

Gradivo k točki dnevnega reda

Številka:2025

Šempeter pri Gorici, 12.11.2025

Odlok

**o spremembah in dopolnitvah
Odloka o nadomestilu za uporabo
stavbnega zemljišča v Občini
Šempeter-Vrtojba**

– prva obravnava / skrajšani postopek

Občinskemu svetu Občine Šempeter - Vrtojba

Obrazložitev: ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ŠEMPETER - VRTOJBA – prva obravnava /skrajšani postopek

1. Uvod

Občina Šempeter-Vrtojba želi spremeniti del veljavnega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ) in odpraviti enormni dvig NUSZ, ki je doletel zlasti gospodarstvo na območju občine.

Obstoječi odlok je bil sprejet na 19. redni seji občinskega sveta v mesecu septembru 2024.

Pred sprejemom Odloka so bili na Občinskem svetu predstavljeni zastareli podatki o nepremičninah, ki niso odražali prave višine nadomestila in so bistveno odstopali od uradnih GURS evidenc.

Spornost uporabe obstoječega odloka se kaže v številnih pritožbah zavezancev s strani gospodarstva, ki postavljajo občinski svet in župana ter občinsko upravo v težak položaj.

Po prejetih pritožbah in informacijah, je nova višina nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča enormno narasla – tudi do 200% v posameznih primerih, oziroma okrog 100% v povprečju, predvsem na račun gospodarstva.

2. Razlogi za spremembo odloka

Odlok o NUSZ, ki izhaja iz leta 2024, je nesorazmerno posegel v odmero nadomestila za zunanje poslovne površine, ki jih uporablja tako gospodarstvo za poslovni namen ; pa tudi organizacije nepridobitnih dejavnosti, praviloma za zunanja parkirišča (npr. bolnišnica).

Glede na številne prispele pritožbe zavezancev, Gospodarske zbornice Slovenije – Severno Primorske gospodarske zbornice Nova Gorica in Območne obrtno podjetniške zbornice Nova Gorica, ki oporekajo prav enormnemu dvigu nadomestila, predvsem za zunanje poslovne površine in upoštevaje sorazmernost novih občinskih ukrepov pri sprejemanju občinskih predpisov, je razlog za spremembo odloka upravičen.

S predlogom sprememb Odloka bo Občina zgoraj navedene anomalije odpravila.

3. Predlog novega odloka

V 8. členu Odloka o NUSZ se spremeni (zmanjša) le višino t točk, tako kot sledi v nadaljevanju:

	obstoječe točke	nove točke
Poslovni namen – pridobitna dejavnost – zunanje poslovne površine	21	7
Poslovni namen – nepridobitna dejavnost – zunanje poslovne površine	9	3

Občinskemu svetu se predlaga skrajšani postopek za sprejem odloka, in sicer, da se na isti seji opravi obe obravnavi predloga odloka, ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve.

4. Evidence NUSZ

Občina ima ažurirano evidenco NUSZ, katera je predmet vsakoletne odmere nadomestila. Z zgoraj navedenimi spremembami odloka o NUSZ, Občina zniža število točk za letno višino nadomestila za zunanje poslovne površine – za gospodarstvo in za organizacije nepridobitnih dejavnosti.

Občina ima v obstoječi evidenci NUSZ (odmerno leto NUSZ 2023) 3.936 različnih odmernih predmetov (stavbe, zunanje površine in parcele).

8. Pravna podlaga

Občina spreminja odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, za kar ima pravno podlago v 55. členu Zakona o izvrševanju proračunov RS za leti 2024 in 2025.

9. Finančne in druge posledice ter tveganja

Ob uveljavitvi novega odloka NUSZ bo prihodek Občine (ob uporabi uradnih ažurnih podatkov iz evidence zazidanih stavbnih zemljišč) na letni ravni znašal cca. **987.000 EUR***.

Z znižanjem števila točk NUSZ se odpravlja enormni lanski dvig NUSZ za zunanje poslovne površine in se na ta način pomaga gospodarstvu in nepridobitnim dejavnostim pri njihovem delovanju na območju Občine Šempeter-Vrtojba.

Vodja svetniške skupine
Karmen Gerbec

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št.123/23 in 12/24) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18), je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na __. seji, dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter - Vrtojba

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter-Vrtojba (Ur. l. RS, št. 87/2024).

2. člen

(vsebina sprememb in dopolnitev)

Spremeni in dopolni se 8. člen , in sicer tako, da se v tabeli: Namen stavbnega zemljišča zmanjša število točk za zunanje poslovne površine, kot sledi v nadaljevanju:

Uporaba stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegovega namena na naslednji način:

Namen stavbnega zemljišča	Število točk
Zazidano stavbno zemljišče	
Poslovni namen – pridobitna dejavnost – zunanje poslovne površine	7
Poslovni namen – nepridobitna dejavnost – zunanje poslovne površine	3

3. člen

(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. 1. 2025.

Številka:

Šempeter pri Gorici, dne

Občina Šempeter-Vrtojba

ŽUPAN

Mag. Milan Tur

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2024 in 2025 (Uradni list RS, št.123/23 in 12/24) ter podlagi 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/2018) je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na ____seji dne _____ sprejel naslednji

SKLEP

1.

Opravljen je bil skrajšani postopek za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter - Vrtojba.

2.

Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šempeter - Vrtojba.

3.

Ta sklep prične veljati takoj.

Šempeter pri Gorici, _____

Številka:/2025-

Župan Občine Šempeter - Vrtojba
mag. Milan Turk