OBČINA BREŽICE

Digitalno podpisal OB-FS.BREZICE.SI
DN: c=SI, st=Slovenija, 2.5.4.97=VATSI-34944745, o=OBČINA BREŽICE, serialNumber=2457755110032, cn=OB-FS.BREZICE.SI
Datum: 2021.11.16 09:54:53 +01'00'

Cesta prvih borcev 18
p.p. 132
8250 BREŽICE

Telefon: 07 6205503
Telefax: 07 4990052

E-pošta: obcina.brezice@brezice.si
www.brezice.si

# ŽUPAN

Številka: 9001-7/2021
Datum: 10.11.2021

## 20. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 29.11.2021

**ZADEVA: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI BREŽICE; druga obravnava**

| | |
|---|---|
| PRIPRAVIL: | OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK ZA PROSTOR |
| PREDLAGATELJ: | župan Ivan MOLAN |
| POTEK POSTOPKA: | redni postopek |
| NAČIN SPREJEMA: | z večino opredeljenih prisotnih članov sveta |
| UVODNIČAR: | mag. Urška Klenovšek, vodja Oddelka za prostor |
| **PREDLOG SKLEPA:** | **Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.** |

Ivan MOLAN
župan

Priloge:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice z obrazložitvijo
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice

OBČINA BREŽICE

Cesta prvih borcev 18
p.p. 132
8250 BREŽICE

Telefon: 07 6205503
Telefax: 07 4990052

E-pošta: obcina.brezice@brezice.si
www.brezice.si

# ŽUPAN

Številka: 007-0008/2019
Datum: 10.11.2021

**OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE**

**ZADEVA: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice, druga obravnava**

Na podlagi 27. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) predlagam v obravnavo in sprejem Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

**SKLEP**

**Sprejme se Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice.**

**OBRAZLOŽITEV:**

Občinski svet Občine Brežice, je na svoji 19. redni seji dne 20.9.2021 obravnaval Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice (v nadaljevanju Predlog Odloka) v prvi obravnavi. Predmet Predloga Odloka so bile spremembe, ki so povzemale Odločbo Ustavnega sodišča RS v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Postojna, začetem na zahtevo Vlade RS, ki je dne 17.9.2020 odločilo, da je dotična občina ravnala zakonito in skladno z Ustavo RS pri tem, ko je odmerila nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča tudi na območju Počka, ki služi potrebam obrambe (v nadaljevanju Odločba) ter zvišanje vrednosti točke v drugem odstavku 10. člena za zasebni počitniški namen.

Dne 15.10.2021 smo od Ministrstva za okolje in prostor prejeli sistemska priporočila za izvajanje nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč – št. 2 (v nadaljevanju priporočila) s katerimi Ministrstvo za okolje in prostor občinam, ki sicer odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju NUSZ) opravljajo precej avtonomno, priporoča določene spremembe odlokov z namenom čim večjega poenotenja in doseganja sorazmernosti odlokov o NUSZ.

V priporočilih med drugim navaja, da je potrebno istovrstnim nepremičninam obremenitve izenačiti in poenotiti obravnavo stanovanjskih nepremičnin ne glede na način uporabe, npr. če se nepremičnina uporablja za stalno prebivanje ali pa se uporablja kot počitniški objekt oz. je nezasedena. Zaradi tega iz Predloga Odloka umikamo predlagano spremembo po višji vrednosti točki za objekte, ki imajo zasebni počitniški namen ter v 10. členu za I., II. In III. območje ohranjamo vrednost, kot je v veljavnem Odloku, za IV. območje, ki ima po veljavnem Odloku višjo vrednost zasebnih počitniških objektov pa to zmanjšujemo na vrednost, ki jo imajo v tem območju objekti s stanovanjskim namenom.

