

Obrazložitev členov

K 1. členu

Sistemska priporočila Ministrstva za okolje in prostor za izvajanje sistema nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč št. 2 – DOPOLNITEV z dne 31. 3. 2022, št. 35206-1/2022-2550-10 priporočajo uskladitev člena, ki določa obračun za dosedanje zunanje poslovne površine:

Zunanje poslovne površine kot npr. samostojna parkirišča, tržnice, parkirišča pri hotelu, restavraciji, bencinskem servisu, trgovini in trgovskem centru, pokrite skladiščne površine ipd., po namenski in jezikovni razlagi predpisa ter novejši sodni praksi, nesporno predstavljajo tista zemljišča, od katerih se odmerja nadomestilo. Pri tem je pravna podlaga drugi odstavek 218. člena ZGO-1 v povezavi s četrtem odstavkom 60. člena ZSZ-84.

Občine so tako dolžne pri pripravi podatkov za odmero nadomestila ustrezno določiti površine, ki predstavljajo predmet odmere, skladno s temi določbami. V kolikor imajo občine v odlokih o nadomestilu urejeno sklicevanje na vsebino, določeno v petem odstavku 60. člena ZSZ-84, naj to določbo ob prvi spremembi odloka črtajo oziroma jo ustrezno uskladijo. Uskladitev je mogoče opraviti na način, da občine v odlokih o nadomestilu bolj natančno določijo, katera zemljišča se štejejo za »površine vseh prostorov, ki so funkcionalno povezane s poslovnim prostorom«, kot je določeno v četrtem odstavku 60. člena ZSZ-84 (npr. »da so to tista zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti in so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom«).

K 2. členu

Definicija pridobivanja podatkov iz Registra nepremičnin, katastra stavb in Zemljiškega katastra ni več ustrezna, saj je v letu 2022 te evidence nadomestil Kataster nepremičnin.

K 3. členu

V trenutno veljavnem odloku se namembnost uporabe zazidanega stavbnega zemljišča oziroma dela stavbe določi na podlagi Priloge 2. Zaradi ohranitve enostavnosti predpisa se priloga 2 ne uporablja več, namembnost je razvidna iz odloka. Točkovanje ostane nespremenjeno. Drugi odstavek se zaradi dvomljive uporabe oziroma nejasnosti briše.

K 4. členu

V trenutno veljavnem odloku se nadomestilo obračunava za vsa nezazidana stavbna zemljišča enako. Glede na prakso drugih občin, se v spremembi odloka uvede različno točkovanje za nezazidana stavbna zemljišča za poslovni in stanovanjski namen. Točkovanje se glede na veljavni odlok poviša. Namembnost se določi glede na namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt.

K 5. členu

Vrednost točke za leto 2025 ostaja enaka kot je bila v 2024, doda se stavek o objavi sklepa v uradnem listu RS.

K 6. členu

Osnova za spremembo je Odločba US RS, št. U-I-11/16-29 z dne 17. 9. 2020 iz katere sledi, da predmet NUSZ na novo določa ZGO-1. Določa za katera zemljišča se plačuje in za katera se ne plačuje NUSZ.

Prvi odstavek 59. člena ZSZ-84 se ne uporablja na način, da določa oprostitev plačila NUSZ (kot je bilo razumljeno do sedaj), ampak določa predmet za katerega se NUSZ sploh ne plačuje.

Tako stavbna zemljišča, ki se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite RS, objekti tujih držav, mednarodnih in meddržavnih organizacij in objekti verskih skupnosti niso več upravičeni do oprostitve plačila nadomestila.

K 7. členu

Spremembe se upoštevajo lahko zgolj, če veljajo na dan 1.1. tekočega leta v katerem se bo nadomestilo obračunalo.