



**OBČINA CERKLJE**  
**NA GORENJSKEM**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje

e-mail: [obcinacerklje@siol.net](mailto:obcinacerklje@siol.net)

☎ 04/28 15 820 ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 032-04/2014-283

Datum: 06. 12. 2016

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM**

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ZADEVA:         | <b>Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Cerklje na Gorenjskem - predlog</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| PRAVNA PODLAGA: | 58. člen Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Ur. list RS, št. 96/15), določbe VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US), uporaba določb 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03 - Odl. US, 46/04 - ZRud-A, 47/04, 41/04 - ZVO-1, 45/04 - ZVZP-A, 62/04 - 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, Odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15), 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/2010 in 1/2015). |
| PREDLAGATELJ:   | Župan, g. Franc Čebulj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| PRIPRAVILI:     | Structura, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d. o. o., Delavska cesta 26, 4208 Šenčur,<br>Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.<br><br>Marta Jarc, univ. dipl. ekon., direktorica občinske uprave,<br>Andreja Jerala, spec. jav. upr., višja svetovalka II<br>Romana Žepič, univ. dipl. inž. grad., višja svetovalka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| NAMEN:          | Z novim odlokom se podrobno opredeljuje področja odmere NUSZ ter območja in višina odmere skladno z novimi smernicami na tem področju.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## **OBRAZLOŽITEV**

Občinski svet je na 12. redni seji, ki je bila dne 16. 11. 2016, sprejel osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Sedaj veljavni odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča je sprejel občinski svet na 2. seji, dne 21. 12. 1998 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 41/98). Sledili sta še dve spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, in sicer v letu 2002 (Uradni vestnik občine Cerklje št. 4/2002) ter v letu 2003 (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem št. 4/2003).

Pravna osnova za sprejem novega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča je določena v 58. členu Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 20016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15 in 46/16), ki določa da se kot uporaba prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. Poglavja zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ) ter uporaba 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena in 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 in 57/12) šteje tudi sprejemanje občinskih odlokov v skladu s VI. poglavjem ZSZ.

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki se na tej seji obravnava kot predlog sestavljajo naslednja poglavja:

### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

V odloku so opredeljene podlage za obračun nadomestila, te so: zazidano in nezazidano stavbno zemljišče, območja odmere nadomestila, merila za določitev višine nadomestila, zavezanci in oprostitve plačila nadomestila

### **II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

V odloku so opredeljeni pojmi zazidana stavbna zemljišča in nezazidana stavbna zemljišča, nadalje so opredeljeni pojmi površine zazidanega stavbnega zemljišča ter določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča. Navedene določbe opredeljujejo 3., 4. in 5. člen.

### **III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA**

6. člen odloka opredeljuje območja, ki so predmet odmere nadomestila in so določena na podlagi kriterijev, kot so: mednarodni pomen območja, dostopnost območja, dostopnost do javnih funkcij in reliefne značilnosti območja.

V odloku so opredeljene štiri kakovostne skupine območij, ki so določene natančno na mejo naselji po Registru prostorskih enot.

Te skupine območij so:

1. kakovostna skupina, ki predstavlja ureditveno območje aerodroma Ljubljana.

2. kakovostna skupina območij, ki predstavljajo naslednja naselja:

Adergas, Cerklje na Gorenjskem, Cerkljanska Dobrava, Češnjevci, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče (z izjemo ureditvenega območja aerodroma Ljubljana), Poženik, Pšenična Polica, Praprotna Polica (z izjemo ureditvenega območja aerodroma Ljubljana), Pšata, Spodnji Brnik (z izjemo ureditvenega območja aerodroma Ljubljana), Šmartno, Trata pri Velesovem, Vašca (z izjemo ureditvenega območja aerodroma Ljubljana), Velesovo, Vopoltje, Zalog pri Cerkljah in Zgornji Brnik (z izjemo ureditvenega območja aerodroma Ljubljana).

