



## OBČINA SODRAŽICA

Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica  
telefon 01 83 66 075 · fax 01 83 71 004 · e-mail: [obcina@sodrazica.si](mailto:obcina@sodrazica.si)  
[www.sodrazica.si](http://www.sodrazica.si)

Številka: 422-2/17  
Datum: 24. 11. 2020

### OBČINSKI SVET OBČINE SODRAŽICA

#### Statutarno pravna komisija

#### Odbor za finančne zadeve, gospodarstvo in kmetijstvo

#### Odbor za komunalne zadeve in prostorsko planiranje

Zadeva: **ODLOK O SPREMENBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU  
ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI SODRAŽICA**

#### **Vrsta postopka:** skrajšani postopek (83. člen Poslovnika)

Pri tokratnem predlogu novele odloka gre za spremembe in dopolnitve v manjšem delu odloka, ki pa so vsebinsko pomembne. Ministrstvo za okolje in prostor je v drugi polovici tega leta izvajalo nadzor zakonitosti nad izvajanjem predpisov s področja NUSZ. Opozorilo je na posamezne neskladnosti v obstoječem Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Sodražica (Ur. l. RS, št. 72/17 in 77/19) (v nadaljevanju: Odlok) glede na novo (spremenjeno) zakonodajo in najnovejših odločitve ustavnega sodišča (npr. odločba št. U-I-11/16-29 z dne 17.09.2020). Rok korekcije je določilo 12. 02. 2021. Odlok pa mora biti sprejet pred 31.12.2020, da se lahko začne izvajati z letom 2021.

S predlaganimi spremembami in dopolnitvami odpravljamo neskladnosti določil Odloka in v skladu s podanimi pripombami MOP predlagamo vsebino določil odloka. Izjemoma zgolj pri določitvi razmejitve stavbnih zemljišč in višine točke za nekatere posamezne primere podajamo spremembo določil zaradi bolj sorazmerne in bolj pravično porazdeljene obremenitve glede na lego in namembnost posameznih vrst stavbnih zemljišč.

Na podlagi navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Sodražica, da v skladu s 83. členom Poslovnika sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Sodražica po skrajšanem postopku.

#### **PРАВNA PODLAGA:**

- 55. člen **Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021** (Uradni list RS, št. 75/19 in 61/20 – ZDLGPE)
- 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, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 101/13 – odl. US)
- 218. člena in 218.a do 218.d člena **Zakon 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)
- 15. člen **Statuta Občine Sodražica** (Uradni list RS, št. 32/11).

## I. UVOD:

### 1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

S sprejemom sprememb in dopolnitev Odloka se odpravljajo neskladja in odpravljajo motne tehnične oz. redakcijske napake.

### 2. OCENA STANJA

Občina Sodražica je v letu 2017 sprejela Odlok, kateri je bil leta 2019 tudi spremenjen in dopolnjen.

### 3. CILJI IN NAČELA ODLOKA OZ. POGlavITNE REŠITVE

S spremembami odloka se zasleduje uskladitev določil z zakonsko podlago.

### 4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Po uveljavitvi Odloka bo prihodek NUSZ Občine Sodražica znašal cca. 2.000,00 EUR manj.

II. **BESEDILO ČLENOV** – v prilogi.

## III. **OBRAZLOŽITEV PREDLOGA ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI SODRAŽICA**

V predlaganem Odloku smo upoštevali vso veljavno zakonodajo (Zakon o stavbnih zemljiščih, Zakon o graditvi objektov, Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2020 in 2021) ter Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za NUSZ, posredovana s strani Ministrstva za okolje in prostor, Ministrstva za finance in Ministrstva za javno upravo (september 2016), priporočila Ministrstva za okolje in prostor, Direktorata za prostor, graditev in stanovanje (november 2020) ter odločbo Ustavnega sodišča RS št. U-I-11/16-29 z dne 17.09.2020

V Odloku se drugi odstavek 3. člena: *»Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiške parcele. Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje tudi v primeru, ko stavba ne stoji na zemljišču, ki ga je možno šteti za gradbeno parcelo.«* nadomesti z novim odstavkom, ki določa, da osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata uradni evidenci zemljiški kataster in kataster stavb ter, da se površina nezazidanega stavbnega zemljišča določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta ter pogojev oziroma omejitev, določenih z drugimi pravnimi akti.

