

**PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ŽIROVNICA (PRVA OBRAVNAVA)**

UVOD

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je občinski prihodek, ki ga plačujejo lastniki oziroma uporabniki zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.

Podatke, potrebne za odmero nadomestila, pripravlja občinska uprava na podlagi državnih, občinskih in ostalih evidenc (kataster nepremičnin, zemljiška knjiga, občinski prostorski akti, Ajpes, ipd.). Na podlagi teh podatkov Finančna uprava Republike Slovenija vsako leto zavezancem odmeri nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Pri pripravi novega odloka smo podrobno primerjali ureditev v sosednjih občinah Trzič, Radovljica, Jesenice, Bled, in Bohinj, kjer smo ugotovili naslednje:

- vrednost točke in nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je najnižja v občini Žirovnica;
- sosednje občine za odmero nadomestila določajo le dve točki – za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, Občina Žirovnica pa vrednosti točk deli na več namenov uporabe – počitniški, stanovanjski, poslovni in proizvodni;
- glede točkovanja večina občin uporablja enostavnejše sisteme z manj kategorijami, Občina Žirovnica ima trenutno bolj razdrobljeno ureditev;
- Občina Žirovnica kot edina vrednoti (točkuje) zazidana stavbna zemljišča tudi na podlagi merila, ki je vezan na faktor izkoriščenosti zemljišča. Ta se izračuna kot razmerje med neto tlorisno površino objekta in površino gradbene parcele;
- sosednje občine nezazidano stavbno zemljišče točkujejo različno glede na lego zemljišča ter glede na stanovanjski ali poslovni namen, Občina Žirovnica pa nezazidana zemljišča vrednoti enotno;
- sosednje občine vrednosti točk za prihodnje leto določajo z revalorizacijo na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin, Občina Žirovnica pa s sklepom Občinskega sveta ob koncu leta.

Predlagani odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča je pripravljen z namenom, da se obstoječi sistem posodobi in poenostavi. Po dosedanjih določilih so bile vrednosti točk razdeljene na več namenov uporabe – počitniški, stanovanjski, poslovni in proizvodni – kar se je v praksi izkazalo za manj pregledno in težje primerljivo.

Novi odlok uvaja enostavnejša merila, saj sta določeni samo dve vrednosti točk – za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče. Pri zazidanem stavbnem zemljišču se razlikuje le med stanovanjskim in poslovnim namenom, kar občanom omogoča bolj jasno razumevanje in preglednejšo odmero. Predlagamo, da se vrednost točke za posamezno leto (od 2027 dalje) revalorizira na podlagi indeksa cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad RS, če je le ta večji od 100. Pri revalorizaciji se upošteva indeks, objavljen za november tekočega leta glede na november preteklega leta.

Za določitev višine nadomestila se v trenutno veljavnem Odloku med drugim upošteva tudi merilo glede smotrne uporabe stavbnega zemljišča, ki se meri s faktorjem izkoriščenosti zemljišča. Ker to merilo, glede na primerjavo z drugimi Občinami, uporablja le Občina Žirovnica, predlagamo, da se to merilo iz odloka črta. Ustrezno višino točk, ki so bile doslej vezane na to merilo, se prenese na posamezne elemente komunalne opremljenosti zemljišč v 6. členu Odloka. Na ta način se ohranja skupna vrednost točkovanja, hkrati pa se sistem uskladi s prakso v drugih občinah.

V predlagani odlok se dodaja določba, s katero se natančno opredeli, da se nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče odmerja za zemljišča s površino najmanj 400 m² oziroma za zemljišča, ki skupaj s sosednjimi zemljišči istega lastnika tvorijo najmanj 400 m², če so ta zemljišča nepozidana in ne pripadajo stavbi. Takšna minimalna površina je določena tudi v občinskem prostorskem načrtu (OPN). Nadomestilo se po tem sistemu sicer že odmerja, s predlagano spremembo pa se določba le dodaja v odlok.

