-02 z dne 24. 8. 2017

Spoštovani!

**I. Splošne ugotovitve postopka nadzora zakonitosti splošnega pravnega akta občine**

Ministrstvo za okolje in prostor (v nadaljnjem besedilu: MOP) je v skladu s prvim odstavkom 64. člena Zakona o državni upravi<sup>1</sup> (v nadaljnjem besedilu: ZDU-1) pristojno ministrstvo za nadzor nad splošnimi in posamičnimi akti lokalnih skupnosti s področja urejanja prostora.

MOP vas je z dopisom št. 35206-9/2017/1094-04/2 z dne 9. 3. 2017 obvestilo o izboru občin za izvedbo naknadnega nadzora zakonitosti odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: NUSZ) v posameznih občinah, med katerimi je tudi vaša. Tako je bil začel postopek nadzora zakonitosti Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 27 – 15. 12. 2016; v nadaljnjem besedilu: Odlok NUSZ).

V zvezi z navedeno zadevo smo vas z dopisom št. 35016-15/2017/1 z dne 27. 3. 2017 pozvali, da nam posredujete ustrezno dokumentacijo. Na podlagi poziva smo dne 20. 4. 2017 prejeli Odlok NUSZ, grafične priloge in obrazložitve k pravni podlagi.

Nadalje smo vas z dopisom št. 35016-15/2017-3 z dne 3. 7. 2017 pozvali, da nam do 25. 8. 2017 podate dodatna pojasnila glede posameznih določil Odloka NUSZ. Vaša dodatna pojasnila smo prejeli dne 28. 8. 2017, v katerih nam podajate splošno pojasnilo vezano na vsebinsko in strokovno pripravo Odloka NUSZ v letu 2016 in konkretna pojasnila k 13., 14. in 17. členu.

**II. Obrazložitev neskladnosti določil Odloka NUSZ**

NUSZ ureja 59. člen Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018<sup>2</sup> (v nadaljnjem besedilu: ZIPRS1718) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14 in 51/16;

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17 – ZIPRS1718;

(v nadaljnjem besedilu: ZSZ-84), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov<sup>4</sup> (v nadaljnjem besedilu: ZGO-1). Zakonodajna določila dopolnjuje Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in merilih za določanje višine tega nadomestila<sup>5</sup> (v nadaljnjem besedilu: Dogovor-86).

Ob pregledu celotne dokumentacije in na podlagi podanih dodatnih obrazložitev - dopis št. 061-0001/2017-02 z dne 24. 8. 2017, MOP ugotavlja naslednje **neskladnosti** določil Odloka NUSZ s pravnimi podlagami, ki urejajo NUSZ, in sicer:

1. V 13. členu, ki pri uporabi stavbnega zemljišča določa izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, v tretji vrstici tabele določa dodatnih 35000 točk/m<sup>2</sup> za proizvodnjo električne energije, kar predstavlja v razmerju do komunalne opreme cca. 350-kratnik na m<sup>2</sup> zemljišča in predstavlja nesorazmerno obremenitev.  
V 14. členu za druge poslovne površine, ki so namenjene bencinskim servisom (prva vrstica tabele) določa 4000 točk/m<sup>2</sup>, kar predstavlja v razmerju do komunalne opreme cca. 40-kratnik na m<sup>2</sup> zemljišča in predstavlja nesorazmerno obremenitev.  
Menimo, da pojasnila občine glede takšnih nesorazmernih obremenitev posameznih vrst gospodarskih dejavnosti oziroma poslovnih površin niso zadovoljiva. Posledično mora občina pri pripravi novega odloka pri določanju števila točk upoštevati takšne normativne značilnosti, ki ustrezajo različnosti dejanskih stanj. Razlikovanje pri določanju točkovanja ne sme biti arbitrarno, odlok pa mora v okviru svojega namena izbrati sredstva, sorazmerna ugotovljeni različnosti položajev, ki so podlaga za normativno razlikovanje. Izbrani kriterij razlikovanja mora preстати preizkus razumnosti, na način, da opravičuje razlikovanje. Višina dodatnih obremenitev mora torej biti v razumnem sorazmerju z višino dodatnega dohodka, ki ga prinaša posamezna dejavnost.
2. V 17. členu poleg zakonsko določenih objektov, za katere se ne plačuje nadomestilo, od pete do vključno sedme alineje določate dodatne vrste objektov in pogoje, za katere se nadomestilo ne odmerja (za poslovne prostore, v katerih poslujejo organi občine, javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina, za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu in za prostore, kjer delujejo društva, ki jim občina sofinancira njihovo delovanje). Menimo, da pojasnila občine glede takšnih oprostitev niso zadovoljiva in nimajo podlage v 59. členu ZSZ-84, ki točno določa za katere objekte se NUSZ ne plačuje in za katere občina lahko predpiše oprostitev oziroma delno oprostitev. V kolikor bi zakonodajalec dopustil možnost, da občinam prepusti določanje dodatnih oprostitev, torej da bi občine imele avtonomijo glede oprostitve plačila NUSZ na svojem območju, npr. skladno s specifičnostmi lastnega prostorskega razvoja, potem bi zakonodajalec s posebnim določilom to predpisal oziroma dopustil. Tako pa je zakonodajalec v 59. členu ZSZ-84 izrecno navedel za katere objekte se NUSZ ne plačuje in v katerih primerih (te primere pa tudi izrecno navedel), občina "lahko" določi, da se NUSZ ne plačuje.

