



Občina Ribnica

Gorenjska cesta 3
1310 Ribnica

t: 01 837 20 00
e: obcina@ribnica.si
www.ribnica.si

Številka: 007-0015/2023-2

Datum: 6.12.2023

OBČINSKI SVET OBČINE RIBNICA

ZADEVA:	ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI RIBNICA, skrajšani postopek
NAMEN:	Obravnava in sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica, po skrajšanem postopku
PREDLAGATELJ:	Samo Pogorelc, župan Občine Ribnica
GRADIVO PRIPRAVILA:	mag. Lea Divjak Radivojević, Vodja oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja Polona Kren, Realis d. o. o.
POROČEVALCI:	Polona Kren, Realis d. o. o.
PRAVNE PODLAGE:	<ul style="list-style-type: none">• Zakon 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 – ZSPDLS1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE);• Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1, 110/02 – ZGO-1 in 199/21 – ZUreP-3),• Statut Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) ter• Poslovnik Občinskega sveta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20).
FINANČNE POSLEDICE:	Prejeta sredstva iz naslova plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se bodo predvidoma povečala za 268.000,00 eur oz. za predvidoma 48%.
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	Odbor za okolje in prostor, Odbor za finance, Statutarno pravna komisija
BESEDILO ČLENOV:	V nadaljevanju gradiva je priložen predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica, skrajšani postopek
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Ribnica sprejeme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica, v predloženem besedilu po skrajšanem postopku.

OBRAZLOŽITEV

1. NASLOV AKTA

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica.

2. UVOD

2.1 Pravna podlaga

Pravno podlago za sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica (v nadaljevanju: predlog Odloka) predstavljajo:

- 29. člen **Zakona o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 - ZIUOOPE);
- prva in tretja alineja 41. člena ter določba VI. poglavja **Zakona o stavbnih zemljiščih** (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1, 110/02 – ZGO-1 in 199/21 – ZUreP-3);
- 17. člen **Statuta Občine Ribnica** (Uradni list RS, št. 191/20) ter
- 62. člen **Poslovnika Občinskega sveta Občine Ribnica** (Uradni list RS, št. 191/20).

Obveznost plačevanja NUSZ je opredeljena v Zakonu o stavbnih zemljiščih – ZSZ 84, ki se še vedno uporablja glede na določbe 5. točke prvega odstavka 179. člena Zakona o urejanju prostora - ZUreP-1 oziroma glede na določbe prve alineje 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih – ZSZ 97, s katero je bilo ohranjeno v veljavi VI. Poglavje o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih občine z odloki določajo območja, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, in merila za določitev višine tega nadomestila, ki so ga dolžni plačevati zavezanci, kot tudi merila za popolno in delno oprostitev plačila nadomestila.

2.2 Ocena stanja in razlogi za sprejem predlaganega Odloka

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) je izvorni prihodek občin in je dajatev za posredno obremenjevanje prostora kot omejene dobrine prek zemljišča, na katerem je zgrajen oziroma je predviden objekt. NUSZ predstavlja pomemben vir proračunskih sredstev, za deležem dohodnine celo najvišji prihodek občine. Ne glede na to, da ne gre za namenski prihodek pa je kot finančen vir ključen za zagotavljanje zemljiške politike, saj ga Občina v veliki meri porablja za izgradnjo ali obnovo javne infrastrukture, s čimer omogoča zadovoljevanje potreb tako prebivalstva, gospodarstva kot drugih interesov.

Iz analiz, ki jih je opravil MOP, izhaja, da so odloki občin o NUSZ med seboj še vedno zelo raznoliki. Zasedujejo zelo različne cilje zemljiške politike, na zelo različen način, saj na eni strani nekatere občine želijo zavezance z NUSZ obremenjevati čim manj in za njihova

zazidana stavbna zemljišča (v nadaljnjem besedilu: ZSZ) in nezazidana stavbna zemljišča (v nadaljnjem besedilu: NSZ) določajo minimalne obremenitve (ali pa za NSZ odmere sploh ne izvajajo oziroma jo izvajajo le delno). Na drugi strani pa nekatere občine močno obremenjujejo posamezne zavezance ali skupino zavezancev, na način da za njihova ZSZ in NSZ določajo bistveno višjo obremenitev, kot za zavezance drugih skupin v občini.

Po izvedbi primerjave višine NUSZ s primerljivimi slovenskimi občinami, je bilo ugotovljeno, da je le ta v Občini Ribnica še vedno nekoliko nižja kod drugje. Razlike se kažejo predvsem pri objektih za namen industrije, ki so glede na ostale poslovne objekte precej manj ovrednoteni. Ravno na področju gospodarstva pa je občina v zadnjih letih vlagala največ finančnih sredstev, saj so bile izvedene investicije v obnovo in novogradnjo javne komunalne infrastrukture na območju obstoječih in novih gospodarskih in industrijskih conah.

Enega od razlogov za spremembe in dopolnitve Odloka predstavljajo tudi sistemska priporočila MOPa za izvajanje sistema nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica je namreč stopil v veljavo v decembru 2017, v obdobju po uveljavitvi Odloka pa je MOP sprejel priporočila za ureditev sistema odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Skladno s sistemskimi priporočili MOPa za izvajanje sistema nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč je potrebno uravnotežiti obremenitev poslovnih nepremičnin, ne glede na vrsto dejavnosti, ki jo te opravljajo. V ta namen se je občina odločila za dvig višine NUSZ različno, glede na namen objektov. Največji dvig je tako predviden pri stavbah za industrijski namen, nekoliko manjši pri stavbah za turizem, gostinstvo in trgovino, ki se poenotijo s stavbami za poslovno in upravno dejavnost, katerih dvig je predviden le v obsegu novo določene vrednosti točke za leto 2024, ter najmanjši dvig pri stanovanjskih stavbah. Dvig višine NUSZ je predviden tudi pri stavbah za kmetijski namen, pri čemer se NUSZ odmerja le za kmetijske stavbe, ki se uporabljajo za poslovni namen. Pri stavbah za splošen družben namen je dvig predviden le v obsegu novo določene vrednosti točke za leto 2024.

Višina NUSZ se je od leta 2017, ko je bil Odlok sprejet, spreminjala le na podlagi vrednosti točke za posamezno leto, ki se je z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega povprečnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS. Višina NUSZ se je iz izhodične vrednosti točke, ki je bila določena za leto 2018 do vključno leta 2023 povišala za **13,1%** (2018-2023). Stopnja inflacije v obdobju od začetka januarja 2018 do konca novembra 2023 pa znaša **23,6 %**, kar pomeni, da se višina NUSZ ni dvigovala sorazmerno z inflacijo.