V Odloku se drugi odstavek 4. člena: *»Zavezanec za plačilo nadomestila je lahko večinski lastnik ali eden izmed solastnikov, če jih je več v istem deležu solastnine.«* glede na odpravo motne tehnične napake oblikuje tako, da se po novem glasi, da je zavezanec za plačilo nadomestila lahko večinski lastnik ali eden izmed solastnikov, če jih je več v istem deležu solastnine v kolikor se za to odločijo solastniki.

Dosedanji 6. člen: *»Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih kartah, ki so sestavni del Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Sodražica, ki je strokovna podlaga Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Sodražica (Uradni list RS, št. 30/12) in je na vpogled na Občini Sodražica. Stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje se razporedijo v isto območje, kot najbližje naselje.«* se glede na odpravo motne tehnične napake in glede na določila Zakona o urejanju okolja po novem glasi, da so

vrisana območja na grafični karti sestavni del tega odloka ter, da se stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje se razporedijo v isto območje, kot je najbližje naselje oziroma v območje naselja, katerega naslov imajo.

Dosedanji 9. člen: »*Stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego ovrednotijo z naslednjimi točkami:*

<i>Namembnost</i>	<i>I. območje</i>	<i>II. območje</i>	<i>III. območje</i>	<i>IV. območje</i>
<i>Stanovanjski namen</i>	<i>40</i>	<i>30</i>	<i>20</i>	<i>20</i>
<i>Počitniški namen</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>	<i>300</i>
<i>Poslovni namen - proizvodni; kmetijstvo, lov, gospodarska dejavnost, industrija, obdelava in predelava lesa, predelovalna dejavnost</i>	<i>75</i>	<i>55</i>	<i>35</i>	<i>25</i>
<i>Poslovni namen - neproizvodni; trgovina, gostinstvo, skladiščenje in zveze, finančne in druge poslovne storitve</i>	<i>250</i>	<i>200</i>	<i>150</i>	<i>100</i>

se zaradi načela sorazmernosti, na podlagi Dogovora o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in merilih za določanje višine tega nadomestila (v nadaljevanju: Dogovor-86) ter odločbe Ustavnega sodišča RS št. U-I-11/16-29 z dne 17.09.2020 spremeni tako, da se izenači točkovanje za stanovanjski in počitniški namen ter, da se poslovni namen loči na 5 enote, in sicer na:

- Poslovni namen – nepridobitne dejavnosti in javne službe
- Poslovni namen – pridobitne dejavnosti; kmetijstvo, lov, obrt in druga gospodarska dejavnost, obdelava in predelava lesa in kovin, predelovalna dejavnost
- Poslovni namen – storitvene dejavnosti in distribucija; trgovina, gostinstvo, skladiščenje in zveze, finančne in druge poslovne storitve, energetika in telekomunikacije
- Poslovni namen – proizvodni (za okolje manj obremenjujoče dejavnosti); industrija in druge proizvodnje dejavnosti v industrijskih (poslovnih) conah
- Poslovni namen – proizvodni (za okolje bolj obremenjujoče dejavnosti); proizvodnja in predelava peska, kamna in gramoza, proizvodnja in predelava gradbenega materiala, proizvodnja in predelava kemičnih izdelkov

Glede na predpise, ki urejajo NUSZ mora občina izvajati odmetu tudi za nepridobitne dejavnosti in javne službe, karmo spadajo objekti vzgoje in izobraževanja, občinske stavbe, gasilski objekti...

Dosedanji 10. člen: »*Nezazidana stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego iz vseh območij iz 5. člena tega odloka ovrednotijo z naslednjimi faktorji:*

<i>Namembnost</i>	<i>Faktor</i>
<i>Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb</i>	<i>0,1</i>
<i>Območja za izgradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb</i>	<i>0,2</i>
<i>Območja za izgradnjo poslovnih stavb</i>	<i>0,3</i>

se spremeni tako, da se nezazidana stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego iz vseh območij ovrednotijo s faktorji:

- 0,1 – območja za izgradnjo stanovanjskih oz. poslovnih stavb (namenska raba stanovanjske površine (SS), površine podeželskega naselja (SK) in površine razpršene poselitve (A),
- 0,2 - območja za izgradnjo poslovnih stavb (namenska raba območja proizvodnih dejavnosti (IG, IK)
- 0,3 - območja za izgradnjo stanovanjskih oz. poslovnih stavb (namenska raba območja centralnih dejavnosti (C) in površine za turizem (BT).