### **III. Obrazložitev drugih vsebinskih pomanjkljivosti Odloka NUSZ**

Glede na to, da predpisi, ki urejajo NUSZ, ne dopuščajo sprememb in dopolnitev odlokov o NUSZ, mora občina pristopiti k pripravi novega odloka o NUSZ, kljub temu, da je bil obstoječi Odlok NUSZ pripravljen in sprejet v letu 2016 ter je bil po mnenju MOP vsebinsko ustrezen,

<sup>3</sup> Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89; Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNep;

<sup>4</sup> Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNep, 110/13 in 19/15;

<sup>5</sup> Uradni list SRS, št. 19/86;



razen v točkah iz II. poglavja tega poziva. Glede na veljavne predpise, ki urejajo NUSZ in na dejstvo, da bodo le-ti podlaga za obračun obveznosti zavezancev do drugačne obdavčitve nepremičnin, pri pripravi novega odloka predlagamo odpravo manjših pomanjkljivosti, ki so predvsem redakcijskega ali nomotehničnega značaja.

Poleg predpisov, ki urejajo področje NUSZ, je treba upoštevati tudi Sistemska priporočila za izboljšanje sistema nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (dopis št. MOP: 35206-3/2017-77, št. MF: 422-94/2016, št. MJU: 007-896/2014 z dne 16. 9. 2016), ki so ga prejele vse občine v Republiki Sloveniji.

#### **IV. Ukrepi za odpravo ugotovljenih neskladnosti**

Na podlagi ugotovitev iz II. točke tega poziva menimo, da so posamezna določila Odloka NUSZ nezakonita, zato vas skladno s 64. členom ZDU-1 na to opozarjamo in pozivamo k odpravi ugotovljenih neskladnosti.

Rok za odpravo neskladnosti je 30. december 2017. Naprošamo vas, da nas o odpravi nepravilnosti pisno obvestite.

V kolikor v zgoraj navedenem roku ne boste odpravili ugotovljenih nepravilnosti, bo MOP ukrepal skladno s 64. členom ZDU-1, ki določa, da pristojno ministrstvo opozori organ lokalne skupnosti, ki je izdal akt, za katerega meni, da ni v skladu z ustavo in zakonom, mu predlaga ustrezne rešitve in določi rok, v katerem mora organ lokalne skupnosti sporen akt uskladiti. Če organ lokalne skupnosti v določenem roku ne uskladi svojega predpisa z ustavo in zakonom, ministrstvo predlaga vladi, da zahteva postopek pred ustavnim sodiščem za oceno skladnosti predpisa lokalne skupnosti z ustavo oz. zakonom.

Za dodatna pojasnila smo vam na voljo.

S spoštovanjem,

mag. Matija KRALJ  
sekretar

Barbara RADOVAN

GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA  
ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA

#### **Poslati:**

- naslov (priporočeno s povratnico)
- spis, tu

Na podlagi VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZdavNepr ter 22/14 – odl. US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – Zrud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZdavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 – ZJF-H) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 28/16, 35/17, 11/19), je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na \_\_\_\_\_seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **O D L O K**

### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se ureja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Radlje ob Dravi.

##### **2. člen**

(1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt.

(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

- če je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
- če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
- če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z izvedbenim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

### **3. člen**

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

(5) Čiste tlorisne površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd. oziroma se jih opredeli na podlagi prijave zavezanca.