Poglavitna sprememba v odloku se nanaša na spremembo 5. člena Odloka, ki govori o objektih za katere se NUSZ ne plačuje in o objektih, ki so plačila oproščeni. S predlogom Odloka smo na osnovi Odločbe predlagali črtanje tega člena. Priporočila navajajo, da iz Odločbe izhaja, da Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - odl. US, 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, 22/14 - odl. US, 19/15, 66/17, 61/17 - GZ) na novo opredeljuje zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, za katera se plačuje in za katere se ne plačuje NUSZ in s tem na novo določi, kaj je predmet odmere NUSZ. Priporočila opredeljujejo, da občine v občinskih odlokih od uveljavitve Odločbe v novih odlokih ne moremo več določati oprostitve plačila NUSZ, ki izhajajo iz prvega odstavka 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (ZSZ) (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, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US) oziroma ne smemo zemljišč, navedenih v prvem odstavku 59. člena ZSZ-84 izvzeti iz predmeta odmere NUSZ.

To pomeni, da je občina ravnala prav, ko je občinskemu svetu predlagala sprejem Predloga Odloka, v katerem je črtan 5. člen z obrazložitvijo, da v kolikor se izkaže drugače, bo oprostitve, ki se črtajo v drugem, tretjem in četrtem odstavku še vedno določal ZSZ, zato bo občina, seveda skladno s priporočili, ostale zavezance lahko oprostila že na osnovi veljavnih zakonskih določil.

Tako postanejo zavezanci vsi lastniki oz. uporabniki objektov iz prve točke 5. člena, oprostitve iz ostalih točk pa ostajajo v veljavi. S tem je podan odgovor svetnikoma, ki sta na prvi obravnavi podala vprašanji glede zaračunavanja NUSZ za verske objekte ter ali je Ustavno sodišče RS odločalo samo o prvem odstavku 5. člena, ali tudi o ostalih odstavkih, ki so v predlogu tudi črtani.

Na osnovi 7. člena (načelo identitete prostora) Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20), da se pri urejanju prostora upošteva, ohranja in krepi prepoznavnost naravnih in grajenih struktur, ki zaradi posebnih geografskih, kulturno-zgodovinskih, družbenih, gospodarskih in drugih pogojev razvoja določajo identiteto prostora, na osnovi 2. člena (javna korist varstva dediščine) Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 - odl. US, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 - ZNOrg), ki določa, da občine uresničujejo javno korist varstva kulturne dediščine tako, da organizirajo in podpirajo dejavnosti in ravnanja za doseganje javne koristi (med drugim ohranitev dediščine, celostno ohranjanje dediščine) ter na osnovi 14., 52. in 101. člena Občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS št. 41/19 – UPB, 80/21), ki uvršča območja gradov Brežice, Mokrice, Pišece in Bizeljsko med druga za občino pomembna območja, določa območja kulturnih kakovosti – kulturne dediščine ter določa celostno ohranjanje kulturne dediščine, se s predlaganim 30% znižanjem višine izračunanega nadomestila, za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika v skladu z zakonom posredno skrbi za ohranjanje kulturne dediščine kot ene izmed izvirnih nalog, ki jih je samoupravna lokalna skupnost dolžna samostojno opravljati.

Na osnovi navedenega predlagamo Občinskemu svetu Občine Brežice, da sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice, v katerem se črta 5. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice (Uradni list RS, št. 69/19) z vsemi navedenimi oprostitvami ter se dopolnjuje v 12. členu z novim tretjim odstavkom z določitvijo obveznosti za objekte s statusom kulturne dediščine.

**PREDLAGANE SPREMEMBE:**

| **Osnovni odlok** | **Predlagana sprememba odloka** | **Sprememba na osnovi pripombe** |
|---|---|---|
| 5. člen<br><br>(1) Nadomestilo se ne plačuje za: | Se črta | Uskladitev z odločitvijo |