Dosedanji 11.člen: *»Če je dejanska raba objekta v nasprotju z rabo, določeno v Občinskem prostorskem načrtu ali v nasprotju z rabo, opredeljeno v gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen oziroma je objekt zapuščen, se šteje, da se objekt ne uporablja v skladu z občinskim prostorskim načrtom oziroma izdanim gradbenim dovoljenjem.*

*Za objekt iz prvega odstavka tega člena se šteje objekt, ki stoji na območjih proizvodnih dejavnosti (IG – površine za industrijo in IK – gospodarske cone) in posebnih območjih (BT – površine za turizem) in se ne uporablja v skladu z občinskim prostorskim načrtom oziroma gradbenim dovoljenjem najmanj 12 mesecev, na območju namenske rabe BT pa 6 mesecev.*

*V primeru rabe objektov iz prvega odstavka tega člena se izračun nadomestila pomnoži s faktorjem 1,5, na območju namenske rabe BT pa s faktorjem 15.«*

se spremeni tako, da se črta drugi odstavek, tretji odstavek pa se na podlagi določil načela sorazmernosti in 9. člena Dogovora-86 spremeni tako, da izračun nadomestila pomnoži s faktorjem 2 v primeru, če je dejanska raba objekta v nasprotju z rabo, določeno v Občinskem prostorskem načrtu ali v nasprotju z rabo, opredeljeno v gradbenem dovoljenju, na podlagi katerega je bil objekt zgrajen oziroma je objekt zapuščen, se šteje, da se objekt ne uporablja v skladu z občinskim prostorskim načrtom oziroma izdanim gradbenim dovoljenjem.

Dosedanjem 12. členu: *»Nadomestilo se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja:*

*a) za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,*

*b) za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,*

*c) za objekte za potrebe obrambe in zaščite,*

*č) za objekte, ki so v lasti Občine Sodražica in so namenjeni za opravljanje njene lastne dejavnosti,*

*e) za objekte javnih zavodov, katerih ustanovitelj je Občina Sodražica (šole, vrtci, itd.),*

*f) za stavbe, ki jih verske skupnosti uporabljajo za svojo versko dejavnost,*

*g) za objekte za potrebe humanitarnih organizacij,*

*h) za objekte javne gospodarske infrastrukture,*

*i) za objekte, ki služijo za požarno varnost,*

*j) za objekte, ki služijo za dejavnosti društev in drugih neprofitnih organizacij.*

*Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo 5 let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.*

*Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki prejemajo le denarno socialno pomoč. Te se lahko začasno oprosti plačevanja nadomestila na podlagi zahtevka zavezanca in predložitve ustreznih dokazil.*

*Nadomestila so lahko oproščeni občani, ki jih prizadene škodni dogodek iz razlogov višje sile (poplava, potres, požar ipd.) do odprave posledic.*

*Občina ne plačuje nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča, ki so v lasti občine, razen za zemljišča, ki jih odda občina v najem. Zavezanec za plačilo je najemnik.»*  
se zaradi 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih in odločbe Ustavnega sodišča RS št. U-I-11/16-29 z dne 17.09.2020 spremeni tako, da se brišejo alineje c, č, e, g, h, i in j ter črta peti odstavek 12. člena.

Dosedanji drugi odstavek 15. člena: *»Vrednost točke se vsako leto 1.januarja uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga določi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja. Valorizirano vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi župan s sklepom.»* pa se zaradi nomotehničnega popravka po novem glasi, da se vrednost točke letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad RS ter, da se vrednost točke preračunava z upoštevanjem datuma 1. decembra predhodnega in tekočega leta. Župan o tem sprejme ugotovitveni sklep, ki se ga objavi v Uradnem listu RS.

#### **IV. SODELOVANJE JAVNOSTI – POVZETEK**

Skladno s 75. členom Poslovnika se Odlok, kadar se sprejema po skrajšanem postopku, objavi na spletni strani Občine Sodražica, in sicer tako, da lahko javnost v roku najmanj 5 dni sporoči morebitne pripombe in predloge k aktu.