### **4. člen**

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je skladno z izvedbenim prostorskim aktom dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oz. izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka. Površine zemljiških parcel se pridobi iz uradnih evidenc in iz lastnih evidenc, ki jih vzpostavi občina.

### **5. člen**

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča, objekta oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, ipd.), od katere se plačuje nadomestilo.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojni finančni urad.

(3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: občinska uprava).

(4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(5) S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznanj lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov.

(6) Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.

(7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.

(8) Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

(9) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračilom, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

## **6. člen**

(1) Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili zakona, ki ureja davčni postopek.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

## **II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO**

### **7. člen**

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju občine Radlje ob Dravi.

(2) Območje občine je razdeljeno na naslednja štiri območja:

- 1. območje: stavbna zemljišča na območju strnjenelega dela naselja Radlje ob Dravi, območje obrtno industrijske cone Radlje in območje poslovne cone na Sp. Vižingi.
- 2. območje: stavbna zemljišča, ki so z občinskim prostorskim načrtom opredeljena z enoto urejanja prostora OP 34.
- 3. območje: stavbna zemljišča na območju strnjenelega dela naselij Vuhred in Remšnik.
- 4. območje: ostali prostor občine, ki ni vključen v 1., 2. ali 3. območje.

(3) Meje območij iz prve, druge in tretje točke prejšnjega odstavka tega člena so prikazane na kartah, ki so sestavni del tega odloka.

(4) Na območju iz prvega odstavka tega člena se nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča, na katerih so zgrajene stavbe, ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z javnim vodovodnim in javnim elektroenergetskim omrežjem.

## **III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**

### **8. člen**

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;

4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih;
5. večje motnje pri uporabi stavbnega zemljišča.

## **9. člen**

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva razporeditev stavbnega zemljišča v območja iz drugega odstavka 7. člena tega odloka.

## **10. člen**

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. javna cesta:
  - a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi: 20 točk
  - b) cesta v makadamski izvedbi: 10 točk
2. javno kanalizacijsko omrežje: 20 točk
3. javno vodovodno omrežje: 10 točk
4. javno elektroenergetsko omrežje: 10 točk
5. telekomunikacijsko omrežje: 15 točk
6. javna razsvetljava: 20 točk

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno elektroenergetsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav.

(3) Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.

(4) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju, in sicer tistem, ki ustreza dejanski opremljenosti. Kriterija a) in b) se ne seštevata.

(5) Razdalje po tem členu se merijo kot najkrajše razdalje med osjo komunalnega in drugega objekta in mejo stavbnega zemljišča.

## **11. člen**

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

- A: stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B: stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;
- C: stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, garaže za kmetijsko mehanizacijo, itd.);
- Č: stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice ipd.;
- D: stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;
- E: stavbna zemljišča za počitniške objekte za poslovno dejavnost.

## **12. člen**

Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

v številu točk/m<sup>2</sup>

lega stavbnega zemljišča	namen uporabe					
	A	B	C	Č	D	E
1. območje	100	600	50	3000	600	300
2. območje	300	1800	150	9000	1800	900
3. območje	75	600	20	3000	600	250
4. območje	50	600	10	3000	600	200

### 13. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, pogojena z lokacijo in možnostjo intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov. Točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SKD	Dejavnost	število točk/m <sup>2</sup>
C	Rudarstvo	1000
E/40.1	Proizvodnja elektrike	15000
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	900
J	Finančno posredništvo	2500
I/64	Poštna in telekomunikacijske storitve (lokalno dostopovno komunikacijsko omrežje)	3000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	800
H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	600

### 14. člen

Pri posameznih dejavnostih se upošteva motnje, ki jih dejavnost dejansko ali potencialno povzroča na druga stavbna zemljišča v občini. Točke za vrednotenje nadomestila zaradi motenj se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SKD	Dejavnost	število točk/m <sup>2</sup>
C	Predelovalne dejavnosti - samo proizvodnja koks in naftnih derivatov, proizvodnja razstreliv	2000
	Rudarstvo	500
	Proizvodnja elektrike	9000
	Bencinski servisi	1000

#### IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

##### 15. člen

(1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujejo po naslednji tabeli:

Vrsta poslovnih površin	število točk/m <sup>2</sup>
bencinski servisi	2000
nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti	250

(2) Za površino bencinskega servisa se šteje površina celotnega zemljišča, na katerem je zgrajen bencinski servis oz. se uporablja za potrebe bencinskega servisa ne glede na to, ali so na bencinskem servisu zgrajene tudi stavbe.