Poleg zazidanih stavbnih zemljišč se višina NUSZ spreminja tudi za nezazidana stavbna zemljišča saj se pri obračunu upošteva faktor 0,5 in nič več 0,4 kot je bilo določeno v Odloku leta 2017. Z dvigom NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča želi Občina, bodisi spodbuditi gradnjo na teh zemljiščih, bodis pospešiti prodajo nezazidanih, komunalno opremljenih zemljišč. S tem želi Občina pomagati vsem, ki želijo kupiti komunalno opremljeno parcelo in postaviti hiše, stanovanja ali gospodarske objekte, saj so potrebe zelo velike.

Dodatna sredstva, ki bodo pridobljena iz naslova povečanja NUSZ bo občina vložila nazaj v javno infrastrukturo.

2.3 Cilji in načela

Občina je pristopila k sprejemu novega odloka z namenom doseganja naslednjih ciljev:

- ustrezna uskladitev s predpisi in priporočili ministrstev, ki zadevajo predvsem opredelitve oprostitev,
- ustrezna uskladitev s predpisi glede določitve površin zazidanih stavbnih zemljišč za poslovni namen (zunanje poslovne površine),
- uskladitev točkovanja za poslovni namen (uskladi se točkovanje za industrijske stavbe ter ostale poslovne stavbe),
- na novo opredeliti vrednost točke.

2.4 Ocena finančnih posledic

Ocenjujemo, da se bodo prejeta sredstva iz naslova plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča predvidoma povečala za cca. 268.000 eur oz. za 48% (skupaj za vse vrste nepremičnin).

2.5 Obrazložitev sprejetja predlagane dopolnitve odloka v skrajšanem postopku

Poslovník Občinskega sveta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) v 76. členu omogoča občinskemu svetu, da na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo predlog odloka obravnaval po skrajšanem postopku in nadalje taksativno našteva, kdaj je to dopustno. Predlagatelj meni, da gre za dopolnitev odloka, ki je manj zahtevna, saj večina dosedanjih določb ostaja nespremenjenih, zato predlaga navedeno.

2.6 Pripombe in predlogi javnosti

V skladu s 64. členom Poslovníka Občinskega sveta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) je bil predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica objavljen na spletni strani Občine Ribnica. V času javne obravnave dopolnitve ali predlogi sprememb niso bili podani.

V objavljenem predlogu Odloka je bilo predvideno, da se 14. člen v celoti črta. Glede na pobudo FURS Kočevje, da so zavezanci seznanjeni z načinom, kako se upoštevajo spremembe, ki nastanejo sredi leta oz. sredi meseca, ko se nadomestilo pobira, ker iz tega naslova prihaja do neupravičenih pritožb na izdane odločbe o NUSZ, se drugi odstavek 14. člena ne črta.

2.7 Obrazložitev členov

Obrazložitev posameznih členov je podana v prilogi.

Pripravila:
mag. Lea Divjak Radivojević
Vodja oddelka za urejanje prostora
in varstvo okolja

ŽUPAN
Samo Pogorelc
l.r.

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica, skrajšani postopek;
- Obrazložitev členov;
- Prikaz sprememb in dopolnitev na veljavnem Odloku;
- Primerjava med občinami.

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I in 97/23 – ZIPRS2324), določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US), 218. člena, 218.a do 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, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US), 29. člena 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 in 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) je Občinski svet Občine Ribnica na ____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v

Občini Ribnica

1. člen

S tem odlokom se spreminja Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica (Uradni list RS, št. 80/17, v nadaljevanju odlok).

2. člen

Besedilo četrtega odstavka 3. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom so zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti ter so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom.«

3. člen

Besedilo 8. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»(1) Po namembnosti se zazidana stavbna zemljišča razvrščajo v skladu s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov in sicer na naslednje kategorije:

A - Stavbe za stanovanjske namene.

B - Stavbe, ki se uporabljajo za dejavnost turizma, gostinstva in trgovine.

C - Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene.

D - Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet in proizvodnjo električne energije.

E - Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena.

F - Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost.

(2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se glede na lego ovrednoti s točkami na naslednji način:

Namen	Območje/ število točk			
	I.	II.	III.	IV.
A	125	105	85	68
B	500	400	300	200
C	500	400	300	200

D	340	290	250	240
E	150	100	60	50
F	80	60	40	20

(3) Namen za zazidana stavbna zemljišča, katerih dejanska raba po uradnih evidencah iz 3. člena tega odloka se razlikuje od njihove rabe v naravi, se lahko opredeli drugače, če se ugotovi, da se del stavbe uporablja za drugačen namen, ki je naveden v tabeli iz 2. odstavka tega člena. V tem primeru se določijo točke glede na dejansko ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.«

4. člen

Besedilo 9. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt in se vrednoti na naslednji način:

Namembnost zemljišča	Območje/točk			
	I.	II.	III.	IV.
Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb	125	105	85	65
Območja za izgradnjo stavb za industrijo in skladišča	340	290	250	240
Območja za izgradnjo poslovnih stavb (trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene dejavnosti)	500	400	300	200

«

5. člen

Drugi odstavek 11. člena odloka se črta.

Tretji odstavek 11. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila ter faktorjem 0,5.«

6. člen

Prvi odstavek 12. člena odloka se po novem glasi:

»Vrednost točke za leto 2024 znaša 0,002735 EUR/m².«

7. člen

Prvi odstavek 14. člena odloka se v celoti črta.

8. člen

Besedilo 15. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»(1) Plačila nadomestila se na lastno zahtevo oprosti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni ali neposredno plačal

komunalni prispevek. Oprostitev plačevanja nadomestila traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma v stanovanjsko hišo. O oprostitvi iz tega odstavka odloča na podlagi pisnega zahtevka zavezanca pristojni organ Občine Ribnica in o tem izda odločbo. Zavezanec mora predložiti dokazilo (prijava začasnega ali stalnega prebivališča), iz katerega je razvidno, da se je vselil v stanovanje.

(2) Plačila nadomestila se oprosti tudi zavezanca, ki je prejemnik denarne socialne pomoči na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Odločbo o enoletni oprostitvi izda pristojni organ Občine Ribnica na podlagi vloge zavezanca.«

9. člen

Besedilo 16. člena odloka se v celoti črta.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

10. člen

Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se zaključijo po predpisih, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

11. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2024.

Datum:

Številka:

Župan

Občine Ribnica

Samo Pogorelc



Občina Ribnica

Gorenjska cesta 3
1310 Ribnica

t: 01 837 20 00
e: obcina@ribnica.si
www.ribnica.si

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica, skrajšani postopek

OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu

Splošna opredelitev, kaj je predmet odloka.

K 2. členu

Besedilo četrtega odstavka 3. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom so zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti ter so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom.«

Obrazložitev: Sistemska priporočila MOP (Priloga 1) za izvajanje sistema nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč št. 2 – DOPOLNITEV z dne 31. 3. 2022, 35206-1/2022-2550-10 priporočajo dopolnitev člena, ki določa obračun za dosedanje zunanje poslovne površine.