3. kakovostna skupina območij, ki predstavljajo naslednja naselja:

Ambrož pod Krvavcem (z izjemo širšega območja smučišča Krvavec), Apno, Ravne, Sidraž, Stiška vas, Sveti Lenart, Šenturška Gora, Štefanja Gora, Viševca in Vrhovlje.

4. kakovostna skupina območij, ki predstavlja širše območje smučišča Krvavec.

K predlogu odloka je priložena pregledna karta kakovostnih skupin in naselij.

#### **IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA**

V poglavju Merila za določitev višine nadomestila so opredeljeni: opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme **GJI (gospodarske javne infrastrukture)** ali **JI (javne infrastrukture)**, lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča in lega nezazidanega stavbnega zemljišča.

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z infrastrukturo je opredeljena z naslednjo infrastrukturo in pripadajočim številom točk:

|                                  |         |
|----------------------------------|---------|
| ○ Prometno omrežje               | 11 točk |
| ○ Električno omrežje             | 5 točk  |
| ○ Vodovodno omrežje              | 5 točk  |
| ○ Kanalizacijsko omrežje         | 7 točk  |
| ○ Omrežje javne razsvetljave     | 3 točke |
| ○ Zelene in rekreativne površine | 2 točki |

**Gospodarska javna infrastruktura** po tem odloku vključuje prometno omrežje, električno omrežje, vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, omrežje javne razsvetljave.

**Javna infrastruktura** po tem odloku vključuje zelene in rekreativne površine.

9. člen osnutka Odloka podrobno opredeljuje posamezne namene, opredeljene v posamezni kakovostni skupini.

## **V. ODMERA NADOMESTILA**

Letna odmera nadomestila se določi tako, da se letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča za 1., 2. in 3. kakovostno skupino določi kot vsota točk, dobljenih iz 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter višino točke za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.

### **1. Primer izračuna po novem odloku**

#### **a) Naselje vas Cerklje – stanovanjski namen:**

Stanovanjska površina v izmeri 120 m<sup>2</sup> v naselju Cerklje na Gorenjskem

8. člen: seštevek točk glede na opremljenost z infrastrukturo:

- 11 točk cesta
- 5 točk električno omrežje
- 5 točk vodovodno omrežje
- 7 točk kanalizacijsko omrežje
- 3 točke omrežje javne razsvetljave
- 2 točki zelene in rekreacijske površine =

skupaj 33 točk

9. člen: C- stanovanjski namen 2. kakovostna skupina = 15 točk

Skupaj 33 točk + 15 točk = 48 točk \* 120 m<sup>2</sup> \* 0,01 €/m<sup>2</sup> (letna vrednost točke)  
= **57,6 € za plačilo NUSZ**

### **b) Primer izračuna po odloku, ki je trenutno v veljavi (sprejet 1998)**

#### **Naselje vas Cerklje – stanovanjski namen**

Stanovanjska hiša v izmeri 120 m<sup>2</sup> v naselju Cerklje na Gorenjskem

Seštevek točk:

- 5 točk vodovod
- 5 točk električno omrežje
- 6 točk telefonsko omrežje
- 8 točk asfaltna cesta s pločniki
- 3 točke javna razsvetljava
- 2 točki urejenost zelenic in rekreacijskih površin
- 3 točki površinsko odvodnjavanje voda s prom. površin

Skupaj 32 točk

7. člen skupina E, II. Kategorija – 15 točk

Skupaj 32 točk + 15 točk = 47 točk \* 120 m<sup>2</sup> \* 12 mesecev \* 0,0008471 €/m<sup>2</sup>/mesec = **57,33 € za plačilo NUSZ**

## **2. Primer izračuna po novem odloku**

### **a) Naselje vas Cerklje – poslovni namen**

Poslovna površina v izmeri 120 m<sup>2</sup> v vasi Cerklje na Gor.

