

## **OBČINA GORENJA VAS – POLJANE**

### **O B Č I N S K E M U   S V E T U**

Datum: 9. 12. 2014

#### **Zadeva: OBRAZLOŽITVE ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI GORENJA VAS – POLJANE**

Z neuveljavitvijo odloka o davku na nepremičnine še naprej ostaja v uporabi obračunavanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki se v Občini Gorenja vas – Poljane obračunava na osnovi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gorenja vas - Poljane (Uradni list RS, št. 60/98, 102/01, 82/04, 106/05, in 59/2011, v nadaljevanju: Odlok). Priporočila pristojnega ministrstva pa so, da občine v letu 2015 kot osnovo za odmero NUSZ uporabijo evidenco nepremičnin iz Registra nepremičnin (REN) Geodetske uprave RS.

V ta namen je potrebno uskladiti vse člene zgoraj navedenega odloka, ki se nanašajo na pripravo evidenco podatkov za odmero NUSZ: navedena uskladitev je izvedena s 1. 2., 5., 8., 10., 11. 13. in 14. člen priloženega odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki se predlaga občinskemu svetu v sprejem. Odlok vključuje tudi nekatere redakcijske popravke že zastarelih določb odloka, ki je bil sprejet v letu 1998.

4. člen sprememb odloka dopolnjuje sedanji 8. člen sedanjega Odloka, ki določa, katera komunalna oprema se upošteva pri odmeri; in sicer se poleg navedbe vrste infrastrukture v tabeli iz 8. člena z namenom natančnejše in jasnejše opredelitve pri posameznih parcelah doda še nov stolpec, ki navede kriterij, v katerem primeru se posamezna vrsta infrastrukture upošteva. Glede na primerljive ureditve in uveljavljeno prakso lokalnih skupnosti pri odmeri NUSZ se obenem iz točkovanja izloči telefonsko omrežje, ter tudi toplovod in plinovod, ki zavezancem naše občine ni na voljo. Zaradi navedenega se smiselno uskladi število točk pri prometnem omrežju.

S 6. členom sprememb odloka, ki spreminja tabelo iz sedanjega 10. člena Odloka pa se kot ukrep razbremenitve gospodarstva predlaga znižanje višine NUSZ za vse nosilce gospodarske dejavnosti v občini, in sicer na način, da se v vseh območjih število točk zniža za 10.

S 7. členom odloka pa se predlaga sprememba faktorja za obračun NUSZ za nezazidane stavbne parcele iz sedanjih 0,3 na 0,4, da bi nadomestili zmanjšanje prihodka zaradi ukrepa iz prejšnjega člena. Navedeni predlog spremembe faktorja, ki se na predlog odbora za prostorsko planiranje in varstvo okolja namesto prvotno

predlaganih 0,5 na novo določi v višini 0,4, utemeljujemo z dejstvom, da se število nezazidanih stavbnih zemljišč s tekočimi spremembami občinskega prostorskega načrta močno zmanjšuje, saj se preko 70 % pobud nanaša na izvzeme iz stavbne v kmetijsko namembnost zemljišč. Za navedene izvzeme se niso odločili le tisti lastniki zemljišč, ki so se kljub plačilu nadomestila odločili nepozidano zemljišče še nadalje obdržati zazidljivo. Javna razgrnitev podatkov za odmero NUSZ je namreč potekala sočasno z javnim zbiranjem pobud za spremembo namembnosti in sicer poleti 2013, ko so lastniki zemljišč še računali na uvedbo davka na nepremičnine, ki je za nezazidana stavbna zemljišča v povprečju določal za 50 % višjo obremenitev od sedaj veljavne višine NUSZ.

Z zakonom o stavbnih zemljiščih se uskladi tudi 2. odstavek 18. člena Odloka, ki določa oprostitev plačila NUSZ za novograditelje za dobo petih let od vselitve, in sicer zakon določa oprostitev v celoti in ne v višini 50 %, kot določa sedanji 18. člen Odloka. Z 12. členom sprememb odloka se odlok glede navedenega uskladi s krovnim zakonom.

Pripravili:

- Nataša Kopač
- Elizabeta Rakovec

Župan  
Milan ČADEŽ, l.r.