Zunanje poslovne površine kot npr. samostojna parkirišča, tržnice, parkirišča pri hotelu, restavraciji, bencinskem servisu, trgovini in trgovskem centru, pokrite skladiščne površine ipd., po namenski in jezikovni razlagi predpisa ter novejši sodni praksi, nesporno predstavljajo tista zemljišča, od katerih se odmerja nadomestilo. Pri tem je pravna podlaga drugi odstavek 218. člena ZGO-1 v povezavi s četrtem odstavkom 60. člena ZSZ-84.

Občine so tako dolžne pri pripravi podatkov za odmero nadomestila ustrezno določiti površine, ki predstavljajo predmet odmere, skladno s temi določbami. V kolikor imajo občine v odlokih o nadomestilu urejeno sklicevanje na vsebino, določeno v petem odstavku 60. člena ZSZ-84, naj to določbo ob prvi spremembi odloka črtajo oziroma jo ustrezno uskladijo. Uskladitev je mogoče opraviti na način, da občine v odlokih o nadomestilu bolj natančno določijo, katera zemljišča se štejejo za »površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom«, kot je določeno v četrtem odstavku 60. člena ZSZ-84 (npr. »da so to tista zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti in so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom«).

K 3. členu

Besedilo 8. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»(1) Po namembnosti se zazidana stavbna zemljišča razvrščajo v skladu s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov in sicer na naslednje kategorije:

A - Stavbe za stanovanjske namene.

B - Stavbe, ki se uporabljajo za dejavnost turizma, gostinstva in trgovine.

C - Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene.

D - Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet in proizvodnjo električne energije.

E - Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena.

F - Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost.

(2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se glede na lego ovrednoti s točkami na naslednji način:

Namen	Območje/ število točk			
	I.	II.	III.	IV.
A	125	105	85	68
B	500	400	300	200
C	500	400	300	200
D	340	290	250	240
E	150	100	60	50
F	80	60	40	20

(3) Namen za zazidana stavbna zemljišča, katerih dejanska raba po uradnih evidencah iz 3. člena tega odloka se razlikuje od njihove rabe v naravi, se lahko opredeli drugače, če se ugotovi, da se del stavbe uporablja za drugačen namen, ki je naveden v tabeli iz 2. odstavka tega člena. V tem primeru se določijo točke glede na dejansko ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.«

Obrazložitev: Gre za poenostavitev določitve kategorij, ki se uvrstijo skladno z namensko rabo objektov iz uradnih evidenc. V D namen dodani tudi objekti za proizvodnjo električne energije.

Poviša se višina točk za namene A, B, D. Točkovanje za namen C in E ostane enako. Točkovanje za namen F se zniža.

K 4. členu

Besedilo 9. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt in se vrednoti na naslednji način:

Namembnost zemljišča	Območje/točk			
	I.	II.	III.	IV.
Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb	125	105	85	65
Območja za izgradnjo stavb za industrijo in skladišča	340	290	250	240
Območja za izgradnjo poslovnih stavb (trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene dejavnosti)	500	400	300	200

Obrazložitev: Poviša se višina točk za vse namene.

K 5. členu

Drugi odstavek 11. člena odloka se črta.

Tretji odstavek 11. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila ter faktorjem 0,5.«

Obrazložitev:

Črtan odstavek, ki določa faktor 0,2 za zazidana stavbna zemljišča za kmetijsko poslovno dejavnost.

Faktor za določanje nezazidanih stavbnih zemljišč se poviša iz 0,4 na 0,5.

K 6. členu

Prvi odstavek 12. člena odloka se po novem glasi:

»Vrednost točke za leto 2024 znaša 0,002735 EUR/m².«

Obrazložitev: Določi se nova vrednost letne točke za leto 2024. Vrednost točke je določena na podlagi letnega povprečnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS

K 7. členu

Prvi odstavek 14. člena odloka se v celoti črta.

Obrazložitev: Zavezanec Občini ni dolžan sporočati sprememb, dolžan je samo urediti podatke o svojih nepremičninah, kar pa določa druga zakonodaja. Občina je dolžna prevzemati podatke iz uradnih evidenc, kot sledi že iz 3. člena odloka.

K 8. členu

Besedilo 15. člena odloka se nadomesti z novim, ki se glasi:

»(1) Plačila nadomestila se na lastno zahtevo oprosti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni ali neposredno plačal komunalni prispevek. Oprostitev plačevanja nadomestila traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma v stanovanjsko hišo. O oprostitvi iz tega odstavka odloča na podlagi pisnega zahtevka zavezanca pristojni organ Občine Ribnica in o tem izda odločbo. Zavezanec mora predložiti dokazilo (prijava začasnega ali stalnega prebivališča), iz katerega je razvidno, da se je vselil v stanovanje.

(2) Plačila nadomestila se oprosti tudi zavezanca, ki je prejemnik denarne socialne pomoči na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Odločbo o enoletni oprostitvi izda pristojni organ Občine Ribnica na podlagi vloge zavezanca.«

Obrazložitev: Osnova je Odločba US RS, št. U-I-11/16-29 z dne 17. 9. 2020 (Priloga 2) iz katere sledi, da so predmet NUSZ na novo določa ZGO-1. Določa za katera zemljišča se plačuje in za katera se ne plačuje NUSZ

Prvi odstavek 59. člena ZSZ-84 se ne uporablja na način, da določa oprostitev plačila NUSZ (kot je bilo razumljeno do sedaj), ampak določa predmet za katerega se NUSZ sploh ne plačuje. Nova sodna praksa tudi določa, da je dokazilo za prijavo tako prijava stalnega kot tudi začasnega prebivališča.

Brisano je tudi določilo o upoštevanju oprostitve v primeru, da je bila odločba o enoletni oprostitvi izdana najkasneje do izdaje odločbe o odmeri nadomestila še v tekočem odmernem letu.

K 9. členu

Besedilo 16. člena odloka se v celoti črta.

Obrazložitev: Kazenske določbe se ne izvajajo, zato se to določilo črta.

K 10. členu

Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se zaključijo po predpisih, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

Obrazložitev: Splošna določba, kako ravnati v postopkih, ki so se začeli že pred uveljavitvijo novega odloka.

K 11. členu

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2024.

Obrazložitev: Tehnična določba o začetku veljavnosti.
Spremembe odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča morajo biti sprejete v letu pred njihovo uveljavitvijo

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO in 76/16 - odl. US), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 - ZZK-1, 33/07 - ZPNačrt, 108/09 - ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 ZUreP-2), ter 17. člena Statuta Občine Ribnica (Ur.l. RS, št. 17/2012), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (ZIPRS1718) (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17), prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 111/05 - odl. US, 93/05 - ZVMS, 120/06 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 76/10 - ZRud-1A, 20/11 - odl. US, 57/12, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 - GZ), je Občinski svet Občine Ribnica na 8. izredni seji, dne 28.12.2017, sprejel

ODLOK
o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Ribnica

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se določijo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

2. člen
(zazidana in nezazidana stavbna zemljišča)

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, kot določajo predpisi o gradnji objektov.