#### **V. PREDLOG SKLEPA**

Po obravnavi predlagam, da Občinski svet sprejme naslednji

#### **SKLEP**

**Občinski svet Občine Sodražica sprejme Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Sodražica.**

Pripravila:  
Petra Marn

župan  
Mag. Blaž Milavec l.r.

Priloga:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Sodražica.

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2020 in 2021 (Uradni list RS, 75/19 in 61/20 – ZDLGPE) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 101/13 – odl. US) ter določbami 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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO, 32/11 – ZSPDSLS-1 in 11/18) in 15. člena Statuta Občine Sodražica (Uradni list RS, št. 32/11) je Občinski svet Občine Sodražica na svoji 13. redni seji, dne 10. 12. 2020 sprejel

**ODLOK**  
**o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč**  
**v občini Sodražica**

1. člen

Drugi odstavek 3. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiške parcele.

Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata uradni evidenci zemljiški kataster in kataster stavb.

Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta ter pogojev oziroma omejitev, določenih z drugimi pravnimi akti.«

2. člen

Dosedanji drugi odstavek 4. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Zavezanec za plačilo nadomestila je lahko večinski lastnik ali eden izmed solastnikov, če jih je več istem deležu solastnine, v kolikor se za to odločijo solastniki.«

3. člen

Dosedanji 6. člen se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafični karti, ki je sestavni del tega odloka.

Stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje se razporedijo v isto območje, kot je najbližje naselje oziroma v območje naselja, katerega naslov imajo.«

4. člen

V zadnjem stavku 8. člena se besedna zveza »primarnega voda« nadomesti z besedni zvezo »sekundarnega voda«.

## 5. člen

9. člen se spremeni tako, se glasi:

Stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Stanovanjski in počitniški namen	40	30	20	20
Poslovni namen – nepridobitne dejavnosti in javne službe	40	30	20	20
Poslovni namen – pridobitne dejavnosti; kmetijstvo, lov, obrt in druga gospodarska dejavnost, obdelava in predelava lesa in kovin, predelovalna dejavnost	80	60	40	20
Poslovni namen – storitvene dejavnosti in distribucija; trgovina, gostinstvo, skladiščenje in zveze, finančne in druge poslovne storitve, energetika in telekomunikacije	250	200	150	100
Poslovni namen – proizvodni (za okolje manj obremenjujoče dejavnosti); industrija in druge proizvodnje dejavnosti v industrijskih (poslovnih) conah	90	70	-	-
Poslovni namen – proizvodni (za okolje bolj obremenjujoče dejavnosti); proizvodnja in predelava peska, kamna in gramoza, proizvodnja in predelava gradbenega materiala, proizvodnja in predelava kemičnih izdelkov	160	160	160	160

## 6. člen

Dosedanji 10. člen se nadomesti z novim, ki se glasi:

Nezazidana stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego iz vseh območij iz 5. člena tega odloka ovrednotijo z naslednjimi faktorji:

Namembnost	Faktor
Območja za izgradnjo stanovanjskih oz. poslovnih stavb (namenska raba SS, SK in A)	0,1
Območja za izgradnjo poslovnih stavb (namenska raba IG, IP)	0,2
Območja za izgradnjo stanovanjskih oz. poslovnih stavb (namenska raba C in BT)	0,3

#### 7. člen

Drugi odstavek 11. člena se črta.

Tretji odstavek istega člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

»V primeru rabe objektov iz prvega odstavka tega člena se izračun nadomestila pomnoži s faktorjem 2.«

#### 8. člen

V prvem odstavku 12. člena se brišejo alineje c, č, e, g, h, i in j.

Peti odstavek 12. člena se črta.

#### 9. člen

Drugi odstavek 15. člena se nadomesti z novim, ki se glasi:

»Vrednost točke se letno usklajuje z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga objavlja Statistični urad RS. Vrednost točke se preračunava z upoštevanjem datuma 1. decembra predhodnega in tekočega leta. Župan o tem sprejme ugotovitveni sklep in ga objavi v Uradnem listu RS.«

#### 10. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se začne za odmerno leto 2021.

Št.

Sodražica, dne 10.12.2020

Župan  
Občine Sodražica  
mag. Blaž Milavec l. r.