

## **7. Sprejem osnutka Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled**

PREDLAGATELJ: **Župan Janez Fajfar**  
PREDSTAVNIK PREDLAGATELJA: **direktor občinske uprave Robert Klinar**

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Bled sprejme osnutek Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Bled.**

Na podlagi 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1) v povezavi z 41. členom ter določbami VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14-odl. US), 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09-UPB, 87/12 in UGSO, št. 30/17) in 89. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15, 68/16, 60/17) je Občinski svet Občine Bled na . redni seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled**

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

(1) Spremeni se 3. odstavek 9. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015; v nadaljnjem besedilu: Odlok), tako da se glasi:

»Za družbene dejavnosti (javne ustanove s področja zdravstva, izobraževanja, kulture, umetnosti in druge socialne storitve, požarna varnost, civilna zaščita, kulturna, folklorna, športna in druga društva, ki ne opravljajo pridobitne dejavnosti, amaterska gledališča, osnovno izobraževanje, predšolsko varstvo, kulturne dejavnosti) se upošteva 20 % dodeljenih točk iz poslovne namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča.«

#### 2. člen

(1) 3. alineja 1. odstavka 10. člena Odloka se spremeni, tako da se glasi:

»- površina igrišč, smučišč, zunanjih bazenov in drsališč, kampov, nepokritih skladišč, javnih parkirišč, za katera se plačuje parkirnina ali najemnina, delavnic na prostem, dostopov in parkirnih prostorov gospodarskih subjektov, zunanjih površin kot so sprehajališča in parki poslovnega subjekta, ter druge manipulativne površine, ki služijo izvajanju dejavnosti gospodarskih subjektov, v kolikor je zemljišče priključeno na komunalno infrastrukturo oziroma komunalno opremljeno. Za površine navedene v tej alineji se upošteva 50 % vrednosti seštevka točk iz 8. in 9. člena tega odloka,«

(2) 4. alineja 1. odstavka 10. člena Odloka se črta.

#### 3. člen

Črta se 11. člena Odloka.

#### 4. člen

Črtata se 4. alineja 1. odstavka in 2. odstavek 18. člena Odloka.

## 5. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu občine, uporablja pa se od 1. januarja 2021 dalje.

Št.  
Bled,

Župan Občine Bled  
Janez Fajfar l.r.

## **OBRAZLOŽITEV**

### **1. Razlogi, cilji ter ocena stanja**

Od sredine leta 2018 je Ministrstvo za okolje in prostor izvajalo sistematični naknadni nadzor zakonitosti nad izvajanjem predpisov s področja NUSZ, med drugim tudi v Občini Bled. Opozorilo je na posamezne neskladnosti v obstoječem Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 71/2015; v nadaljnjem besedilu: Odlok), katere odpravljamo s predlaganimi spremembami in dopolnitvami odloka.

Obstoječi odlok je dosegljiv na sledeči povezavi:

<http://www.lex->

[localis.info/UradnoGlasiloObcin/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=1bdd9789-3423-45fc-88dc-4fab7eda381d](http://www.lex-localis.info/UradnoGlasiloObcin/VsebinaDokumenta.aspx?SectionID=1bdd9789-3423-45fc-88dc-4fab7eda381d)

### **2. Obrazložitev vsebine**

Ministrstvo za okolje in prostor je opozorilo na sledeče neskladnosti:

- v 9. členu Odloka: v tretjem odstavku je navedeno, »da se za dejavnost zasebnega oddajanja apartmajev in sob do površine 100 m<sup>2</sup> v enem stanovanjskem objektu, upošteva 50 % dodeljenih točk iz poslovne namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča.«

Tako določilo, ki predvideva pavšal »do površine 100 m<sup>2</sup> v enem stanovanjskem objektu« za odmero NUSZ za dejavnost zasebnega oddajanja apartmajev in sob, je po mnenju MOP v nasprotju z določili 218.c člena ZGO-1, ki določa uskladitev pridobivanja podatkov za odmero NUSZ za zazidana stavbna zemljišča. Menijo tudi, da zakon občini ne daje diskrecijske pravice določanja pavšala.

Predmetna določba je bila vključena v sistem odmere NUSZ Občine Bled že z odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Bled leta 2007, objavljen v Uradnem listu RS, št. 111/2007 in se je v veljavni odlok leta 2015 zgolj povzemala.

