



OBČINA ŽIROVNICA

Breznica 3, 4274 Žirovnica
tel.: 04 5801 459, fax: 04 5801 458

VABILO K SODELOVANJU

Spoštovani!

Z namenom javne objave ter posvetovanja z javnostjo vas vabimo k oddaji pripomb in predlogov na predlog novega »Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Žirovnica«.

Vaše pripombe in predloge lahko posredujete do vključno 22. 9. 2025 na e-naslov: obcina@zirovnica.si ali po pošti na naslov: Občina Žirovnica, Breznica 3, 4274 Žirovnica.

Prijazno vabljeni!

Razlogi za sprejem predpisa:

Glavni razlogi za spremembo odloka so posodobitev in poenostavitev meril za določitev nadomestila ter na novo določene vrednosti točk za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče. S tem občina sledi praksi sosednjih občin in zagotavlja bolj pregledno in primerljivo odmero.

Po do sedaj veljavnem odloku so bile vrednosti točk določene za nezazidano stavbno zemljišče in za zazidano stavbno zemljišče, ločeno za počitniški, stanovanjski, poslovni in proizvodni namen. Po novem odloku sta upoštevani le dve vrednosti točk, in sicer za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče. Pri zazidanem stavbnem zemljišču sta upoštevana le dva namena – stanovanjski in poslovni.

Po trenutno veljavnem odloku vrednost nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 150 m² v I. območju in ob upoštevanju možnosti priključitve na objekte (vodovod, kanalizacija, TKK ipd.), znaša 55 €, po predlaganem odloku pa bi vrednost znašala 70 €. Več primerov vrednosti nadomestila za prihodnje leto je, glede na predlagan odlok, za različne neto tlorisne površine stanovanjskih objektov v I. območju in upoštevanju možnosti priključitve na vse objekte, razvidnih iz spodnje tabele.

VREDNOST NUSZ ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČA 2026 (stanovanjski namen)						
neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	150	170,00	200,00	250,00	300
število točk	280	280	280	280	280	280
vrednost NUSZ / leto (€)	56,11	70,14	79,49	93,52	116,90	140,28

Po trenutno veljavnem odloku vrednost nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za poslovni objekt z neto tlorisno površino 170 m² v I. območju in ob upoštevanju možnosti priključitve na objekte (vodovod, kanalizacija, TKK ipd.) znaša 306 €, po predlaganem odloku pa bi ta znašala 397,46 €. Več primerov vrednosti

nadomestila za prihodnje leto je, glede na predlagan odlok, za različne neto tlorisne površine poslovnih objektov v I. območju in upoštevanju možnosti priključitve na vse objekte, razvidnih iz spodnje tabele.

VREDNOST NUSZ ZA ZAZIDANO STAVBNO ZEMLJIŠČA 2026 (poslovni namen)						
neto tlorisna površina objekta (m2)	120,00	170,00	200,00	250,00	500,00	1.000,00
število točk	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00	1.400,00
vrednost NUSZ / leto (€)	280,56	397,46	467,60	584,50	1.169,00	2.338,00

Nezazidana stavbna zemljišča so enako vrednotena tako za stanovanjski, kot tudi za poslovni namen. Nadomestilo je v letu 2025 za površino 400 m², ki je minimalna površina za gradnjo, znašalo 8,2 €, po predlaganem odloku pa bi vrednost nadomestila znašala 30 €. Več primerov vrednosti nadomestila za prihodnje leto je, glede na predlagan odlok, za različne površine nezazidanih stavbnih zemljišč razvidnih iz spodnje table.

VREDNOST NUSZ ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA 2026 (poslovni in stanovanjski namen)						
površina NSZ (m2)	500	600	800,00	1.000,00	1.500,00	2000
vrednost NUSZ / leto (€)	37,5	45	60	75	112,5	150

V skladu z Uredbo o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/16, 146/22) Občina Žirovnica opozarja, da gre za predlog, glede katerega ne jamči odškodninsko ali kako drugače.