3. člen
(določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavljajo Register nepremičnin, Kataster stavb in Zemljiški kataster, oz. druge evidence, ki jih vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke. Osnovo za določitev poslovnih subjektov predstavlja Poslovni register Slovenije oz. register, ki opredeljuje poslovne subjekte na območju Slovenije.

(2) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.

(3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.

~~(4) V površino zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se štejejo tudi zunanje poslovne površine, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti. To so predvsem zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, nepokrita skladišča, športna igrišča, gostinski vrtovi in podobno.~~

(4) Površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom so zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti ter so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom.

(5) Če podatek o površini zazidanega stavbnega zemljišča ali kateri drugi podatek o stavbi ali delu stavbe v navedenih uradnih evidencah ne obstaja ali je očitno napačen, le-tega na podlagi terenskega ogleda ali podatkov iz projektne dokumentacije objekta lahko določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. Skladno s predpisi o evidentiranju nepremičnin se na ta način pridobljen podatek pred odmero posreduje zavezancu v pregled, izjasnitev in uskladitev.

(6) Občina pristojni geodetski upravi predlaga vpis novih podatkov oziroma vpis sprememb ali uskladitev podatkov v ustrezne evidence, v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(7) Podatki, ki jih občina v skladu s prejšnjim odstavkom ne more vpisati v ustrezne evidence, zavezanci pa v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, sami niso predlagali vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se štejejo za pravilne, dokler v ugotovitvenem postopku, začetem na podlagi pritožbe zavezanca zoper odločbo o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ni ugotovljeno dejansko stanje, ki predstavlja osnovo za odmero površine za tekoče leto in prihodnja odmerna leta.

4. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata evidenci Zemljiški kataster in Kataster stavb, ki ju vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

(2) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 2. člena tega odloka in pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

5. člen

(območja odmere nadomestila)

(1) Območja, ki so predmet odmere nadomestila, se delijo na štiri skupine in so določena na mejo naselij po Registru prostorskih enot natančno:

1. območje: mesto Ribnica.

2. območje: Breže, Breg pri Ribnici, Bukovica, Dolenja vas, Dolenji Lazi, Goriča vas, Grič, Hrovača, Jurjevica, Nemška vas, Ortnek, Prigorica, Sajevec, Slatnik, Sušje, Žlebič.

3. območje: Blate, Dane, Grčarice, Grčarske Ravne, Gorenji Lazi, Jelendol, Kot pri Rakitnici, Kot pri Ribnici, Lipovec, Makoše, Otavice, Rakitnica, Zadolje.

4. območje: Andol, Bukovec pri Poljanah, Brinovšica, Črni potok pri Velikih Laščah, Črnc, Dule, Dolenje Podpoljane, Finkovo, Gorenje Podpoljane, Graben, Grebenje, Gašpinovo, Hojče, Hudi Konec, Jelenov Žleb, Junčje, Krnče, Levstiki, Marolče, Maršiči, Pusti hrib, Perovo, Praproče, Pugled pri Karlovi, Rigelj pri Ortneku, Sv. Gregor, Škrajnek, Velike Poljane, Vintarji, Vrh pri Poljanah, Zadniki, Zapuže, Zlati Rep, Žukovo.

(2) Meje območij iz prejšnjega odstavka so prikazane na pregledni karti, ki je sestavni del tega odloka. Grafične karte območij so na vpogled na Občini Ribnica in v prostorskem informacijskem sistemu občine.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen **(splošna merila)**

Za določitev višine nadomestila za stavbna zemljišča se upoštevajo naslednja merila:

- a. opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb,
- b. lega in namen stavbnega zemljišča,
- c. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka.

7. člen **(opremljenost stavbnega zemljišča)**

Opremljenost stavbnega zemljišča z objekti in omrežji gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Opremljenost	Število točk
a.) vodovod	25
b.) električno omrežje	25
c.) javna kanalizacija	25
d.) omrežje elektronskih komunikacij	10
e.) toplovod	20
f.) cesta v asfaltni izvedbi	20
g.) cesta v makadamski izvedbi	10
h.) javna razsvetljava	10

Za določanje možnosti priključka na javno vodovodno oz. javno kanalizacijsko omrežje se uporabi merila iz občinskih predpisov, ki urejajo to področje. Za ostalo komunalno opremljenost stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanske možnosti priključitve.

8. člen **(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)**

(1) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča, oziroma dela stavbe na tem stavbnem zemljišču, se določi na podlagi evidenc o nepremičninah. Glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe in geografsko lego, se zazidano stavbno zemljišče vrednoti na naslednji način:

A. Stavbe za stanovanjske namene:

- eno in več stanovanjske stavbe,
- garažne stavbe, ki se ne uporabljajo v povezavi s poslovno dejavnostjo,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, oskrbovana stanovanja,
- stanovanje, neprimerno za bivanje,
- garaže v garažni hiši in pokrita parkirišča, ki se ne uporabljajo v povezavi s poslovno dejavnostjo.

B. Stavbe, v katerih se opravlja dejavnost turizma, gostinstva in trgovine:

- hotelske stavbe in stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- gostilne, restavracije in točilnice,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (frizerski salon, butik, optika, lekarna),
- sejemске dvorane, razstavišča,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

C. Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene:

- pošte, banke zavarovalnice,
- druge poslovne stavbe (notar, odvetnik, arhitekturni biro, računovodski servis...),
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

D. Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet:

- stavbe za proizvodnjo, delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, avtomehanične in podobne delavnice,
- žitni silosi, silosi za cement idr. suhe snovi,
- hladilnice in specializirana skladišča,
- pokrite in nadkrite skladiščne površine,
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij in z njimi povezane stavbe,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

E. Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena:

- muzeji, knjižnice, stavbe za vzgojo, izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- stavbe za zdravstveno oskrbo,
- stavbe za šport,
- gasilski domovi,
- stavbe javne uprave,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

F. Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost:

- stavbe za rastlinsko pridelavo: rastlinjaki za vrtnine, okrasne rastline in podobno,
- stavbe za rejo živali: perutninske farme, hlevi, svinjaki, staje, kobilarne in podobno,
- sirarne, sušilnice sadja in podobno,
- stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije,
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

(2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se glede na lego ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

Namen	Območje/točk			
	I.	II.	III.	IV.
A	100	80	60	40
B	300	200	100	80
C	500	400	300	200
D	150	100	60	50
E	150	100	60	50
F	100	80	60	40

(3) Stanovanjski in poslovni namen se odmerita tudi za druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in stavbne dele v skupni rabi, v kolikor se ugotovi, da se del stavbe uporablja za stanovanjski ali poslovni namen. V tem primeru se določijo točke glede na ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.

(1) Po namembnosti se zazidana stavbna zemljišča razvrščajo v skladu s predpisi, ki urejajo razvrščanje objektov in sicer na naslednje kategorije:

A - Stavbe za stanovanjske namene.

