



Občina SODRAŽICA

Trg 25. maja 3  
1317 Sodražica

tel.: 01/83-66-075, 83-71-003  
fax: 01/83-71-004  
e-mail: obcina@sodrazica.si

Številka:

Datum: 06. 11. 2019

**Statutarno pravna komisija  
Odbor za finančne zadeve, gospodarstvo in kmetijstvo  
OBČINSKI SVET OBČINE SODRAŽICA**

**ZADEVA: Odlok p spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč**

**Pravna podlaga:**

- Zakon 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),
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US),
- 218. člen, 218.a člen, 218.b člen, 218.c člen, 218.č člen in 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Ur. l. 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 in 57/12),
- Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 71/17, 13/18-ZJF-H, 83/18, 19/19).
- Statut Občine Sodražica (Ur.l. RS, št. 32/11).

**Namen:**

Sprejem predlaganega odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 72/2017) se predlaga zaradi vzpostavitve razlike obremenitve med različnimi proizvodnimi dejavnostmi. Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč je na območju naše občine med nižjimi v soseščini, zato se predlaga manjšo korekcijo obremenitve navzgor pri poslovnem namenu in nezazidanih stavbnih zemljiščih. Prihod nekaterih dejavnosti, ki v okolju povzročajo emisije (hrup, vonj in prah), ki so pogosto tudi prekomerne, zahteva različno obravnavo davčne obremenitve glede na vrsto oz. naravo dejavnosti. Občina ima namreč omejene možnosti vplivanja na subjekte, ki povzročajo emisije v okolje in pri lastnikih nezazidanih stavbnih zemljišč, obremenitev z nadomestilom za uporabo stavbnih zemljišč predstavlja posredno, a še vedno dokaj učinkovito orodje.

**Predlagatelj:**

Blaž Milavec, župan Občine Sodražica

## **Utemeljitev:**

### **1. Uvod**

#### **a) Razlogi za sprejem**

Razlogi za novelo odloka o nadomestilu stavbnih zemljišč, ki je bil sprejet v letu 2017 so dvojni. Občina Sodražica ima do lastnikov oz. drugih uporabnikov stavbnih zemljišč dokaj prijazen odnos, saj predstavlja veljavna obremenitev stavbnih zemljišč med nižjimi v soseščini. Takšen odnos občine temelji na želji po ohranjanju kulturne krajine in živosti (tudi v ekonomskem smislu) področja. Občina želi na splošno še vedno slediti tej usmeritvi, zato ne spreminja določil radikalneje, le korigira (dviguje) obremenitev pri poslovnem namenu ter pri nezazidanih stavbnih zemljiščih. Slednje je utemeljeno s ciljem vplivanja na imetnike teh zemljišč po spremembi v stanje zazidanosti (z lastnimi investicijami ali podajo nepremičnin na trg). Občini namreč ni v interesu kopičenje nezazidanih stavbnih zemljišč, zlasti če je bilo v opremljanje teh zemljišč vložena javna sredstva in zaradi pomanjkanja stavbnih zemljišč. Drugi razlog je prihod proizvodnih dejavnosti, ki povzročajo emisije v okolje. Ne glede ali gre za prekomerne emisije ali ravno še v okviru zakonsko dopustnih vrednosti, vsakršne tovrstne emisije povzročajo v okolju, kot je pri nas, kjer gre za bližino stanovanjskih in poslovnih dejavnosti, določene negativne odzive. Cilj občine je podpora gospodarskim dejavnostim, ki ustvarjajo čim višjo dodano vrednost, nova delovna mesta in čim manjši vpliv na okolje. S tem so tudi utemeljene predlagane spremembe.

#### **b) Finančne in druge posledice odloka**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je eden od virov prihodka proračuna Občine Sodražica. Z novelo odloka se predvideva nekoliko višji priliv v proračun.

### **2. Besedilo členov**

Glej predlog odloka.

### **3. Obrazložitev**

Odlok vsebinsko ustreza staremu odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. S predlaganim odlokom se v finančnem smislu za večino zavezancev letna odmera NUSZ ne bo spremenila - kriteriji odmerjanja ostanejo nespremenjeni (točkovanje opremljenosti s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe, območja in namembnost uporabe površin), razen za tiste zavezance, ki izvajajo na stavbnih zemljiščih poslovne dejavnosti, še zlasti tisti z okolje bolj obremenjujočimi dejavnostmi ter za zavezance, ki imajo nezazidana stavbna zemljišča.

Predlagam, da po obravnavi Občinski svet Občine Sodražica sprejme naslednji

**SKLEP:**

**Občinski svet Občine Sodražica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Sodražica v prvi obravnavi po rednem postopku.**

Župan Občine Sodražica  
Blaž Milavec l.r.

Priloga:

- besedilo popravka

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18-ZJF-H, 83/18, 19/19), 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, 11/18-ZSPDSLS-1 in 30/18) in 15. člena Statuta Občine Sodražica (Ur. l. RS, št. 32/11) je Občinski svet Občine Sodražica na ..... redni seji, dne ..... sprejel

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

1. člen

Dosedanji 9. člen se nadomesti z novim, ki se glasi:

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

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Stanovanjski namen	40	30	20	20
Počitniški namen	300	300	300	300
Poslovni namen – proizvodni (okolje manj obremenjujoče dejavnosti); kmetijstvo, lov, obrt, industrija in druga gospodarska dejavnost, obdelava in predelava lesa in kovin, predelovalna dejavnost	80	60	40	30
Poslovni namen – proizvodni (okolje bolj obremenjujoče dejavnosti); proizvodnja in predelava peska, kamna in gramoza, proizvodnja in predelava gradbenega materiala, proizvodnja in predelava kemičnih izdelkov	160	120	80	60
Poslovni namen - neproizvodni; trgovina, gostinstvo, skladiščenje in zveze, finančne in druge poslovne storitve	250	200	150	100

2. 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 stavb	0,1
Območja za izgradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb	0,2
Območja za izgradnjo poslovnih stavb	0,3

### 3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se začne za odmerno leto 2020.

Št.  
Sodražica, dne .....

Župan  
Občine Sodražica  
mag. Blaž Milavec l. r.