(3) Za poslovne površine iz tega člena se ne upoštevajo točke za opremljenost stavbnega zemljišča iz 10. člena tega odloka.

#### V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

##### 16. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela ali njen del urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanjo možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Število točk za m<sup>2</sup> nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego in podrobnejšo namensko rabo prostora, določeno s prostorskimi akti občine, po naslednji tabeli:

v številu točk za m<sup>2</sup>

Lega zemljišča	Območja stanovanj in površine razpršene poselitve	Območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti in posebna območja
1. območje	110	250
2. območje	170	450
3. območje	90	200
4. območje	70	150

(3) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.

(4) Pri izračunu nadomestila se upošteva površina parcele, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku.

(5) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči občinski upravi podatke o uporabniku.

## **17. člen**

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz petega odstavka 2. člena tega odloka se točkuje na naslednji način:

- območja za izkoriščanje mineralnih surovin (glinokopi, peskokopi ipd.): 100 točk/m<sup>2</sup>.

(2) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.

(3) Za površino nezazidanega stavbnega zemljišča po tem členu se šteje površina, ki je določena z izvedbenim prostorskim načrtom in ustreza pogojem iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

(4) Če so na območju, namenjenem za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, tudi poslovni objekti, se ti štejejo za zazidano stavbno zemljišče. Nadomestilo za njih se odmeri na način, ki je s tem odlokom določen za zazidana stavbna zemljišča.

## **VI. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA**

### **18. člen**

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za sakralne objekte in druge objekte, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

### **19. člen**

(1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostor. Oprostitev traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so ob vložitvi vloge prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.

### **20. člen**

Občina Radlje ob Dravi lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne ali druge nezgode, oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

### **21. člen**

(1) Oprostitev plačila nadomestila se uvede na zahtevo občana.

(2) Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila ter ustrezna dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. januarja za tekoče leto pri občinski upravi.

(3) O oprostitvi plačila nadomestila odloči pristojni občinski upravni organ z odločbo.



## VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

### 22. člen

Višina nadomestila se določi tako, da se stavbno zemljišče točkuje po posameznih merilih tega odloka in se ugotovi skupno število točk. Skupno število točk se pomnoži z ustrežno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

### 23. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2020 znaša:

- za stanovanjske površine 0,003423 EUR/m<sup>2</sup>,
- za ostale površine 0,00188 EUR/m<sup>2</sup>.
- za nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen 0,0024 EUR/m<sup>2</sup>
- za nezazidana stavbna zemljišča za ostali namen 0,00333 EUR/m<sup>2</sup>.

(2) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2021 znaša:

- za stanovanjske površine 0,003423 EUR/m<sup>2</sup>,
- za ostale površine 0,00254 EUR/m<sup>2</sup>.
- za nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjski namen 0,004 EUR/m<sup>2</sup>
- za nezazidana stavbna zemljišča za ostali namen 0,0056 EUR/m<sup>2</sup>.

(3) Vrednost točke za izračun nadomestila za naslednja leta na predlog župana določa Občinski svet Občine Radlje ob Dravi s sklepom, ki se objavi v uradnem glasilu.

(3) Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin.

### 24. člen

Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka in veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Radlje ob Dravi.

## VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

### 25. člen

(1) Z denarno kaznijo 850 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

1. je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če v prijavi navede neresnične podatke;
2. na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.

(2) Z denarno kaznijo 250 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(3) Z denarno kaznijo 650 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(4) Z denarno kaznijo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **26. člen**

(1) Za izvedbeni prostorski akt po tem odloku se šteje občinski prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt), občinski prostorski načrt po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2) in izvedbeni prostorski načrt.

(2) Za izvedbeni prostorski načrt po tem odloku se šteje:

- prostorski izvedbeni načrt iz druge alineje 21. člena oziroma od 27. do vključno 32. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97, 9/01 – ZPPreb in 23/02 – odločba US, v nadaljnjem besedilu: ZUN) ter zazidalni načrt iz drugega odstavka 82. člena ZUN;
- občinski lokacijski načrt iz 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1)
- občinski podrobni prostorski načrt iz 55. člena ZPNačrt,
- občinski podrobni prostorski načrt iz 116. člena ZUreP-2,
- odlok o urejanju podobe naselij in krajine iz 120. člena ZUreP-2.