B - Stavbe, ki se uporabljajo za dejavnost turizma, gostinstva in trgovine.

C - Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene.

D - Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet in proizvodnjo električne energije.

E - Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena.

F - Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost.

(2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se glede na lego ovrednoti s točkami na naslednji način:

Namen	Območje/ število točk			
	I.	II.	III.	IV.
A	125	105	85	68
B	500	400	300	200
C	500	400	300	200
D	340	290	250	240
E	150	100	60	50
F	80	60	40	20

(3) Namen za zazidana stavbna zemljišča, katerih dejanska raba po uradnih evidencah iz 3. člena tega odloka se razlikuje od njihove rabe v naravi, se lahko opredeli drugače, če se ugotovi, da se del stavbe uporablja za drugačen namen, ki je naveden v tabeli iz 2. odstavka tega člena. V tem primeru se določijo točke glede na dejansko ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.

9. člen
(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt in se vrednoti na naslednji način:

Namembnost zemljišča	Območje/točk			
	I.	II.	III.	IV.
Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb	100	80	60	40
Območja za izgradnjo stavb za industrijo in skladišča	150	100	60	50
Območja za izgradnjo poslovnih stavb (trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene dejavnosti)	300	200	100	80

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt in se vrednoti na naslednji način:

Namembnost zemljišča	Območje/točk			
	I.	II.	III.	IV.
Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb	125	105	85	65
Območja za izgradnjo stavb za industrijo in skladišča	340	290	250	240
Območja za izgradnjo poslovnih stavb (trgovske, oskrbne, poslovno-storitvene dejavnosti)	500	400	300	200

10. člen
(izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka)

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, kar je posledica ugodne lokacije stavbnega zemljišča glede na možnost ustvarjanja dohodka.

Vrsta objekta	Območje/točk			
	I.	II.	III.	IV.
Rezervoarji za tekoče naftne derivate, rezervoar za nevarne tekočine	2850	2900	2940	2950
Bencinski servisi	2700	2800	2900	2920

V. ODMERA NADOMESTILA

11. člen
(določitev višine nadomestila)

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 7. in 8. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila. Za primere, kjer se upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, se vsoti točk iz 7. in 8. člena prišteje tudi znesek točk po tabeli iz 10. člena in se skupna vsota pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke

za odmero nadomestila. Zunanje poslovne površine iz 4. odstavka 3. člena tega odloka se pomnožijo s faktorjem 0,4.

~~(2) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost se določi kot vsota točk, dobljenih iz 7. in 8. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila ter faktorjem 0,2.~~

~~(3) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila ter faktorjem 0,4.~~

(3) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila ter faktorjem 0,5.

12. člen **(vrednost točke)**

~~(1) Vrednost točke za leto 2018 znaša 0,00222 EUR/m².~~

(1 Vrednost točke za leto 2024 znaša 0,002735 EUR/m².

(2) Vrednost točke za posamezno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega povprečnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja, v kolikor je količnik večji od ena, razen v primeru, ko občinski svet v naprej s sklepom ali spremembo odloka določi novo vrednost točke.

VI. PLAČILO NADOMESTILA

13. člen **(zavezanec)**

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice). Če le - ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

14. člen **(dolžnosti zavezanca)**

~~(1) Zavezanci morajo prijaviti Občini Ribnica vse spremembe podatkov, ki bi lahko vplivale na odmero, in sicer v tridesetih dneh po nastali spremembi v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča.~~

(2) Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po poteku meseca, v katerem je sprememba nastala.

VII. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

(oprostitve plačila nadomestila)

~~(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:~~

- ~~a) za zazidana stavbna zemljišča, ki se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite RS,~~
- ~~b) za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,~~
- ~~c) za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,~~
- ~~d) za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.~~

~~(2) Oprostitev plačila nadomestila za zazidano stavbno zemljišče velja za:~~

- ~~a) zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. 5 letna oprostitev prične teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo. Odločbo o pet letni oprostitvi izda pristojni organ Občine Ribnica na podlagi vloge zavezanca.~~
- ~~b) zavezanca, ki je prejemnik denarne socialne pomoči na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Odločbo o enoletni oprostitvi izda pristojni organ Občine Ribnica na podlagi vloge zavezanca. Če je bila odločba pristojnega organa Občine Ribnica o enoletni oprostitvi izdana najkasneje do izdaje odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, se oprostitev upošteva za odmerno leto, v katerem je bila odločba izdana. V nasprotnem primeru se oprostitev upošteva za naslednje odmerno leto.~~

(1) Plačila nadomestila se na lastno zahtevo oprusti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni ali neposredno plačal komunalni prispevek. Oprostitev plačevanja nadomestila traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma v stanovanjsko hišo. O oprostitvi iz tega odstavka odloča na podlagi pisnega zahtevka zavezanca pristojni organ Občine Ribnica in o tem izda odločbo. Zavezanec mora predložiti dokazilo (prijava začasnega ali stalnega prebivališča), iz katerega je razvidno, da se je vselil v stanovanje.

(2) Plačila nadomestila se oprusti tudi zavezanca, ki je prejemnik denarne socialne pomoči na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Odločbo o enoletni oprostitvi izda pristojni organ Občine Ribnica na podlagi vloge zavezanca.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

16. člen

(kazenske določbe)

~~(1) Z globo 1000 evrov se za prekršek kaznuje pravna oseba, če pa se pravna oseba, šteje za srednjo ali veliko gospodarsko družbo po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, pa z globo 1500 evrov če:~~

- ~~a) v predpisanem roku ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila,~~

~~b) prijavi lažne podatke ali prikriva podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila-~~

~~-~~

~~(2) Z globo 500 evrov se kaznuje za prekršek samostojnega podjetnika posameznika, in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.~~

~~(3) Z globo 200 evrov se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali odgovorno osebo samostojnega podjetnika posameznika, ki zaposluje druge osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.~~

~~(4) Z globo 150 evrov se za prekršek kaznuje posameznik, ki stori katero od dejanj iz prvega odstavka tega člena.~~

~~(5) Nadzor nad izvajanjem določb tega odloka, opravlja Občinska inšpekcija oz. pristojen organ.~~

IX. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

17. člen

(prenehanje veljavnosti odloka)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Ribnica (Uradni list RS, št. 39/00, 22/02, 133/03, 117/08).

(2) Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za pretekla odmerna leta, se obravnavajo na podlagi takrat veljavnega odloka.

