



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: obcina@rogaska-slatina.si

www.rogaska-slatina.si

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGAŠKA SLATINA

Številka: 0320-0009/2017

Datum: 21. 11. 2017

Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 29. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina.

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Rogaska Slatina, 2. obravnava

Pravne podlage: Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Ur. list RS, št. 80/16)

Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Ur. list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US), Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS, št. 102/04 – UPB, 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 in 19/15)

Statut Občine Rogaska Slatina (Ur. list RS, št. 88/15)

Poslovník Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Ur. list RS, št. 28/15)

Poročevalec: g. Marjan Čuješ

Postopek: redni

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Rogaska Slatina v 2. obravnavi.

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. členom in 218.a do 218.d členom 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 in 19/15) ter na podlagi _____ člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. _____), je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Rogaška Slatina

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Rogaška Slatina.

2. člen

- (1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.
- (2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali gradbenih 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 katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.
- (3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali 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. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt.
- (4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

- če je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
- če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
- če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z izvedbenim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

3. člen

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

(5) Čiste tlorisne površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po izvedbenem prostorskem aktu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oz. izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

5. člen

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju občine Rogaška Slatina.

(2) Z upoštevanjem lokacijskih ugodnosti, ki jih predstavljajo gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti, dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi, opremljenost s komunalno infrastrukturo, namenska raba po občinskih prostorskih aktih in bližina zdraviliškega jedra, je območje občine razdeljeno na tri kakovostne skupine:

1. Prva kakovostna skupina obsega stavbna zemljišča na območju mesta Rogaška Slatina.

2. Druga kakovostna skupina obsega stavbna zemljišča na območju naselij Brestovec, Brezje pri Podplatu, Cerovec pod Bočem, Čača vas, Gabrovec pri Kostrivnici, Irje, Male Rodne, Podplat, Podturn, Prnek, Rajnkovec, Ratanska vas, Rjavica, Spodnja Kostrivnica, Spodnje Nagonje, Spodnje Sečovo, Spodnji Gabrnik, Tekačevo, Topole, Tržišče, Velike Rodne, Zgornja Kostrivnica, Zgornje Nagonje in Zgornje Sečovo.
 3. Tretja kakovostna skupina obsega stavbna zemljišča na območju naselij Ceste, Drevenik, Gabrce, Gradiški Dol, Kačji Dol, Kamence, Kamna Gorca, Nimno, Plat, Pristavica, Strmec pri Svetem Florijanu, Sveti Florijan, Tuncovec, Vinec, Zagaj pod Bočem in Zgornji Gabrnik.
- (3) Na območju iz prvega odstavka tega člena se nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča, na katerih so zgrajene stavbe, ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z vodovodnim in elektroenergetskim omrežjem.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA - STAVBE

6. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave;
2. lega in namembnost stavbnega zemljišča;
3. izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka v gospodarskih dejavnostih;
4. večje motnje pri uporabi stavbnega zemljišča.

7. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter dejanska možnost priključka na te objekte in naprave se vrednoti z naslednjim številom točk:

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 1. makadamska cesta | 10 točk; |
| 2. asfaltna cesta | 20 točk; |
| 3. urejena parkirišča | 5 točk; |
| 4. urejene zelene površine | 5 točk; |
| 5. javna kanalizacija | 10 točk; |
| 6. javni vodovod | 10 točk; |
| 7. javni plinovod | 10 točk; |
| 8. javno elektroenergetsko omrežje | 10 točk; |
| 9. javna razsvetljava | 5 točk; |
| 10. telekomunikacijsko omrežje | 10 točk. |

8. člen

Namembnost stavbnega zemljišča se vrednoti glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe z upoštevanjem lege v posamezni kakovostni skupini z naslednjim številom točk:

Namembnost zazidanega stavbnega zemljišča - stavbe	Kakovostna skupina		
	1.	2.	3.
I. Stanovanjski objekti – stanovanjske površine	30	20	10
II. Počitniški objekti – objekti in površine za občasno rabo	100	120	120
III. Dejavnosti – poslovne površine:			
1. A – kmetijstvo, lov, gozdarstvo, ribištvo	100	50	20
2. B – rudarstvo	170	150	100
3. C – predelovalne dejavnosti	170	150	100
4. D – oskrba z električno energijo, plinom in paro	100	50	20
5. E – oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odpadki, saniranje okolja	100	50	20
6. F – gradbeništvo	170	150	100
7. G – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil	200	120	100
8. H – promet in skladiščenje	200	120	100
9. I – gostinstvo	200	120	100
10. J – informacijske in komunikacijske dejavnosti	200	120	100
11. K – finančne in zavarovalniške dejavnosti	250	150	100
12. L – poslovanje z nepremičninami	200	120	100
13. M – strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti	200	120	100
14. N – druge raznovrstne poslovne dejavnosti	200	120	100
15. O – dejavnost javne uprave in obrambe, dejavnost obvezne socialne varnosti	50	50	30
16. P – izobraževanje	50	50	30
17. Q – zdravstvo in socialno varstvo	50	50	30
18. R – kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti	50	50	30
19. S – druge dejavnosti	50	50	30
20. T – dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno rabo	100	50	50
21. U – dejavnost eksteritorialnih organizacij in teles	100	50	50

9. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo v 1. kakovostni skupini za naslednje vrste dejavnosti:

1. G – trgovina, vzdrževanje in popravila motornih vozil: 50 točk;
2. I – gostinstvo: 50 točk;
3. K – finančne in zavarovalniške dejavnosti: 100 točk.

IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

10. člen

(1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujejo po naslednji tabeli:

Vrsta zazidanega stavbnega zemljišča - površine zemljišča	Kakovostna skupina		
	1.	2.	3.
nepokrita skladišča, delavnice na prostem, odprte avtopralnice, parkirišča in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti	170	90	75

(2) Za površino poslovnih površin iz prvega odstavka tega člena se šteje njihova dejanska površina.

V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

11. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanjo možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno v prostorskih aktih občine in glede na lego v kakovostni skupini po naslednji tabeli:

Namembnost nezazidanega stavbnega zemljišča	Kakovostna skupina		
	1.	2.	3.
Območja stanovanj in površine razpršene poselitve	20	9	5
Območja centralnih dejavnosti	250	150	100
Območja proizvodnih dejavnosti	170	150	100
Posebna območja	250	150	100

(3) Pri izračunu nadomestila se upošteva površina zemljiške parcele, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku.

12. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz petega odstavka 2. člena tega odloka se točkuje s 150 točk/m².

(2) Za površino nezazidanega stavbnega zemljišča po tem členu se šteje površina, ki je določena z izvedbenim prostorskim načrtom in ustreza pogojem iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

(3) Če so na območju, namenjenem za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, tudi poslovni objekti, se ti štejejo za zazidano stavbno zemljišče. Nadomestilo za njih se odmeri na način, ki je s tem odlokom določen za zazidana stavbna zemljišča - stavbe.

VI. IZRAČUN VIŠINE NADOMESTILA

13. člen

- (1) Mesečna višina nadomestila se določi tako, da se stavbno zemljišče točkuje po posameznih merilih tega odloka in se s seštevanjem izračuna skupno število točk. Skupno število točk se pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.
- (2) Mesečna višina nadomestila za stanovanjske objekte, izračunana na podlagi prejšnjega odstavka tega člena, se na območju druge kakovostne skupine pomnoži s faktorjem 0,75, na območju tretje kakovostne skupine pa s faktorjem 0,5.

14. člen

- (1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2018 znaša 0,0008877 EUR/m², za naslednja leta pa jo določa Občinski svet Občine Rogaška Slatina s sklepom.
- (2) Občinski svet določi vrednost točke najkasneje do konca leta za naslednje leto.
- (3) Vrednost točke se usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin. Upošteva se indeks cen življenjskih potrebščin v obdobju po zadnji določitvi vrednosti točke.

VII. ODMERA NADOMESTILA

15. člen

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik), od katere se plačuje nadomestilo.
- (2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči občinski upravi Občine Rogaška Slatina podatke o uporabniku.

16. člen

- (1) Nadomestilo se zavezancu odmeri letno za tekoče leto z odločbo.
- (2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojna enota Finančne uprave Republike Slovenije (v nadaljevanju: finančni urad).
- (3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Rogaška Slatina.
- (4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.
- (5) S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznanja lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov.
- (6) Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Rogaška Slatina vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v najkasneje 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.

(7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.

(8) Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, v katerem je obveznost ali sprememba nastala.

VII. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

17. člen

(1) Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

(2) Nadomestila se na lastno zahtevo oprosti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni ali neposredno plačal komunalni prispevek ali izvedel opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(3) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.

(3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na pisno zahtevo zavezanca, ki jo mora zavezanec skupaj z ustreznimi dokazili vložiti najkasneje do 31. januarja za tekoče leto pri Oddelku za okolje in prostor občinske uprave Občine Rogaška Slatina.

