

OBČINA VIPAVA  
Župan

Številka:

Datum: 9.10.2023

OBČINA VIPAVA  
Občinski svet

Zadeva: Predlog Odloka o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava – 2. branje

Predlagam, da Občinski svet Občine Vipava na svoji 10. redni seji dne 19.10.2023 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

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava (Uradni list RS, št. 73/19) se 4. člen spremeni tako, da se v 1. točki doda nov šesti odstavek, ki se glasi:

»V osnovo za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se ne všttevajo zemljišča, za katera veljavni prostorski akt predvideva urejanje s podrobnejšim prostorskim aktom, in sicer:

- za nepremičnine, za katere je podrobnejši prostorski akt v izdelavi, vendar še ni sprejet;
- za nepremičnine, za katere zaradi objektivnih okoliščin izvedba podrobnejšega prostorskega akta ni mogoča oziroma je povezana z nesorazmernimi stroški in aktivnostmi, ki bi jih morala na območju, kjer je predviden podrobnejši prostorski akt izvesti občina.

Izjema za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče po tem odstavku velja do sprejetja podrobnejšega prostorskega akta oziroma dokler prostorski akt na določenih zemljiščih zahteva urejanje s podrobnejšim prostorskim aktom.«

## 3. 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).

Obrazložitev:

Za drugo branje Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Vipava je bila na podlagi predlogov Odbora za gospodarstvo dodana nova določba, ki se nanaša na odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča, za katera veljavni prostorski akt določa urejanje s podrobnejšim prostorskim aktom.

Skladno s predlogom sta bili predvideni dve izjemi, in sicer za nepremičnine, za katere se podrobnejši prostorski akt že izvaja in nepremičnine, na katerih zaradi objektivnih okoliščin sprejemanje podrobnejšega prostorskega akta ni izvedljivo. Kot objektivne okoliščine je mogoče razumeti npr. zahtevne protipoplavne ukrepe, postavitve premostitev čez vodotoke, kompleksnost območja, ki se s podrobnejšim prostorskim aktom ureja, ipd. Okoliščine se bo presojalo v vsakem konkretnem primeru posebej.

Pripravil:  
Martin Čibej

mag. Anton Lavrenčič  
župan