



## OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

Ul. Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
☎: (03) 713 64 40 Fax: (03) 713 64 64

Številka: 02/01–05 AŽ

Datum: 2.11.2005

*OBČINSKEMU SVETU*

*ODBORU ZA OKOLJE IN PROSTOR  
TER KOMUNALNE ZADEVE*

### **ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

V obravnavo vam posredujemo predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, z namenom, da ga občinski svet obravnava in sprejme v predloženem besedilu.

Za obrazložitev pooblašчам vodjo oddelka za varstvo okolja in urejanje prostora Aleksandra Žolnirja, univ. dipl. inž. kmet.

VODJA ODDELKA ZA VARSTVO  
OKOLJA IN UREJANJE PROSTORA  
Aleksander Žolnir, univ. dipl. inž. kmet.

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE  
Stojan Praprotnik, univ. dipl. ekon.

ŽUPAN  
Lojze Posedel, univ. dipl. ekon

#### **Priloga:**

- Predlog odloka o spremembah in dopolnitvah odloka
- obrazložitev

Na podlagi 218. člena Zakona o gradnji objektov (Uradni list RS 102/04), zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02), 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) v povezavi z 58. in 63. členom zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92) ter na podlagi 24. člena statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 37/99, 43/00, 37/01, 25/02, 5/03) je Občinski svet občine Žalec na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

### 1. člen

S tem odlokom se dopolnijo in spremenijo posamezna določila Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 5/04).

### 2. člen

V 2. členu se spremeni drugi odstavek tako, da se glasi: »Nadomestilo se plačuje, če je na stavbnih zemljiščih zagotovljena oskrba s pitno vodo in električno energijo.«

### 3. člen

V 4. členu se doda nov, drugi odstavek, ki se glasi: »Nadomestilo se ne zaračunava za parcele oziroma dele parcel, ki imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča, preko katerih potekajo oziroma so predvideni komunalni objekti – naprave (daljnovod, vodovod, kanalizacija, plinovod, cesta, železnica ipd.), ki s predpisanim varovalnim pasom onemogočajo zazidljivost parcele.«.

### 4. člen

V 9. členu se črtata sedma in deveta alineja. Osmo in deseto alinejo tega člena postaneta sedma in osma alineja.

Četrty in peti odstavek 9. člena se črtata.

### 5. člen

Doda se nov, 10. a člen, ki se glasi:

V primeru nelegalne gradnje plačevanje nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah Zakona o gradnji objektov.

Obveznost plačevanje nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občinski upravi, hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo. Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novogradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nadaljuje.

## 6. člen

Drugi odstavek 22. člena se spremeni tako, da se glasi: »Višina nadomestila za kvadratni meter nezazidanega stavbnega zemljišča se določi tako, da se ugotovi število točk za komunalno opremo, lego in namembnost zemljišča in od tega števila vzame 50% točk. Tako zmanjšano število točk se pomnoži z vrednostjo točke.

## 7. člen

V 27. členu se črta prvi odstavek.

Drugi odstavek tega člena postane prvi odstavek in se spremeni tako, da se glasi: »Vrednost točke se letno valorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi povprečnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin. Za določitev nove vrednosti točke je osnova vrednost točke preteklega leta in se določi najkasneje do 31. 12. za naslednje leto s sklepom Občinskega sveta občine Žalec.«

## 8. člen

Prvi odstavek 28. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Občina Žalec za namene dopolnjevanja in posodabljanja baze zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pridobiva podatke iz uradnih evidenc. Če se zavezanec s podatki občine ne strinja, mora predlagati vpis sprememb podatkov pri pristojnem občinskem upravnem organu. Če zavezanec ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se šteje, da so podatki občine pravilni.«

## 9. člen

Drugi odstavek 29. člena se spremeni tako, da se glasi: »Zavezanec za plačilo nadomestila je dolžan občinski upravi prijaviti uporabo stavbnega zemljišča vključno z vsemi spremembami v roku 15 dni od začetka uporabe oziroma nastanka spremembe.«

Tretji odstavek 29. člena se črta.