(4) Oprostitev plačevanja nadomestila iz drugega odstavka tega člena traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(1) Za izvedbeni prostorski akt po tem odloku se štejejo veljavne prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Rogaška Slatina po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89 ter Uradni list RS, št. 23 – odločba US in 110/02 – ZUreP-1) in prostorskih ureditvenih pogojev po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97, 9/01 – ZPPreb in 23/02 – odločba US, v nadaljnjem besedilu: ZUN) oz. občinski prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in izvedbeni prostorski načrt.

(2) Za izvedbeni prostorski načrt po tem odloku se šteje:

- prostorski izvedbeni načrt iz druge alineje 21. člena oziroma od 27. do vključno 32. člena ZUN ter zazidalni načrt iz drugega odstavka 82. člena ZUN;
- občinski lokacijski načrt iz 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1)
- občinski podrobni prostorski načrt iz 55. člena ZPNačrt.

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 16/96, 35/97, 9/98, 45/03, 65/03 in 67/03 - popravek).

20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se prične 01. januarja 2018.

Številka:

Datum:

Župan
Občine Rogaška Slatina
mag. Branko Kidrič



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA
ŽUPAN**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGAŠKA SLATINA**

Številka: 0320-0009/2017

Datum: 21. 11. 2017

Zadeva: Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Rogaska Slatina, 2. obravnava

Proučili smo pripombe iz razprave, podane na predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Rogaska Slatina ob 1. obravnavi. Po celovitem vsebinskem pregledu odloka, sprejetega na 28. redni seji, smo opravili še simulacije izračunov NUSZ:

- za poslovne površine namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti (10. člen)
- za nezazidana stavbna zemljišča z namensko rabo: *Območja stanovanj* in *Površine razpršene poselitve* (11. člen).

Na podlagi navedenega se predlagajo manjše spremembe v 3., 10., 11. in 14. členu.

V 3. členu, četrti odstavek, se kot predmet za odmero NUSZ črtajo »*gostinski vrtovi*«. Gostinci za opravljanje dejavnosti na javnih površinah že plačujejo občinsko takso na podlagi Odloka o občinskih taksah (Ur. list RS, št. 95/15). Pri gostinskih vrtovih v lasti pravnih ali fizičnih oseb, pa se NUSZ plačuje za gostinsko dejavnost v objektu, zunaj lokala pa se ista dejavnost opravlja samo določen del leta oz. v odvisnosti od vremenskih pogojev.

V 10. členu se v tabeli združita obe vrsti zazidanega stavbnega zemljišča v eno skupno kategorijo in spremeni se število točk. Združitev je narejena vsled tega, ker gre največkrat za podobno poslovno rabo površin izven objektov (skladiščenje, parkirišča, manipulativne površine). Pri točkovanju je bilo zasledovano izhodišče, da se za (zunanje) poslovne površine, ki so namenjene poslovni dejavnosti, plača približno polovico manj nadomestila kot za površine v objektih.

V 11. členu; v tabeli 2. odstavka se združita dve namembnosti, *Območja stanovanj* in *Površine razpršene poselitve*, v eno skupno kategorijo in spremeni se število točk za navedena nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjsko pozidavo. Sprememba točk je pripravljena na podlagi simulacije izračunov NUSZ za nezazidana stavbna zemljišča za stanovanjsko pozidavo po dveh izvedbenih prostorskih aktih: Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko v Kostrivnici. Zasledovali smo cilj, da bi se za nezazidano stavbno parcelo plačalo manj NUSZ kot za stanovanjski objekt, ki bi naj bil po prostorskih aktih zgrajen na tej parceli. Pri tem je treba poudariti, da na višino NUSZ za parcelo napram višini NUSZ za bodoči objekt, pomembno vpliva stopnja izkoriščenosti zemljišča. Faktor izrabe gradbene parcele (FSI) je razmerje med bruto florisno površino objekta (skupna površina vseh etaž objekta) in celotno

površino gradbene parcele. Nižji je faktor izrabe (FSI), višji je NUSZ za parcelo napram bodoči odmeri NUSZ za objekt.

V 14. členu, 3. odstavek, je obdobje usklajevanja vednosti točke z indeksom cen življenjskih potrebščin natančneje opredeljeno.

Občinskemu svetu predlagamo sprejem odloka v 2. obravnavi. Odlok se začne uporabljati s 1.1. 2018, pri odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za leto 2018.

Marjan ČUJEŠ
Tajnik občine

mag. Branko KIDRIČ
ŽUPAN