

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 dosega 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, namembnost ter smotrna uporaba 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 župan oziroma občinski svet do 31. decembra tekočega leta ne sprejmeta sklepa o vrednosti točke iz prvega, drugega ali tretjega odstavka tega člena, 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 zavezance 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, 22. 8. 2025

Župan
Občine Žirovnica
Leopold Pogačar l.r.