Po trenutno veljavnem odloku vrednost nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 150 m² v I. območju in ob upoštevanju možnosti priključitve na objekte (vodovod, kanalizacija, TKK ipd.), znaša 54,60 €, po predlaganem odloku pa bi vrednost znašala 70,14 €. Več primerov vrednosti nadomestila za prihodnje leto je, glede na predlagan odlok, za različne neto tlorisne površine stanovanjskih objektov v I. območju in upoštevanju možnosti priključitve na vse objekte, razvidnih iz spodnje tabele.

VREDNOST NUSZ ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE 2026 (stanovanjski namen)						
neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	150	170	200	250	300
število točk	280	280	280	280	280	280
vrednost NUSZ predlog (€)	56,11	70,14	79,49	93,52	116,90	140,28
vrednost NUSZ 2025 (€)	43,68	54,60	61,88	72,80	91,00	109,20

Po trenutno veljavnem odloku vrednost nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za poslovni objekt z neto tlorisno površino 170 m² v I. območju in ob upoštevanju možnosti priključitve na objekte (vodovod, kanalizacija, TKK ipd.) znaša 306 €, po predlaganem odloku pa bi ta znašala 397,46 €. Več primerov vrednosti nadomestila za prihodnje leto je, glede na predlagan odlok, za različne neto tlorisne površine poslovnih objektov v I. območju in upoštevanju možnosti priključitve na vse objekte, razvidnih iz spodnje tabele.

VREDNOST NUSZ ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE 2026 (poslovni namen)						
neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	170	200	250	500	1.000
število točk	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00
vrednost NUSZ predlog (€)	280,56	397,46	467,60	584,50	1.169,00	2.338,00

VREDNOST NUSZ ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE 2025 (poslovni namen)						
neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	170	200	250	500	1.000
število točk	500	500	500	500	500	500
vrednost NUSZ 2025 (€)	216,00	306,00	360,00	450,00	900,00	1800,00

Nezazidana stavbna zemljišča so enako vrednotena tako za stanovanjski, kot tudi za poslovni namen. Nadomestilo je v letu 2025 za površino 400 m², ki je minimalna površina za gradnjo, znašalo 8,2 €, po predlaganem odloku pa bi vrednost nadomestila znašala 30 €. Več primerov vrednosti nadomestila za prihodnje leto je, glede na predlagan odlok, za različne površine nezazidanih stavbnih zemljišč razvidnih iz spodnje table.

VREDNOST NUSZ ZA NEZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČE 2026 (poslovni in stanovanjski namen)						
površina NSZ (m ²)	500	600	800	1.000	1.500	2.000
vrednost NUSZ predlog (€)	37,5	45	60	75	112,5	150
vrednost NUSZ 2025 (€)	10,25	12,3	16,4	20,5	30,75	41

Kljub predlaganim spremembam bi Občina Žirovnica še vedno ostala med Občinami z najnižjim nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča (razen za zazidano stavbno zemljišče – poslovni namen). Spodaj prilagamo primerjalne tabele, ki prikazujejo višino nadomestila za zazidano stavbno zemljišče s površino 150 m² (za stanovanjski in poslovni namen) ter za nezazidano stavbno zemljišče s površino 400 m² (za stanovanjski in poslovni namen). Pri primerjavi s sosednjimi občinami je upoštevano območje, ki je po značilnostih primerljivo z našo občino.

NUSZ za zazidano stavbno zemljišče za površino 150 m ² - STANOVANJSKI NAMEN						
	ŽIROVNICA - predlog 2026	TRŽIČ	RADOVLJICA	JESENICE	BLED	BOHINJ
VREDNOST NUSZ stanovanjski namen (€)	70,14	122,00	129,14	104,74	160,00	131,41

NUSZ za zazidano stavbno zemljišče za površino 150 m ² - POSLOVNI NAMEN					
	ŽIROVNICA - predlog 2026	RADOVLJICA	JESENICE	BLED	BOHINJ
VREDNOST NUSZ poslovni namen (€)	350,70	347,52	335,00	314,00	329,51

NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče za površino 400 m ² - STANOVANJSKI NAMEN					
	ŽIROVNICA - predlog 2026	RADOVLJICA	JESENICE	BLED	BOHINJ
VREDNOST NUSZ poslovni namen (€)	30,00	81,39	32,00	470,00	104,61

NUSZ za nezazidano stavbno zemljišče za površino 400 m ² - POSLOVNI NAMEN					
	ŽIROVNICA - predlog 2026	RADOVLJICA	JESENICE	BLED	BOHINJ
VREDNOST NUSZ poslovni namen (€)	30,00	390,67	243,00	821,00	/

Predlog odloka je bil dan v javno obravnavo od 22. 8. 2025 do 22. 9. 2025, povabilo k sodelovanju pa je bilo objavljeno tudi v septembrskih občinskih novicah. V času javne obravnave pripomb nismo prejeli.

FINANČNE POSLEDICE

Na podlagi predlaganih sprememb bo v letu 2026 odmerjenega več nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, in sicer za 121.660 €, kar v skupnem predstavlja približno 40 % povišanje glede na preteklo leto.

BESEDILO ODLOKA

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89, 24/92 – odl. US, Uradni list RS, št. 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US), v povezavi s 56. členom 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) in 338. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) in 18. člena Statuta Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 66/2018 – UPB2, 44/2025) je Občinski svet Občine Žirovnica na __. redni seji dne __. __. ____ sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Žirovnica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa območja, za katera se v Občini Žirovnica plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), zavezance, merila za določitev višine nadomestila in merila za oprostitve plačila nadomestila.

2. člen

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali njenega dela (lastnik oziroma drugi stvarnopravni upravičenec, najemnik in drugi neposredni uporabnik).

(2) V primeru, da neposredni uporabnik ne izvršuje svojih obveznosti po tem odloku, za njegove obveznosti solidarno odgovarja lastnik.

3. člen

(1) Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča v skladu s tem odlokom.

(2) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine stavb za tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in za tista zemljišča, na katerih se je na podlagi gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje za tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja, ki ni

namenjena potrebam zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Nezazidano stavbno zemljišče je lahko sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel istega lastnika, ki skupaj tvorijo minimalno površino zemljišča za gradnjo, t.j. 400 m². Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se ne plačuje za zemljišča, ki s sosednjimi nezazidanimi stavbnimi zemljišči skupaj ne dosegajo površine 400 m².

(4) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se plačuje tudi za stanovanjske in poslovne površine, ki se ne uporabljajo (so nezasedene) ter za opuščena zazidana stavbna zemljišča. Pri odmeri nadomestila se upošteva za take objekte zadnja znana namembnost objekta ter dejanska komunalna opremljenost zemljišča.

4. člen

(1) Stanovanjska površina je neto tlorisna površina vseh zaprtih prostorov dela stavbe stanovanjskega namena (sobe, predsobe, hodniki v stanovanju, kuhinja, kopalnica, shramba in drugi zaprti prostori stanovanja) ter čista tlorisna površina garaže in nadstrešnice za osebna vozila.

(2) Poslovna površina je neto tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s tem prostorom.

(3) Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi ter druge površine, namenjene opravljanju osnovne dejavnosti.

II. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami,
2. lega in namembnost stavbnega zemljišča,
3. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

6. člen

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s komunalnimi napravami individualne in skupne rabe se ugotavlja po dejanski možnosti priključka na te objekte in se ovrednoti z naslednjimi točkami:

		točke
1.	cestišče v asfaltni izvedbi	40
2.	cestišče v makadamski izvedbi	25
3.	elektrika	40
4.	vodovod	40
5.	kanalizacija	40
6.	telekomunikacije	40

7.	plinovod	10
8.	javna razsvetljava	20

7. člen

- (1) Glede na lego se stavbna zemljišča razdelijo na dve območji:
1. območje obsega naselja Moste, Breg, Žirovnica, Selo, Breznica, Zabreznica, Doslovče, Smokuč, Rodine in Vrba,
 2. območje obsega vsa ostala območja Občine Žirovnica, ki niso opredeljena v 1. območju ali so razpršena gradnja v skladu z veljavnim občinskim prostorskim načrtom.