18. člen

(uveljavitev odloka)

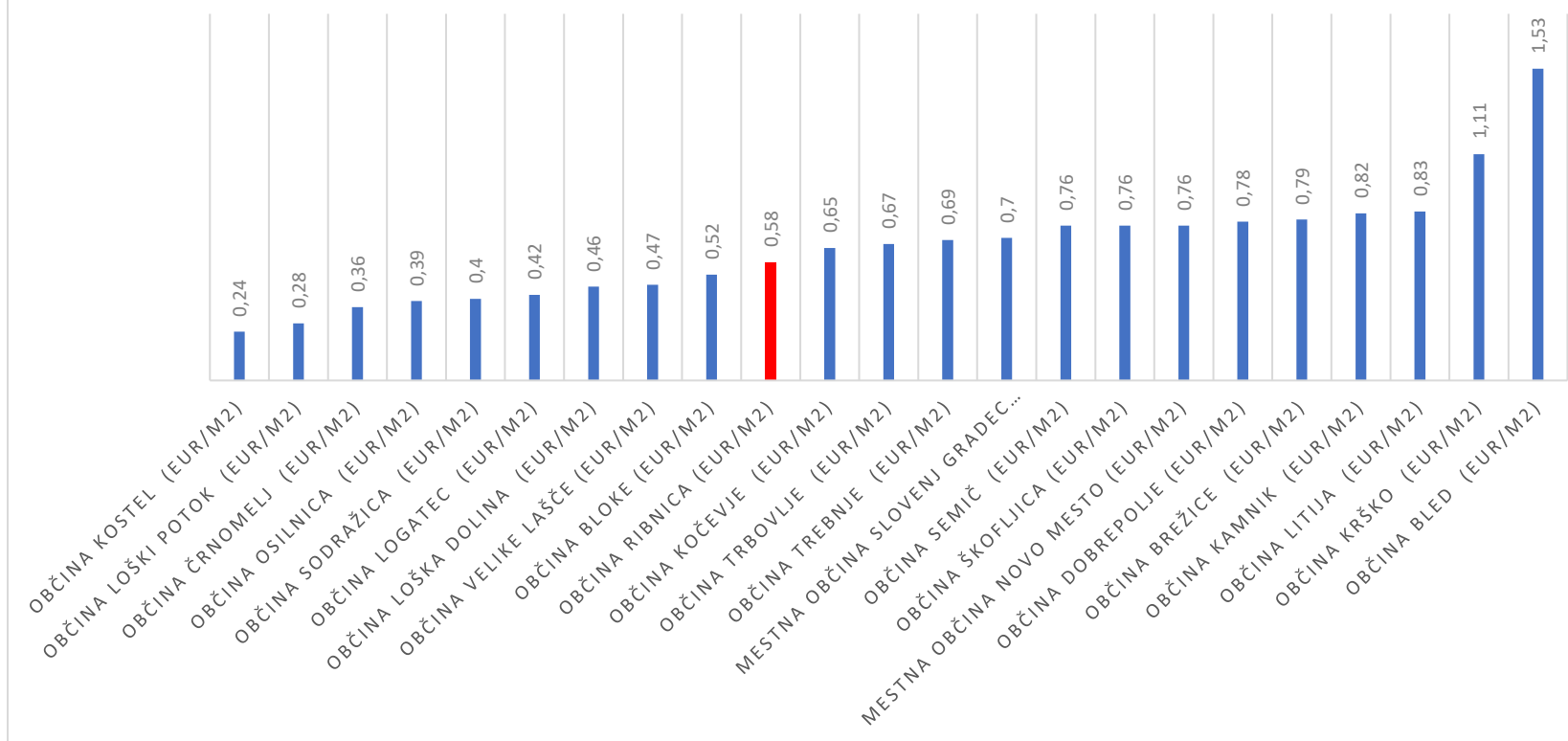
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se začne 1. januarja 2018.

PRIMERJAVA MED OBČINAMI BREZ SPREMEMBE, UPOŠTEVA SE LE VALORIZACIJA TOČKE ZA LETO 2024

Tabela: Prikaz višine NUSZ v eur/1m2 po posameznih občinah

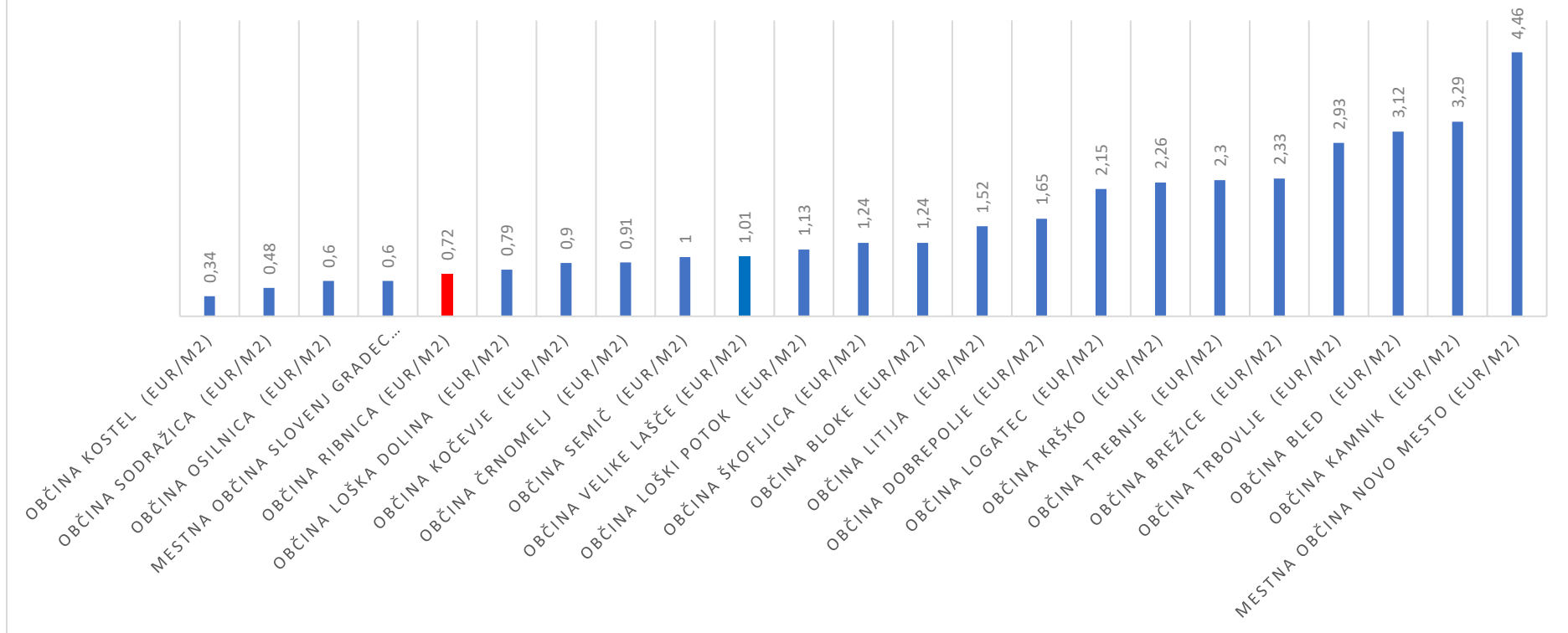
NAMEN UPORABE ZAZIDANEGA ZEMLJIŠČA	OBČINA RIBNICA (eur/m2)	OBČINA BLED (eur/m2)	OBČINA BREŽICE (eur/m2)	OBČINA ČRNOMELJ (eur/m2)	OBČINA KAMNIK (eur/m2)	OBČINA KOČEVJE (eur/m2)	OBČINA KOSTEL (eur/m2)	OBČINA KRŠKO (eur/m2)	OBČINA LITIJA (eur/m2)	OBČINA LOGATEC (eur/m2)	OBČINA LOŠKA DOLINA (eur/m2)	OBČINA LOŠKI POTOK (eur/m2)	OBČINA OSILNICA (eur/m2)	OBČINA SEMIČ (eur/m2)	MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC (eur/m2)	OBČINA SODRAŽICA (eur/m2)	OBČINA TRBOVLJE (eur/m2)	OBČINA TREBNJE (eur/m2)	OBČINA VELIKE LAŠČE (eur/m2)	OBČINA DOBREPOLJE (eur/m2)	MESTNA OBČINA NOVO MESTO (eur/m2)	OBČINA ŠKOFLJICA (eur/m2)	OBČINA BLOKE (eur/m2)
Stavbe za stanovanjske namene:	0,588025	1,53	0,79	0,36	0,82	0,658619	0,24	1,11	0,83	0,42	0,46	0,28	0,39	0,76	0,7	0,4	0,67	0,69	0,47	0,78	0,763594	0,76	0,52
Stavbe, v katerih se opravlja dejavnost turizma, gostinstva in trgovine:	1,135025	3,12	2,33	1,82	2,95	0,90844	0,34	2,26	2,76	1,91	0,79	1,13	0,6	1	0,6	0,84	2,93	2,56	1,01	3,07	5,715082	1,24	1,24
Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene:	1,682025	3,12	2,33	1,82	2,95	0,90844	0,34	2,26	0,83	2,15	0,79	1,13	0,6	1	0,6	0,84	2,93	2,03	1,01	3,07	4,461955	1,24	3,48
Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet:	0,724775	3,12	2,33	0,91	3,29	0,90844	0,34	2,26	1,52	2,15	0,79	1,13	0,6	1	0,6	0,48	2,93	2,3	1,01	1,65	4,461955	1,24	1,24
Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena	0,724775	3,12	1,49	0,46	0,96	0,658619	0,34	1,11	0,83	0,4	0,61	0,32	0,6	0,78	0,6	0,4	0,67	1,11	0,84	0,44	1,987706	1,08	1,24
Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost	0,117605	3,12	2,33	0,91	0,82	0,545064	0,34	2,26	1,52	2,15	0,79	0,28	0,6	1	0,6	0,48	0,63	1,64	1,01	0,7	2,732515	1,24	1,24