### **27. člen**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava.

### **28. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/16).

### **29. člen**

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 007-0008/2018-10

Datum:

mag. Alan Bukovnik  
župan

PRIMERJAVA MED OBČINAMI

zap.št.	Občina	število prebivalcev*	1. Stanovanje 50 m2 I. območje, komunalno opremljeno	2. Poslovni prostor 100 m2 I. območje, komunalno opremljeno	3. Izjemno ugodna lokacija (poslovna dejavnost) 100 m2, I. območje	4. Nepridobitna dejavnost 500 m2 I. območje, komunalno opremljeno	5. Nezazidano st.zem. 500 m2, stan. namen	6. Nezazidano st.zem. 500 m2, posl. namen
1.	Radlje ob Dravi	6205	33,37 €	86,88 €	199,38 € trgovina 161,88 € gostinstvo pošta in telekomunikacije 761,88 €	/	37,50 €	125,00 €
2.	Kidričevo	6480	17,56 €	100,39 €	175,56 €	351,29 €	87,82 €	131,73 €
3.	Komenda	6239	31,52 €	235,62 €	0,00 €	0,00 €	29,70 €	108,00 €
4.	Vuzenica	2692	19,26 €	66,70 €	več variant	/	59,25 €	112,10 €
5.	Ravne na Koroškem	11241	21,48 €	226,11 €	339,17 €	784,02 €	161,10 €	698,10 €
6.	Slovenj Gradec	16576	33,20 €	201,40 €	323,30 €	742,00 €	74,20 €	482,30 €
7.	Murska Sobota	18752	47,21 €	275,36 €	275,36 €	590,05 €	79 €	492 €
8.	Kranjska Gora	5219	25,00 €	302,00 €	400 €	173,00 €	0,00 €	0,00 €
9.	Braslovče	5528	22,70 €	95,07 €	/	297,99 €	22,70 €	0,00 €
10.	Muta	3377	14,54 €	62,09 €	56,45 €	310,48 €	99,27 €	330,90 €
11.	Metlika	8345	34,50 €	69,00 €	69,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
12.	Žalec	21317	28,27 €	111,10 €	/	/	141,36 €	277,76 €
13.	Mežica	3548	25,81 €	145,50 €	145,50 €	/	59,56 €	59,56 €
14.	Ribnica	9424	23,87 €	136,53 €	735,93 €	?	95,46 €	184,26 €
15.	Tolmin	11108	26,56 €	151,18 €	151,18 €	388,17 €	132,79 €	377,95 €
16.	Gornja Radgona	8401	15,39 €	161,62 €	305,92 €	327,08 €	38,48 €	192,40 €
17.	Šentjur	19030	31,82 €	178,70 €	178,70 €	342,72 €	127,30 €	225,80 €
18.	Prevalje	6827	21,49 €	176,71 €	272,23 €	644,76 €	0,00 €	83,58 €
19.	Selnica ob Dravi	4478	29,50 €	166,00 €	202,00 €	/	0,00 €	45,40 €
20.	Ajdovščina	19154	71,92 €	176,73 €	250,55 €	543,80 €	75,39 €	336,52 €
21.	Škofja Loka	22991	40,70 €	205,12 €	205,12 €	813,96 €	279,21 €	744,57 €
22.	Logatec	14084	22,00 €	215,00 €	215,00 €	198,00 €	10,50 €	53,70 €
23.	Puconci	5917	59,06 €	139,35 €		696,75 €	0,00 €	0,00 €
24.	Vipava	5593	21,99 €	138,89 €	226,20 €	405,09 €	23,15 €	34,72 €
25.	Tržič	14784	39,60 €	320,65 €	467,46 €	/	154,53 €	1.197,62 €
26.	Dravograd	8787	34,85 €	369,00 €	574,00 €	1.845,00 €	143,50 €	451,00 €