Predmetna določba je bila s spremembami odloka nadomeščena z določbo, ki se nanaša na družbene dejavnosti. Slednje so bile v glavnini uvrščene med izjeme, za katere se ne plačuje NUSZ, vendar je MOP tovrstnim izjemam nasprotoval (več v nadaljevanju). Za družbene dejavnosti predlagamo, da se jim odmerja NUSZ v višini 20 % dodeljenih točk iz poslovne namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča.

- v 10. členu Odloka: v četrti alineji prvega odstavka je navedeno, da se NUSZ plačuje za zazidano stavbno zemljišče – »površina igrišč, smučišč, zunanjih bazenov in drsališč, kampov ipd.«

To določilo je mogoče uporabiti samo v primeru, da ima občina površino smučišč v svojem občinskem prostorskem načrtu določeno kot stavbno zemljišče in je to stavbno zemljišče priključeno na komunalno infrastrukturo oziroma komunalno opremljeno. 61. člen ZSZ-84 določa, da občina v skladu z dogovorom-86 določi NUSZ pri čemer upošteva zlasti komunalno opremljenost stavbnega zemljišča in možnost priključitve, lego in namembnost ter smotrno izkoriščenost stavbnega zemljišča. V nasprotnem primeru

določilo ne izpolnjuje pogojev, ki so za odmero NUSZ za zazidana stavbna zemljišča določeni v ZSZ-84. Enaki pogoji morajo biti izpolnjeni tudi za odmero NUSZ na površinah igrišč, zunanjih bazenov in drsališč, kampov ipd.

- v 11. člen Odloka: v tem členu je navedeno, »da se NUSZ za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča za površino igrišč, smučišč, zunanjih bazenov, drsališč, kampov ipd., plačuje za 6 mesecev v letu.«

Po stališču MOP, kljub temu, da poslovni subjekti s smučišči, zunanjimi bazeni, kampi, ipd. večinoma poslujejo le šest mesecev, to ne more biti razlog, da se tudi NUSZ zaračuna le za tako obdobje. Po mnenju MOP je taka določba v nasprotju s predpisi, ki urejajo NUSZ, začasna ali trajna uporaba površin, za katere je mogoče odmeriti NUSZ, ni vsebovana v predpisih o NUSZ, obenem pa pomeni tudi neenakost v primerjavi z drugimi zavezanci (npr. druge nezasedene ali neuporabljene nepremičnine). Neuporaba ali nezasedenost zazidanega ali nezazidanega stavbnega zemljišča ne more in ne sme biti spremenjena v nekakšne vrste nagrado (ali kazen) za posamezne zavezance.

Predmetna določba, da se za površino igrišč, smučišč, zunanjih bazenov, drsališč, kampov ipd., plačuje za 6 mesecev v letu je bila vključena v sistem odmere NUSZ Občine Bled že z odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Bled leta 2003, objavljen v Uradnem listu RS, št. 132/2003, nato se je povzemala v odlok leta 2007 in v veljavni odlok leta 2015.

S spremembami in dopolnitvami odloka se predlaga črtanje predmetnega člena, določba glede zaračunavanja NUSZ za površine igrišč, smučišč, zunanjih bazenov, drsališč, kampov pa se doda določbi 3. alineji 1. odstavka 10. člena Odloka. Ta že sedaj določa, da se za zazidano stavbno zemljišče nepokritih skladišč, javnih parkirišč, za katera se plačuje parkirna ali najemnina, delavnic na prostem, dostopov in parkirnih prostorov gospodarskih subjektov, zunanjih površin kot so sprehajališča in parki poslovnega subjekta, ter druge manipulativne površine, ki služijo izvajanju dejavnosti gospodarskih subjektov upošteva 50 % vrednosti seštevka točk iz 8. in 9. člena tega odloka. Torej pri zaračunavanju NUSZ za površine igrišč, smučišč, zunanjih bazenov, drsališč, kampov v višini NUSZ ne bo sprememb.