8. člen: seštevek točk 11 točk cesta + 5 točk električno omrežje +5 točk vodovodno omrežje + 7 točk kanalizacijsko omrežje + 3 točke omrežje javne razsvetljave +2 točki zelene in rekreacijske površine = skupaj 33 točk

9. člen: A – poslovni namen pridobitna dejavnost 2. kakovostna skupina = 60 točk

Skupaj 33 točk + 60 točk = 93 točk \* 120 m<sup>2</sup> \* 0,01 €/m<sup>2</sup> (letna vrednost točke)  
= **111,6 € za plačilo NUSZ.**

### **b) Naselje vas Cerklje – poslovni namen po odloku, ki je trenutno v veljavi (sprejet 1998)**

Poslovna površina v izmeri 120 m<sup>2</sup> v vasi Cerklje na Gor.

Seštevek točk:

5 točk vodovod  
5 točk električno omrežje  
6 točk telefonsko omrežje  
8 točk asfaltna cesta s pločniki  
3 točke javna razsvetljava  
2 točki urejenost zelenic in rekreacijskih površin  
3 točki površinsko odvodnjavanje voda s prom. površin  
Skupaj 32 točk

7. člen skupina B, II. Kategorija – 60 točk

Skupaj 32 točk + 60 točk = 92 točk \* 120 m<sup>2</sup> \* 12 mesecev \* 0,0008471 €/m<sup>2</sup>/mesec = **112,22 € za plačilo NUSZ.**

11. člen Odloka določa, da vrednost točke na predlog župana sprejme občinski svet. Če sklep o vrednosti točke ni sprejet, velja vrednost točke iz predhodnega leta.

Letna vrednost točke za odmernno leto 2017 znaša

- Za zazidano stavbno zemljišče 0,01 €/m<sup>2</sup>
- Za nezazidano stavbno zemljišče 0,01 €/m<sup>2</sup>

in je opredeljena v 16. členu predloga odloka.

Podrobna opredelitev, kdo je zavezanec za plačilo NUSZ je opredeljena v 12. členu. Celotni postopek odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, tako za zazidano kot za nezazidano stavbno zemljišče, vodi Finančna uprava RS.

## **VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA**

V tem poglavju je določeno za katera zemljišča oz. stavbe ali dele stavbe se nadomestilo ne plačuje (kot na primer: obramba in zaščita, objekti tujih držav, diplomatska in konzularna predstavništva, stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti).

Oprostitev plačila na nezazidano stavbno zemljišče velja tudi za zavezanca, ki izkažejo prejemanje redne socialne pomoči. Plačila NUSZ so oproščeni tisti zavezanci, katerih stavbe, stavbni deli, zunanje površine oz. nezazidana stavbna zemljišča, uporabljajo za delovanje občinskih služb ali delovanje zavodov in organizacij, katerih ustanoviteljica je Občina Cerklje na Gorenjskem.

Oprostitev plačila je upravičen tudi zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oz. družinske stanovanjske hiše neposredno plačal komunalni prispevek, in sicer 5 let od dneva vselitve. Oprostitev se upošteva od dneva pravnomočnosti odločbe od priznanju oprostitev, ki se izda na podlagi vloge zavezanca.

## **VII. PREHODNA DOLOČBA IN KONČNI DOLOČBI**

Do sedaj začeti postopki se končajo po do sedaj veljavnem odloku.

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi na občinskem svetu, uporabljati pa se začne 01. 01. 2017.

Občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlagamo, da sprejme naslednji

### **SKLEP:**

**Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme PREDLOG Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Cerklje na Gorenjskem.**

Občina Cerklje na Gorenjskem  
ŽUPAN  
FRANC ČEBULJ

### **Priloge:**

1. Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Cerklje na Gorenjskem
2. Pregledna karta kakovostnih skupin in naselij

### 3. Odgovori na zastavljena vprašanja svetnika Marka Bolka