(2) Območje se določi po grafičnih kartah, ki so priloga veljavnega občinskega prostorskega načrta.

8. člen

Glede na namembnost zazidanega stavbnega zemljišča se le-ta v okviru območij iz 7. člena tega odloka razvrstijo v naslednje skupine:

- stanovanjski objekti: stanovanjski namen uporabe stavbnega zemljišča ima objekt ali del objekta, ki je namenjen bivanju,
- poslovni objekti: vsi objekti in površine, ki so namenjene opravljanju dejavnosti po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti.

9. člen

Število točk z upoštevanjem meril iz 7. in 8. člena se določi po sledeči tabeli:

lega zemljišča	število točk		
	stanovanjska	poslovna	nezazidana
1. območje	50	1170	50
2. območje	100	1170	50

10. člen

(1) Zaradi izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora glede na možnosti ustvarjanja dohodka se določijo dodatne točke za vrednotenje nadomestila za:

- dejavnost proizvodnje električne energije 700 točk,
- dejavnost golf igrišča 600 točk.

(2) Nadomestilo iz prejšnjega odstavka se obračunava od poslovne površine oziroma od čiste igralne površine golf igrišča.

III. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

11. člen

Višina nadomestila po merilih iz 5.–10. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži z neto tlorisno površino prostorov ne glede na namembnost

objekta, oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

12. člen

(1) Letna vrednost točke za zazidana stavbna zemljišča za leto 2026 znaša 0,00167 EUR.

(2) Letna vrednost točke za nezazidana stavbna zemljišča za leto 2026 znaša 0,00150 EUR.

(3) Vrednost točke za vsako prihodnje leto se revalorizira na podlagi letnega indeksa cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije (v nadaljevanju indeks), če je le-ta večji od 100. Pri revalorizaciji se upošteva indeks, objavljen za november tekočega leta glede na november preteklega leta. Revalorizirano vrednost točke ugotovi župan s sklepom, ki se objavi v Uradnem listu.

(4) V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke iz prvega in drugega odstavka tega člena na predlog župana določi Občinski svet Občine Žirovnica.

(5) Če se vrednosti točk iz 1. in 2. odstavka tega člena ne spremenita do konca 31. 12. tekočega leta, se za izračun nadomestila v prihodnjem letu uporabi zadnja veljavna vrednost točke.

13. člen

(1) Zavezanci plačevanja nadomestila so dolžni pri občinski upravi ali pristojnemu finančnemu uradu vložiti prijavo nadomestila in sporočiti vse spremembe (vrsto dejavnosti, poslovno ali stanovanjsko površino, spremembo zavezanca) v roku trideset dni po nastanku obveznosti oziroma po nastanku spremembe.

(2) Za izračun nadomestila se uporabijo podatki iz državnih, občinskih in ostalih evidenc (kataster nepremičnin, zemljiška knjiga, občinski prostorski akti, Poslovni register Slovenije, Centralni register prebivalstva, Register nastanitvenih obratov, ipd.) in napovedi zavezancev. Za določitev neto tlorisne površine in gradbene parcele lahko občinska uprava Občine Žirovnica uporabi tudi podatke, ki so razvidni iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Zavezanec je dolžan na poziv občinske uprave ali finančnega urada dati podatke o izmerah oziroma vse podatke, ki so potrebni za odmero nadomestila, v roku petnajst dni od prejema poziva. Če zavezanec v predpisanem roku ne dostavi podatkov, se mu odmeri nadomestilo na podlagi predpisov, ki določajo uskladitev pridobivanja podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

(4) Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po dnevu, ko je bila sprememba sporočena.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

14. člen

(1) Poleg primerov, navedenih v prvem in drugem odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila tudi občani, ki prejemajo denarno pomoč kot edini in dopolnilni vir preživljanja.

(2) Občinska uprava lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezen v družini, invalidnost) oprosti zavezanca plačevanje nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine.