Poleg tega se s predlagano spremembo in dopolnitvijo odloka, skladno s stališčem MOP, v 3. alineji 1. odstavka 10. člena doda besedilo: »v kolikor je zemljišče priključeno na komunalno infrastrukturo oziroma komunalno opremljeno.«;

- v 18. členu Odloka: v prvem odstavku (4. točka) je navedeno, da Občina Bled na podlagi vloge lahko zniža plačilo NUSZ za 50%, in sicer javnim zavodom na področju šolstva, katerih ustanovitelj je. O oprostivah odloča direktor občinske uprave na podlagi mnenja strokovne službe Občine Bled. Nadalje so v drugem odstavku 18. člena Odloka navedene ostale oprostitve NUSZ, in sicer: »poslovni prostori in površine društev, ki so ustanovljena ali delujejo v javnem interesu; prazni stanovanjski in poslovni prostori, ki nimajo neposrednega uporabnika in so v lasti Občine Bled; poslovni prostori Občinske knjižnice Blaža Kumerdeja, Zdravstvenega doma Bled; poslovni prostori občinskih organov in organov krajevnih skupnosti; poslovni prostori Osnovne šole prof. dr. Josipa Plemlja Bled in Vrtca Bled; objekti za potrebe kmetijske dejavnosti v zasebnem kmetijstvu (gospodarska poslopja ipd.).«

Po stališču MOP, so navedene določbe prvega (4. točka) in drugega odstavka 18. člena odloka v nasprotju z določbami 59. člen ZSZ-84, ki taksativno določa, za katere objekte se NUSZ ne plačuje in za katere občina lahko predpiše oprostitev oziroma delno oprostitev (občani, ki so kupili novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanja oziroma hiše ali neposredno plačali stroške za urejanje stavbnega zemljišča; občani z nižjimi prihodki; občani, ki so organizirano vlagali v izgradnjo komunalnih objektov in naprav). Če bi bil namen zakonodajalca, da občinam prepusti, da same določijo, ali bodo predpisale še kakšne dodatne oprostitve ali ne, in na ta način imele avtonomijo na področju oprostitve plačila NUSZ na območju svoje občine v skladu s posebnostmi lastnega prostorskega razvoja in svoje prostorske politike, potem bi bila v ZSZ-84 ta možnost izrecno navedena. Tako pa je zakonodajalec v 59. členu ZSZ-84 le izrecno navedel, za katere objekte se NUSZ ne plačuje in v katerih primerih občina »lahko« določi, da se NUSZ ne plačuje.

Predmetne oprostitve, za katere nam MOP očita, da jih ne bi smeli določiti, so bile vključene v sistem odmere NUSZ Občine Bled že z odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Bled leta 2003, objavljen v Uradnem listu RS, št. 132/2003, nato so se povzemale v odlok leta 2007 in v veljavni odlok leta 2015.

S spremembami in dopolnitvami odloka se predlaga črtanje 4. alineje 1. odstavka in 2. odstavka 18. člena Odloka, torej vse oprostitve, za katere nam MOP očita, da jih ne bi smeli določiti. Za glavnino oprostitev (javni zavodi na področju šolstva, katerih je ustanovitelj občina, poslovni prostori Občinske knjižnice Blaža Kumerdeja, Zdravstvenega doma Bled, Osnovne šole prof. dr. Josipa Plemlja Bled in Vrtca Bled, društev, ki so ustanovljena ali delujejo v javnem interesu) je bilo v novem 3. odstavku 9. člena Odloka (družbene dejavnosti) predlagamo, da se jim odmerja NUSZ v višini 20 % dodeljenih točk iz poslovne namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča.

### **3. Finančne posledice**

S spremembo 3. odstavka 9. člena Odloka se prihodki proračuna z naslova črtanja pavšala »do površine 100 m<sup>2</sup> v enem stanovanjskem objektu« za odmero NUSZ za dejavnost zasebnega oddajanja apartmajev in sob, povečajo za približno 8.000 €. Z naslova odmere nadomestila za objekte družbenih dejavnosti, v višini 20 % dodeljenih točk iz poslovne namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča, se prihodki proračuna povečajo za približno 6.000 € (v oceni izračuna je upoštevano tako dodajanje novih zavezancev, ki so bili do sedaj predmet oprostitve, kot znižanje odmere zavezancem s področja družbenih dejavnosti, katerim je bilo do sedaj nadomestilo odmerjeno skladno z veljavnim odlokom – poslovne in druge površine). Sprememba 3. alineje 1. odstavka 10. člena Odloka nima finančnih posledic.