



OBČINSKI SVET  
Savinjska cesta 4  
3331 NAZARJE

Številka: 032-0004/2018-26  
Datum: 06. oktober 2022

## Gradivo k točki AD 4

### Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Nazarje – 1. in 2. obravnava

#### PRAVNA PODLAGA:

- 60. člena Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP),
- določb 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, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US),
- 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (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 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US),
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in
- 17. člena Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017).

PREDLAGATELJ:

Matej PEČOVNIK, župan



OBRAZLOŽITEV:

#### 1. Sprejem Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Nazarje po skrajšanem postopku

Občina Nazarje predlaga Občinskemu svetu Občine Nazarje, da po skrajšanem postopku sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Nazarje. Predlagamo, da se odlok sprejme na način kot je opredeljeno v 76. členu Poslovnika Občinskega sveta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 20/2018) – v nadaljevanju poslovnik.

V 76. členu poslovnika je opredeljeno, da občinski svet sprejme odloke ali druge splošne akte po skrajšanem postopku v naslednjih primerih:

- če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve,
- če gre za prenehanje veljavnosti splošnega akta ali njegovih posameznih določb skladu z zakonom,
- če gre za uskladitve z zakonom, državnim proračunom ali drugimi predpisi države oziroma občine,
- če gre za spremembe in dopolnitve v zvezi z odločbami ustavnega sodišča,
- če gre za prečiščena besedila splošnih aktov občine.

Vsebina odloka se je spremenila in uskladila v skladu z veljavno zakonodajo in v skladu z odločbo ustavnega sodišča.

## **PREDLOG SKLEP-a:**

Občinski svet Občine Nazarje sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Nazarje po skrajšanem postopku.

*Glasovanje: ZA je glasovalo.... članov, PROTI je glasovalo.....članov.*

## **2. Predstavitev vsebine**

Za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje nadomestilo. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje na območju občine in naselij v občini; na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno gradnjo; na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt, in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem. Območje, na katerem se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, določi lokalna skupnost.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje:

- **od zazidanega stavbnega zemljišča** se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.
  - o Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja in čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.
  - o Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.  
Lokalna skupnost lahko določi, da so poslovne površine tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno.
- **od nezazidanega stavbnega zemljišča**, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje. Zavezanci za plačilo nezazidanega stavbnega zemljišča so pravne osebe.

Za določitev nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter dejanske možnosti priključitve na te objekte;
- lega in namembnost stavbnega zemljišča;
- smotrna uporaba stavbnega zemljišča;
- vrsta objekta;
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati lastnik ali neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancu občinski upravni organ, odločbo pa mu izda davčni organ, kjer nepremičnina leži.

Za pripravo novega odloka smo se odločili, ker se s stani Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor, graditev in stanovanja v letošnjem letu izvaja sistematični naknadni nadzor zakonitosti nad izvajanjem predpisov s področja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča – v nadaljevanju NUSZ v letu 2022 v občini. Pri nadzoru nad izvajanjem predpisov je bilo ugotovljeno, da je obstoječi odlok s področja NUSZ v delu v neskladju z veljavno zakonodajo. S strani nadzornega organa je bilo dano priporočilo, da se pripravi nov odlok, s katerim se odpravijo vsa neskladja. Vsebina novega odloka je usklajena in potrjena s strani nadzornega organa.

Neskladja, ki so bila odpravljena in na katera je bila občina opozorjena so naslednja:

- Neskladje z veljavno zakonodajo in uskladitev z ustavno odločbo;
- Neskladje na področju faktorjev (točk) za izračun NUSZ. V novem odloku za odmero NUSZ je dan večji poudarek komunalni opremljenosti zemljišč in ne več namembnosti stavbnega zemljišča ter smotrni uporabi zemljišča. V skladu z ustavno odločbo morajo občine pretežni del odmere NUSZ določiti na podlagi komunalne opremljenosti in ne na podlagi namembnosti stavbnega zemljišča, smotrni uporabi zemljišča ali lege zemljišča.;
- Natančna opredelitev območij za odmero NUSZ.

Z novim odlokom za odmero NUSZ zavezanci ne bodo bolj obremenjeni. Pri pripravi novih pravnih podlag za odmero NUSZ v letu 2023 in v vseh naslednjih letih, smo zavzeli stališče, da se obremenitev zavezancev ne poveča.

Prilagamo primere izračunov NUSZ za leto 2023 in primerjalno tabelo med odmero, ki je bila opravljena za leto 2022 in ki bo opravljena za leto 2023 na podlagi novega odloka.

Sprejet odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Veljati začne osmi dan po objavi v uradnem glasilu in se uporablja od 01. januarja 2023 dalje.

#### **FINANČNE POSLEDICE:**

Predlagan odlok bo imel finančne posledice za proračun Občine Nazarje za leto 2023.

Predlagamo, da gradivo proučite in o njem odločate.

#### **PREDLOG SKLEP-a:**

Občinski svet Občine Nazarje sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Nazarje v predlagani vsebini.

*Glasovanje: ZA je glasovalo.... članov, PROTI je glasovalo.....članov.*