STAVBE ZA STANOVANJSKE NAMENE:



Na grafikonu je predstavljena višina NUSZ v eur/1m2 za stanovanjski namen, v primeru, da se Odlok ne spreminja. Višina NUSZ se spremeni le glede na letno valorizacijo točke.

INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA TER STAVBE ZA PROMET:



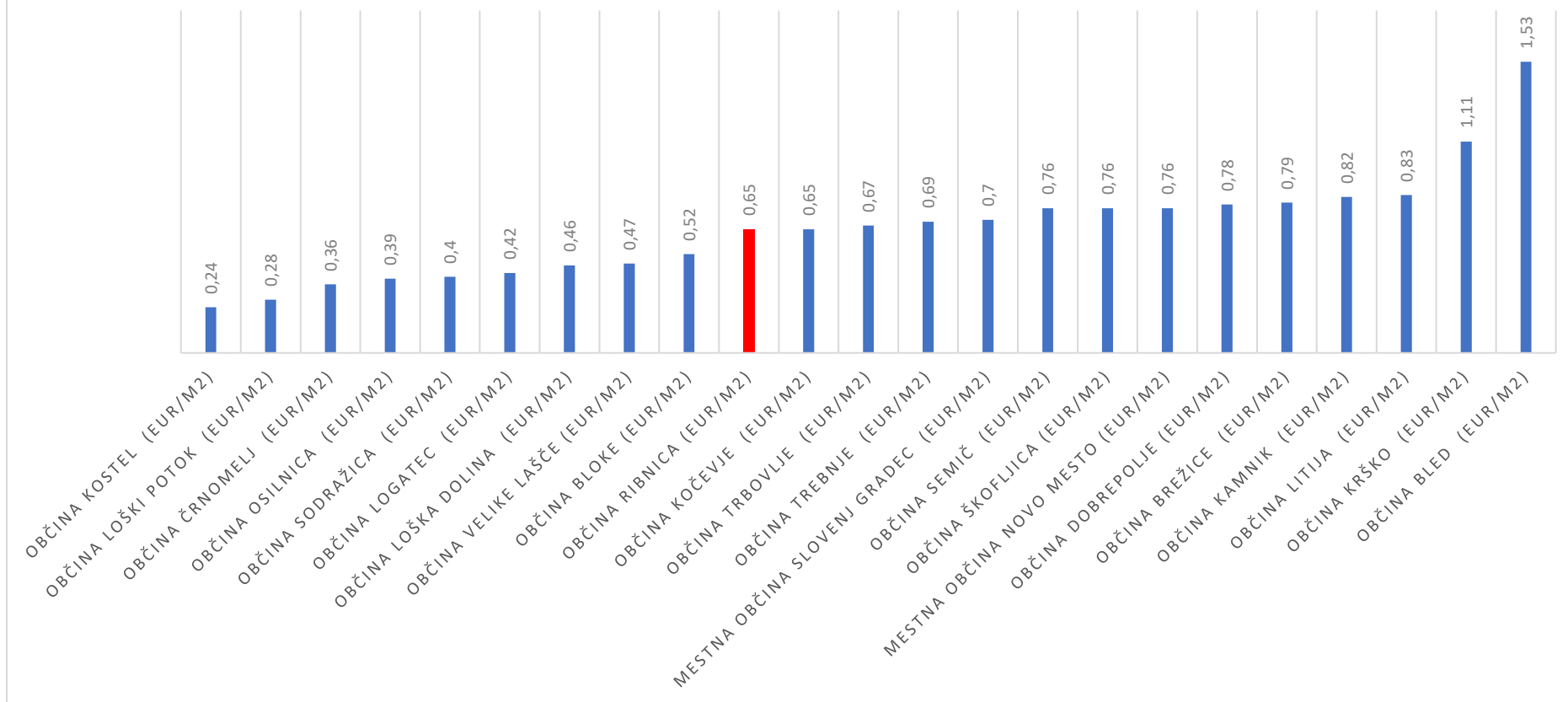
Na grafikonu je predstavljena višina NUSZ v eur/1m2 za industrijski namen, v primeru, da se Odlok ne spreminja. Višina NUSZ se spremeni le glede na letno valorizacijo točke.