## 10. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne s 01.01.2006.

Št. \_\_\_\_\_

Žalec, dne \_\_\_\_\_

OBČINA ŽALEC  
ŽUPAN  
Lojze Posedel, univ. dipl. ek.

## OBRAZLOŽITEV:

Z odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča se odpravijo določila, ki niso skladna z zakoni, natančneje opredelijo določila, ki so se v praksi izkazala za dvomna in dodajo določila, ki jih narekujejo zakoni in navodila Ministrstva za okolje in prostor.

2. člen: Zaradi dvomljivosti kaj vse spada v "vodovodno omrežje", se v 2. členu spremeni drugi odstavek tako, da se glasi: »Nadomestilo se plačuje, če je na stavbnih zemljiščih zagotovljena oskrba s pitno vodo in električno energijo.«

3. člen: Ker manjka opredelitev, se v 4. členu doda nov, drugi odstavek, ki opredeljuje zaračunavanje nadomestila za parcele oziroma dele parcel, ki imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča, preko katerih potekajo oziroma so predvideni komunalni objekti – naprave (daljnovod, vodovod, kanalizacija, plinovod, cesta, železnica ipd.), ki s predpisanim varovalnim pasom onemogočajo zazidljivost parcele.

4. člen: Ker je Ustavno sodišče odločilo, da so v neskladju z zakonom določbe, ki predpisujejo odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča od zemljišč, na katerih so avtoceste, površine za dejavnosti ob avtocesti ali platoji cestninskih postaj in določbe, ki predpisujejo odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča od zemljišč, na katerih so objekti gospodarske javne infrastrukture, se v 9. členu črtata sedma in deveta alineja ter četrti in peti odstavek.

5. člen: Skladno z 218.a členom Zakona o gradnji objektov (Uradni list RS, št. 102/04) se doda nov, 10. a člen, ki opredeljuje obveznost plačevanja nadomestila v primeru nelegalne gradnje.

6. člen: Ker je bilo določilo drugega odstavka 22. člena vezano na leto 2004, se spremeni tako, da je uporaba določila možna za naslednja leta.

7. člen: Prvi odstavek 27. člena je bil vezan na leto 2004, zato se črta. V drugem odstavku, ki postane prvi odstavek, se konkretizira povprečni indeks podražitev oziroma se pri določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila uporabi povprečni indeksa rasti cen življenjskih potrebščin.

8. člen: Prvi odstavek 28. člena se spremeni tako, da omogoča Občini Žalec, da skladno z zakonom o gradnji objektov za namene dopolnjevanja in posodabljanja baze zavezancev pridobiva podatke iz uradnih evidenc in da zavezancem omogoča predlagati vpis sprememb podatkov pri pristojnem občinskem upravnem organu. Če zavezanec ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se šteje, da so podatki občine pravilni.

9. člen: Občina Žalec je zadolžena za vodenje in ažuriranje baze zavezancev za plačilo nusz, zato se drugi odstavek 29. člena spremeni tako, da zavezuje zavezance k prijavi uporabe stavbnega zemljišča vključno z vsemi spremembami občinski upravi v roku 15 dni od začetka uporabe oziroma nastanka spremembe. Tretji odstavek 29. člena se zaradi ponavljanja določila črta.

Spremembe in dopolnitve odloka ne bremenijo občinskega proračuna, niti ne povečujejo obremenitev zavezancev, poveča se samo število zavezancev za plačilo nadomestila.

Odbor za okolje in prostor ter komunalne zadeve predlaga občinskemu svetu, da sprejme spremembe in dopolnitve odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v predloženem besedilu.

Pripravila:  
Branka Đuraš, dipl. upr. org.  
Svetovalka za stavbno zemljišče

VODJA ODDELKA  
Aleksander Žolnir, univ. dipl. inž. kmet.