(3) O oprostitvi odloča na podlagi zahtevka zavezanca občinska uprava v upravnem postopku.

V. OBRAČUNAVANJE IN POBIRANJE NADOMESTILA

15. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za tekoče leto v skladu z določili zakona, ki ureja davčni postopek, na podlagi odločb za odmero nadomestila, ki jih zavezancem po uradni dolžnosti izda pristojni davčni organ.

(2) Vsa sredstva, zbrana s plačili nadomestila, so prihodek proračuna Občine Žirovnica.

(3) Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona, ki ureja davčni postopek.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

16. člen

Za kazenske določbe se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku, ki se nanašajo na davek od premoženja. Postopke izvaja pristojni Finančni urad.

VII. PREHODNA DOLOČBA IN KONČNI DOLOČBI

17. člen

Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za pretekla odmerná leta, se obravnavajo na podlagi takrat veljavnega odloka.

18. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žirovnica (Uradni list RS, št. 66/2018).

19. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati od 1. 1. 2026 dalje.

Št. 422-0007/2025
Breznica,

Župan
Občine Žirovnica
Leopold Pogačar l.r.

OBRAZLOŽITEV

I. SPLOŠNE DOLOČBE (1. - 4. člen)

V 1. členu predloga odloka so opredeljene podlage za obračun nadomestila, te so: območja odmere nadomestila, zavezance, merila za določitev višine nadomestila in merila za oprostitve plačila nadomestila.

V 2. členu predloga odloka so opredeljeni zavezanci za plačilo nadomestila.

V 3. členu predloga odloka so opredeljeni pojmi: zazidano stavbno zemljišče in nezazidano stavbno zemljišče.

V 4. členu predloga odloka so opredeljeni pojmi površine zazidanega stavbnega zemljišča (stanovanjska in poslovna površina)

II. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA (5. - 10. člen)

V poglavju Merila za določitev višine nadomestila so v 5. členu predloga odloka opredeljeni: opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami; lega in namen stavbnega zemljišča; izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s komunalnimi napravami individualne in skupne rabe je opredeljena v 6. členu odloka in se ugotavlja glede na dejansko možnost priključitve na te objekte in se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- cestišče v asfaltni izvedbi 40 točk, v makadamski izvedbi 20 točk,
- elektrika 40 točk,
- vodovod 40 točk,
- kanalizacija 40 točk,
- telekomunikacije 40 točk,
- plinovod 10 točk,
- javna razsvetljava 20 točk.

7. člen predloga odloka določa opredeljeni dve območji stavbnih zemljišč glede na lego (1. območje obsega 10 naselij na območju občine Žirovnica, 2. območje so ostala območja izven naselij, ki niso opredeljena v 1. območju ali se nanašajo na razpršeno gradnjo). Območje se določi glede na grafične podlage veljavnega občinskega prostorskega načrta.

8. člen predloga odloka določa dva tipa objektov glede na namembnost stavbnega zemljišča (stanovanjski objekti in poslovni objekti).

9. člen predloga odloka določa število točk z upoštevanjem meril iz 7. in 8. člena predloga odloka (posebej za 1. in 2. območje stavbnih zemljišč ter za vsako posamezno namembnost zazidanega stavbnega zemljišča in za nezazidana stavbna zemljišča).

10. člen predloga odloka določa število dodatnih točk zaradi izjemne lokacije poslovnega prostora glede na možnosti ustvarjanja dohodka in sicer za dejavnost proizvodnje električne energije 700 točk in za dejavnost golf igrišča 600 točk. Nadomestilo se obračuna od poslovne površine oz. od čiste igralne površine golf igrišča.

III. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA (11. - 13. člen)

V 11. členu predloga odloka je določena višina nadomestila, ki se po merilih iz 5. – 10. člena določi tako, da se skupno število točk pomnoži z neto tlorisno površino prostorov (ne glede na namembnost objekta) oziroma s površino nezazidanega stavbnega ter z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

V 12. členu predloga odloka je določena letna vrednost točke za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča. Vrednost točke se za vsako prihodnje leto revalorizira na podlagi letnega indeksa cen življenjskih potrebščin (objavljen za november), ki ga določi Statistični urad RS, če je ta večji od 100. Revalorizirano vrednost ugotovi župan s sklepom. Novo letno vrednost točke določa Občinski svet na predlog župana. V primeru, da župan ali občinski svet ne sprejmeta sklepa o vrednosti točke za prihodnje leto, se za izračun nadomestila v prihodnjem letu uporabi zadnja veljavna vrednost točke.

V 13. členu predloga odloka je določeno, da so zavezanci v roku 30 dni po nastanku obveznosti ali spremembe dolžni občinski upravi ali pristojnemu finančnemu uradu vložiti prijavo nadomestila in sporočiti vse spremembe (vrsto dejavnosti, površino, spremembo zavezanca). Za izračun nadomestila občinska uprava lahko uporabi podatke iz državnih, občinskih in ostalih evidenc. Prav tako je v tem členu določeno, da se podatki za izračun nadomestila lahko pridobijo tudi s projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja. Ta člen določa tudi dolžnost zavezancev, da na poziv občinske uprave ali finančnega urada v petnajstih dneh predložijo zahtevane podatke. V nasprotnem primeru se mu odmeri nadomestilo na podlagi predpisov, ki določajo uskladitev pridobivanja podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. V kolikor sprememba nastane med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po dnevu, ko je bila sprememba sporočena.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA (14. člen)

V 14. členu predloga odloka so določeni zavezanci, ki so oproščeni plačevanja NUSZ, to so:

- primeri navedeni v prvem in drugem odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (*),
- občani, ki prejemajo denarno pomoč kot edini in dopolnilni vir preživetja,
- zavezanci, ki jih občinska uprava oprosti plačevanje NUSZ, če bi plačevanje NUSZ ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine (npr. elementarne ali druge nezgode, bolezen v družini, invalidnost).

O oprostitvi se odloči v upravnem postopku na zahtevo zavezanca.

(*) Oprostitve plačila NUSZ skladno s prvim in drugim odstavkom 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih:

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

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 za urejanje stavbnega zemljišča po določbah tega zakona.

V. OBRAČUNAVANJE IN POBIRANJE NADOMESTILA (15. člen)

V 15. členu predloga odloka je navedeno, da se nadomestilo plačuje za tekoče leto in, da je nadomestilo prihodek proračuna Občine Žirovnica. Hkrati je določeno, da se za postopke odmere in pobiranja ter vračanja NUSZ, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od NUSZ uporabljajo določbe zakona, ki ureja davčni postopek.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE (16. člen)

V 16. členu predloga odloka je določeno, da se za kazenske določbe uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku. Postopke izvaja Finančni urad RS.

VII. PREHODNA DOLOČBA IN KONČNI DOLOČBI (17. - 19. člen)

V 17. členu predloga odloka je določeno, da se do sedaj začeti postopki končajo po do sedaj veljavnem odloku.

V 18. členu predloga odloka je določeno, da z dnem uveljavitve novega odloka, preneha veljati sedaj veljavni odlok.

V 19. členu predloga odloka je določeno, da se odlok objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, veljati pa začne 01. 01. 2026, saj je odmerno leto NUSZ enako koledarskemu letu, zato je smiselno, da odlok začne veljati na začetku leta.

5. PREDLOG SKLEPA

Glede na navedeno na podlagi 44. člena Statuta Občine Žirovnica (Ur. list RS, št. 66/2018-UPB2 in 44/25), predlagam Občinskemu svetu Občine Žirovnica, da sprejme naslednji

SKLEP

Sprejme se Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Žirovnica v prvi obravnavi.

Leopold Pogačar
Župan

Številka: 422-0007/2025
Datum: 3. 10. 2025

Leopold Pogačar
ŽUPAN

Pripravila: Saša Tribušon

Priloge:

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Žirovnica (Uradni list RS, št. 66/2018)