zap.št.	Občina	1. Stanovanje 50 m2 I. območje, komunalno opremljeno
1.	Muta	14,54 €
2.	Gornja Radgona	15,39 €
3.	Kidričevo	17,56 €
4.	Kanal ob Soči	19,10 €
5.	Vuzenica	19,26 €
6.	Lenart	20,00 €
7.	Ravne na Koroškem	21,48 €
8.	Prevalje	21,49 €
9.	Vipava	21,99 €
10.	Logatec	22,00 €
11.	Braslovče	22,70 €
12.	Ribnica	23,87 €
13.	Cerklje	24,53 €
14.	Kranjska Gora	25,00 €
15.	Mežica	25,81 €
16.	Naklo	26,00 €
17.	Tolmin	26,56 €
18.	Žalec	28,27 €
19.	Selnica ob Dravi	29,50 €
20.	Železniki	29,66 €
21.	Lukovica	30,95 €
22.	Komenda	31,52 €
23.	Šentjur	31,82 €
24.	Straža	32,00 €
25.	Slovenj Gradec	33,20 €
26.	Radlje ob Dravi	33,37 €
27.	Šempeter - Vrtojba	33,54 €
28.	Metlika	34,50 €
29.	Dravograd	34,85 €
30.	Mislinja	36,00 €
31.	Tržič	39,60 €
32.	Vrhnika	39,91 €
33.	Škofja Loka	40,70 €
34.	Šmartno pri Litiji	45,50 €
35.	Murska Sobota	47,21 €
36.	Puconci	59,06 €
37.	Bled	63,00 €
38.	Ajdovščina	71,92 €
39.	Piran	76,70 €

1.270,06 €

Vrednost točke za stanovanja za leto 2019 0,003423

Vrednost točke za stanovanja za leto 2020 0,003423

		območje	kom.opremljenost
Število točk za stanovanja I. območje	195	100	95
Število točk za stanovanja I. območje za leto 2020		80	95

Občina Radlje

2019	33,37425
2020	33,37425

32,57 €

zap.št.	Občina	2. Poslovni prostor 100 m2 l. območje, komunalno opremljeno
1.	Muta	62,09 €
2.	Vuzenica	66,70 €
3.	Metlika	69,00 €
4.	Radlje ob Dravi	86,88 €
5.	Cerklje	95,05 €
6.	Braslovče	95,07 €
7.	Kidričevo	100,39 €
8.	Žalec	111,10 €
9.	Lenart	134,49 €
10.	Ribnica	136,53 €
11.	Vipava	138,89 €
12.	Mežica	145,50 €
13.	Mislinja	150,00 €
14.	Tolmin	151,18 €
15.	Gornja Radgona	161,62 €
16.	Selnica ob Dravi	166,00 €
17.	Straža	170,00 €
18.	Prevalje	176,71 €
19.	Ajdovščina	176,73 €
20.	Šentjur	178,70 €
21.	Slovenj Gradec	201,40 €
22.	Šmartno pri Litiji	203,00 €
23.	Škofja Loka	205,12 €
24.	Logatec	215,00 €
25.	Ravne na Koroškem	226,11 €
26.	Komenda	235,62 €
27.	Piran	248,44 €
28.	Šempeter - Vrtojba	258,00 €
29.	Bled	260,00 €
30.	Murska Sobota	275,36 €
31.	Kranjska Gora	302,00 €
32.	Trzin	320,65 €
33.	Vrhniko	341,04 €
34.	Dravograd	369,00 €
35.	Kanal ob Soči	382,00 €
36.	Naklo	478,00 €
37.	Železniki	137,61 € 185,06 €
38.	Puconci	176,51 € 139,35 €
39.	Lukovica	190,26 € - 144,96 €

Vrednost točke za ostale površine za leto 2019	0,00125
Vrednost točke za ostale površine za leto 2020	0,00188
Vrednost točke za ostale površine za leto 2021	0,00254

		območje	kom.opremljenost
Število točk za poslovno dejavnost l. območje	695	600	95

leto 2019	86,875
leto 2020	130,66
leto 2021	176,53

7.026,67 € 189,91 €

Radlje ob Dravi	86,88 €
Ravne na Koroškem	226,11 €
Dravograd	369,00 €
Slovenj Gradec	201,40 €
	883,39 €
	220,85 €