<table>
<tr><th>Osnovni odlok</th><th>Predlagana sprememba odloka</th><th>Sprememba na osnovi pripombe</th></tr>
<tr><td>– zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe,<br>– za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,<br>– za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,<br>– za stavbe registriranih verskih skupnosti, ki jih uporabljajo za svojo versko dejavnost.<br><br>(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki ob vložitvi vloge dokažejo, da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja. Oprostitev na tej podlagi se odobri za čas trajanja odločbe pristojnega organa.<br><br>(3) Plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet 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 komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča. Oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.<br><br>(4) Občina Brežice lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost itd.) oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja eno leto.</td><td></td><td>Ustavnega sodišča</td></tr>
<tr><td>10. člen<br><br>(2) Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:<br><br><table><tr><th>Namembnost</th><th>I. območje</th><th>II. območje</th><th>III. območje</th><th>IV. območje</th></tr><tr><td>Stanovanjski namen</td><td>50</td><td>30</td><td>20</td><td>5</td></tr></table></td><td>10. člen<br><br>(2) Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:<br><br><table><tr><th>Namembnost</th><th>I. območje</th><th>II. območje</th><th>III. območje</th><th>IV. območje</th></tr><tr><td>Stanovanjski namen</td><td>50</td><td>30</td><td>20</td><td>5</td></tr></table></td><td>Uskladitev z dejansko uporabo objekta</td></tr>
</table>

| Osnovni odlok | Predlagana sprememba odloka | Sprememba na osnovi pripombe |
|---|---|---|
| Zasebni počitniški namen 50 30 20 10<br>Poslovni namen – nepridobitni 300 200 100 100<br>Poslovni namen- pridobitni 600 500 400 200<br>Nezazidano stavbno zemljišče 50 40 20 10 | Zasebni počitniški namen 50 30 20 5<br>Poslovni namen – nepridobitni 300 200 100 100<br>Poslovni namen- pridobitni 600 500 400 200<br>Nezazidano stavbno zemljišče 50 40 20 10 | |
| **12. člen**<br><br>(1) Višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk iz 9., 10. in 11. člena tega odloka pomnoži s površino stanovanjske ali poslovne površine ali površino nezazidanega stavbnega zemljišča, določene v 2. in 3. členu tega odloka in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.<br>(2) Za nepokrite poslovne površine iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se ugotovi število točk po 9., 10. in 11. členu tega odloka in pomnoži s faktorjem 0,5 in z vrednostjo točke za izračun nadomestila. | **12. člen**<br><br>(1) Višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk iz 9., 10. in 11. člena tega odloka pomnoži s površino stanovanjske ali poslovne površine ali površino nezazidanega stavbnega zemljišča, določene v 2. in 3. členu tega odloka in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.<br>(2) Za nepokrite poslovne površine iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se ugotovi število točk po 9., 10. in 11. členu tega odloka in pomnoži s faktorjem 0,5 in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.<br>(3) Za objekte, ki imajo evidentiran status kulturnega spomenika državnega ali lokalnega pomena se celoten izračun višine nadomestila iz prvega odstavka tega člena dodatno pomnoži s faktorjem 0,3. | |

## OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:

Sprejetje Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Brežice pomeni znaten priliv sredstev v proračun Občine Brežice. Znaten priliv pa bo pomenil priliv s strani zavezanca Ministrstva za obrambo RS. Iz tega naslova pričakujemo okvirno 1 mio €, vendar evidence še usklajujemo.

Pripravil/a:
mag. Urška Klenovšek
Vodja Oddelka za prostor

Ivan MOLAN
župan

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20, 203/20 - ZIUPOPDVE, 15/21 - ZDUOP, 74/21), 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, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US), 218. in 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), Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice (Uradni list RS št. 69/2019) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 100/21) je Občinski svet Občine Brežice na …. redni seji dne _____ sprejel

**O D L O K**
**o spremembah in dopolnitvah Odloka nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Brežice**

**1. člen**

Črta se 5. člen.

**2. člen**

Drugi odstavek 10. člena se spremeni tako, da se spremenijo vrednosti točk za zasebni počitniški namen:

| namembnost | I. območje | II. območje | III. območje | IV. območje |
|---|---|---|---|---|
| Zasebni počitniški namen | 50 | 30 | 20 | 5 |

**3. člen**

Dopolni se 12. člen tako, da se na koncu doda tretji odstavek, ki se glasi:
(3) Za objekte, ki imajo evidentiran status kulturnega spomenika državnega ali lokalnega pomena se celoten izračun višine nadomestila iz prvega odstavka tega člena dodatno pomnoži s faktorjem 0,3.

**4. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0008/2019
Brežice, dne ……..

Ivan Molan
župan