PRIMERJAVA MED OBČINAMI PO SPREMEMBI

Tabela: Prikaz višine NUSZ v eur/1m2 po posameznih občinah

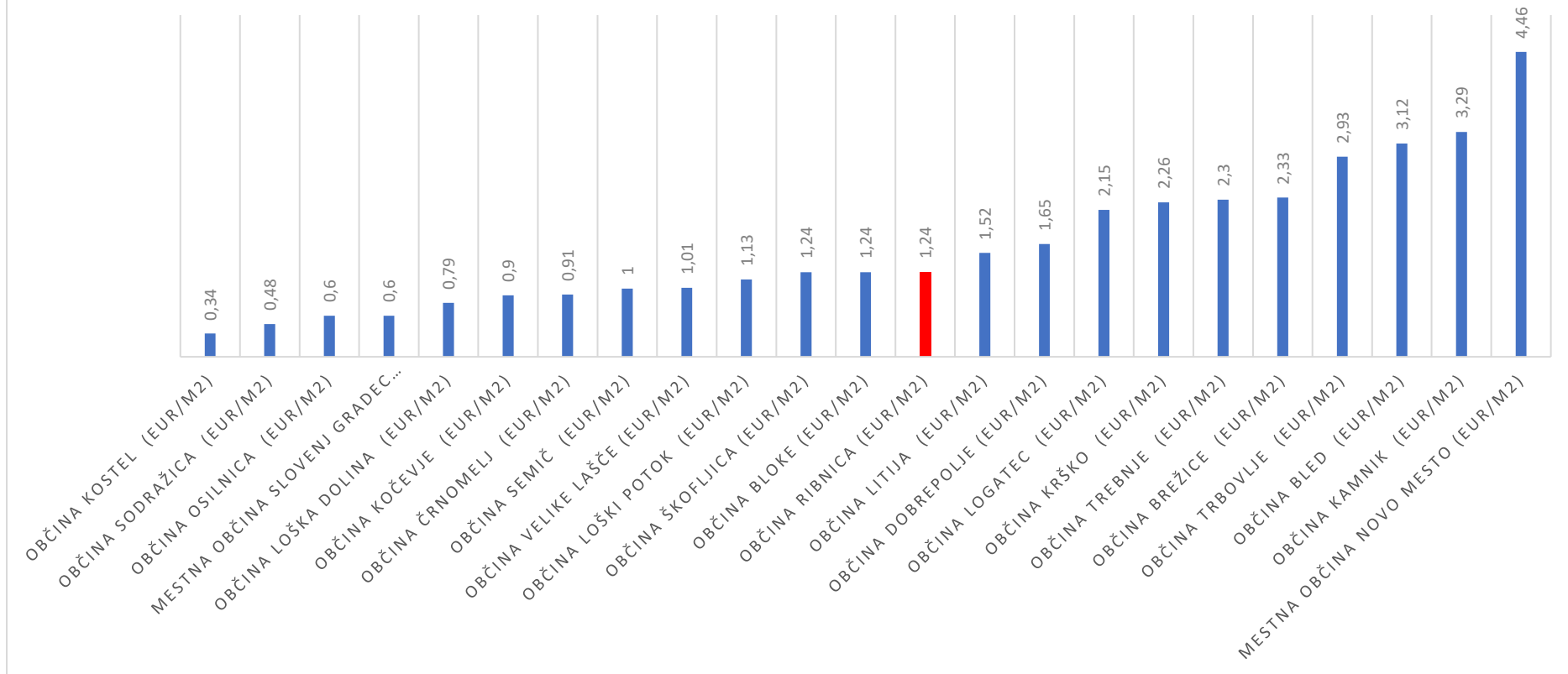
NAMEN UPORABE ZAZIDANEGA ZEMLJIŠČA	OBČINA RIBNICA (eur/m2)	OBČINA BLED (eur/m2)	OBČINA BREŽICE (eur/m2)	OBČINA ČRNOMELJ (eur/m2)	OBČINA KAMNIK (eur/m2)	OBČINA KOČEVJE (eur/m2)	OBČINA KOSTEL (eur/m2)	OBČINA KRŠKO (eur/m2)	OBČINA LITJA (eur/m2)	OBČINA LOGATEC (eur/m2)	OBČINA LOŠKA DOLINA (eur/m2)	OBČINA LOŠKI POTOK (eur/m2)	OBČINA OSILNICA (eur/m2)	OBČINA SEMIČ (eur/m2)	MESTNA OBČINA SLOVENJ GRADEC (eur/m2)	OBČINA SODRAŽICA (eur/m2)	OBČINA TRBOVLJE (eur/m2)	OBČINA TREBNJE (eur/m2)	OBČINA VELIKE LAŠČE (eur/m2)	OBČINA DOBREPOLJE (eur/m2)	MESTNA OBČINA NOVO MESTO (eur/m2)	OBČINA ŠKOFLJICA (eur/m2)	OBČINA BLOKE (eur/m2)
Stavbe za stanovanjske namene:	0,65	1,53	0,79	0,36	0,82	0,65	0,24	1,11	0,83	0,42	0,46	0,28	0,39	0,76	0,7	0,4	0,67	0,69	0,47	0,78	0,76	0,76	0,52
Stavbe, v katerih se opravlja dejavnost turizma, gostinstva in trgovine:	1,68	3,12	2,33	1,82	2,95	0,9	0,34	2,26	2,76	1,91	0,79	1,13	0,6	1	0,6	0,84	2,93	2,56	1,01	3,07	5,71	1,24	1,24
Stavbe, ki se uporabljajo za poslovne in upravne namene:	1,68	3,12	2,33	1,82	2,95	0,9	0,34	2,26	0,83	2,15	0,79	1,13	0,6	1	0,6	0,84	2,93	2,03	1,01	3,07	4,46	1,24	3,48
Industrijske stavbe in skladišča ter stavbe za promet:	1,24	3,12	2,33	0,91	3,29	0,9	0,34	2,26	1,52	2,15	0,79	1,13	0,6	1	0,6	0,48	2,93	2,3	1,01	1,65	4,46	1,24	1,24
Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena	0,72	3,12	1,49	0,46	0,96	0,65	0,34	1,11	0,83	0,4	0,61	0,32	0,6	0,78	0,6	0,4	0,67	1,11	0,84	0,44	1,98	1,08	1,24
Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost	0,53	3,12	2,33	0,91	0,82	0,54	0,34	2,26	1,52	2,15	0,79	0,28	0,6	1	0,6	0,48	0,63	1,64	1,01	0,7	2,73	1,24	1,24

STAVBE ZA STANOVANJSKE NAMENE:



Na grafikonu je predstavljena višina NUSZ v eur/1m2 za stanovanjski namen, v primeru, da se Odlok spremeni glede na predlog.

INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA TER STAVBE ZA PROMET:



Na grafikonu je predstavljena višina NUSZ v eur/1m2 za industrijski namen, v primeru, da se Odlok spremeni glede na predlog.