zap.št.	Občina	5. Nezazidano st.zem. 500 m2, stan. namen
1.	Kranjska Gora	0,00 €
2.	Metlika	0,00 €
3.	Prevalje	0,00 €
4.	Selnica ob Dravi	0,00 €
5.	Železniki	0,00 €
6.	Puconci	0,00 €
7.	Logatec	10,50 €
8.	Lenart	11,69 €
9.	Braslovče	22,70 €
10.	Vipava	23,15 €
11.	Komenda	29,70 €
12.	Radlje ob Dravi	37,50 €
13.	Gornja Radgona	38,48 €
14.	Naklo	43,00 €
15.	Vuzenica	59,25 €
16.	Mežica	59,56 €
17.	Piran	59,85 €
18.	Straža	61,00 €
19.	Šmartno pri Litiji	66,15 €
20.	Slovenj Gradec	74,20 €
21.	Ajdovščina	75,39 €
22.	Murska Sobota	79 €
23.	Kidričevo	87,82 €
24.	Mislinja	89,00 €
25.	Cerklje	91,98 €
26.	Ribnica	95,46 €
27.	Muta	99,27 €
28.	Šentjur	127,30 €
29.	Tolmin	132,79 €
30.	Žalec	141,36 €
31.	Dravograd	143,50 €
32.	Vrhnika	152,38 €
33.	Tržič	154,53 €
34.	Ravne na Koroškem	161,10 €
35.	Škofja Loka	279,21 €
36.	Bled	510,00 €
37.	Kanal ob Soči	955,00 €
38.	Šempeter - Vrtojba	64,50 € (PIP) - 154,80 € (OPPN)
39.	Lukovica	PUP 56,25 € OPPN 112,50 €

3.971,49 €

107,34 €

Vrednost točke za ostale površine za leto 2019	0,00125		
predlog vrednosti točke za leto 2020	0,0024		
predlog vrednosti točke za leto 2021	0,004		
		<b>območje</b>	<b>kom.opremljenost</b>
Število točk za nezazidano za stanovanjsko	60	60	0
Število točk za nezazidano za stanovanjsko	110	110	
predlog Občina Radlje za leto 2019/2020			
leto 2019	37,50		
leto 2020	132,00		
leto 2021	220,00		



Radlje ob Dravi	37,50 €
Slovenj Gradec	74,20 €
Dravograd	143,50 €
Ravne na Koroškem	161,10 €
	416,30 €
	104,08 €

zap.št.	Občina	6. Nezazidano st.zem. 500 m2, posl. namen
1.	Kranjska Gora	0,00 €
2.	Braslovče	0,00 €
3.	Metlika	0,00 €
4.	Puconci	0,00 €
5.	Železniki	0,00 €
6.	Lenart	23,38 €
7.	Vipava	34,72 €
8.	Selnica ob Dravi	45,40 €
9.	Logatec	53,70 €
10.	Mežica	59,56 €
11.	Piran	59,85 €
12.	Šmartno pri Litiji	66,15 €
13.	Naklo	68,00 €
14.	Prevalje	83,58 €
15.	Cerklje	91,98 €
16.	Komenda	108,00 €
17.	Vuzenica	112,10 €
18.	<b>Radlje ob Dravi</b>	<b>125,00 €</b>
19.	Kidričevo	131,73 €
20.	Vrhnika	152,38 €
21.	Mislinja	177,00 €
22.	Ribnica	184,26 €
23.	Gornja Radgona	192,40 €
24.	Šentjur	225,80 €
25.	Žalec	277,76 €
26.	Muta	330,90 €
27.	Ajdovščina	336,52 €
28.	Tolmin	377,95 €
29.	Straža	400,00 €
30.	Dravograd	451,00 €
31.	Slovenj Gradec	482,30 €
32.	Murska Sobota	492 €
33.	Ravne na Koroškem	698,10 €
34.	Škofja Loka	744,57 €
35.	Bled	950,00 €
36.	Kanal ob Soči	955,00 €
37.	Tržič	1.197,62 €
38.	Šempeter - Vrtojba	154,80 € (PIP) - 309,60 € (OPPN)
39.	Lukovica	PUP 56,25 € OPPN 112,50 €

<b>Vrednost točke za ostale površine za leto 2019</b>	0,00125		
Vrednost točke za ostale površine za leto 2020	0,00333		
Vrednost točke za ostale površine za leto 2021	0,0056		
		<b>območje</b>	<b>kom.opremljenost</b>
Število točk za nezazidano za ostale površine 2019	200	200	0
predlog število točk za nezazidano za ostale površine 2020	250	250	0
predlog Občina Radlje za leto 2019/2020			
leto 2019	125,00		
predlog za leto 2020	416,25		
predlog za leto 2021	700,00		

9.688,44 € 261,85 €