

OBČINA VIPAVA  
Župan

Številka:

Datum: 21.8.2023

OBČINA VIPAVA  
Občinski svet

Zadeva: Predlog Odloka o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava

Predlagam, da Občinski svet Občine Vipava na svoji 8. redni seji dne 21.9.2023 obravnava:

PREDLOG ODLOKA

OBČINA VIPAVA  
Občinski svet

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 16. člena Statuta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 42/11, 73/14 in 20/17), 60. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21, 206/21 – ZDUPŠOP, 129/22, 140/22 – ZSDH-1A in 150/22 – ZIPRS2324) in 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) je Občinski svet občine Vipava na svoji \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

#### ODLOK

o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava

#### 1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava (Uradni list RS, št. 73/19) se 6. člen spremeni tako, da se glasi:

»Glede na kriterije iz prejšnjega odstavka tega člena, se stavbno zemljišče glede na namen uporabe oziroma vrsto dejavnosti ovrednoti z naslednjim številom točk:

Namen uporabe oziroma vrsta dejavnosti	Cona		
	I	II	III
<b>STANOVANJSKE POVRŠINE</b>			
Stanovanja, stanovanjske hiše in počitniški objekti	40	20	8
<b>POSLOVNE POVRŠINE</b>			
Zavodi, društva, družbene dejavnosti in druge negospodarske dejavnosti	250	200	180
Ostale gospodarske dejavnosti	450	350	250
Finančno poslovanje, zavarovalnice, pošta	1000	800	600
<b>NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA</b>			
Za stanovanjsko gradnjo	20	18	16
Za poslovno gradnjo	300	250	200
Za turistične namene	100	85	70

Cone – območja v katerem se nahaja stavbno zemljišče:

- I. cona: ureditveno območje Vipava
- II. cona: ureditveno območje naselij Podnanos, Vrhpolje, Duplje, Zemono, Slap, Gradišče pri Vipavi, Lože, Manče, Goče, Erzelj, Podraga, Poreče, Podbreg, Orehovica, Hrašče, Podgrič, Lozice in Sanabor;
- III. cona: ureditveno območje naselja Nanos.

Kjer obstoječa namembnost stavbnega zemljišča ni skladna s predvideno namembnostjo v prostorskem izvedbenem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva obstoječa (dejanska) namembnost, pri nezazidanih stavbnih zemljiščih pa namembnost, določena s prostorskim izvedbenim aktom.«

## 2. člen

Ta Odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne s 1. januarjem 2024.

mag. Anton Lavrenčič  
župan

Številka:

Datum:

Obrazložitev:

Pravna podlaga:

Pravna podlaga za sprejem predmetnega odloka je Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije, 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 Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava (Uradni list RS, št. 73/19).

Razlogi za spremembo odloka:

Občina Vipava želi z nameravano spremembo še dodatno spodbuditi razvoj turizma v občini ter z navedenim ukrepom stimulirati obstoječe in potencialne ponudnike pri nudenju, vzpostavljanju in širjenju turističnih kapacitet v občini.

Potreba po zagotavljanju turistične ponudbe in večanju kapacitet je v občini že dalj časa prepoznana, saj se v glavni turistični sezoni konstantno srečujemo s premajhno ponudbo počitniških in turističnih nastanitev.

Nova dodatna klasifikacija predstavlja ukrep in korak k razbremenjevanju obstoječih in potencialnih turističnih ponudnikov z vidika obdavčevanja nepozidanih stavbnih zemljišč, ki bi se namenjala za turistične potrebe.

V spodnji tabeli za konkretnjšo ponazoritev navajamo ureditev po trenutno veljavnem odloku in predlogu odloka, ki je predmet obravnave. Pri informativnem izračunu se je upoštevalo zemljišče velikosti 1.000 m<sup>2</sup>, ki je priključeno na vso obstoječo komunalno infrastrukturo in namenjeno izvajanju turističnih dejavnosti:

**OBRAČUN NUSZ – VELJAVNI ODLOK – nezazidano stavbno zemljišče za poslovno gradnjo**

Namen uporabe oziroma vrsta dejavnosti	Cona		
	I	II	III
NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA			
Za stanovanjsko gradnjo	20	18	16
Za poslovno gradnjo	300	250	200

**VREDNOST TOČKE:**

mesečna vrednost točke 2023 = 0,0002247 eur

letna vrednost točke 2023 = 0,0026964 eur

40% vrednosti točke/letno = 0,00107856 (NEZAZIDANA ZEMLJIŠČA)

Območje 1	Dej.	Površina v m <sup>2</sup>	CES	KAN	VOD	ELE	TEL	PLIN	Točke	Znesek v €
Vipava	C2-nepozidano, poslovna gradnja	1.000	DA	DA	DA	DA	DA	DA	450	485,52

Izračun:  $300 + 6 \times 25 = 450$  točk

$450 \times 1.000 \text{ m}^2 \times 0,00107856/\text{letno} = 485,52 \text{ €}$

Območje 2	Dej.	Površina v m <sup>2</sup>	CES	KAN	VOD	ELE	TEL	PLIN	Točke	Znesek v €
Podnanos, Vrhpolje, Duplje, Zemono, Slap, Gradišče pri Vipavi, Lože, Manče, Goče, Erzelj, Podraga, Poreče, Podbreg, Orehovica, Hrašče, Podgrič, Lozice in Sanabor	C2-nepozidano, poslovna gradnja	1.000	DA	DA	DA	DA	DA	DA	400	431,32

Izračun:  $250 + 6 \times 25 = 400$  točk

$400 \times 1.000 \text{ m}^2 \times 0,00107856/\text{letno} = 431,42 \text{ €}$

**OBRAČUN NUSZ – SPREMEMBA ODLOKA – nezazidano stavbno zemljišče za območje turizma**

Namen uporabe oziroma vrsta dejavnosti	Cona		
	I	II	III
NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA			
Za stanovanjsko gradnjo	20	18	16
Za poslovno gradnjo	300	250	200
Za območje turizma	100	85	70

**VREDNOST TOČKE:**

mesečna vrednost točke 2023= 0,0002247 eur

letna vrednost točke 2023= 0,0026964 eur

40% vrednosti točke/letna= 0,00107856 (NEZAZIDANA ZEMLJIŠČA)

Območje 1	Dej.	Površina v m <sup>2</sup>	CES	KAN	VOD	ELE	TEL	PLIN	Točke	Znesek v €
Vipava	C2-nepozidano, poslovna gradnja	1.000	DA	DA	DA	DA	DA	DA	450	269,64

Izračun: 100 + 6 x 25 = 210 točk

250 x 1.000 m<sup>2</sup> x 0,00107856/letno = **269,64 €**

Območje 2	Dej.	Površina v m <sup>2</sup>	CES	KAN	VOD	ELE	TEL	PLIN	Točke	Znesek v €
Podnanos, Vrhpolje, Duplje, Zemono, Slap, Gradišče pri Vipavi, Lože, Manče, Goče, Erzelj, Podraga, Poreče, Podbreg, Orehovica, Hrašče, Podgrič, Lozice in Sanabor	C2-nepozidano, poslovna gradnja	1.000	DA	DA	DA	DA	DA	DA	400	253,46

Izračun: 85 + 6 x 25 = 235 točk

235 x 1.000 m<sup>2</sup> x 0,00107856/letno = **253,46 €**Pripravil:  
Martin Čibejmag. Anton Lavrenčič  
župan