



## Občina Laško

Mestna ulica 2, 3270 Laško

ŽUPAN

---

Številka: 007-13/2023-3

Datum: 12. 2. 2025

### OBČINSKI SVET LAŠKO

Predlagam, da Občinski svet Laško na 16. seji obravnava naslednjo

**ZADEVO: PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI LAŠKO – skrajšani postopek**

#### Gradivo pripravila:

- Oddelek za gospodarske javne službe, okolje in prostor

#### Predstavnik predlagatelja na seji:

- Andreja Leskovšek, višja svetovalka I

#### Gradivo obravnaval:

- Odbor za gospodarski razvoj občine, dne 12. 2. 2025
- Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti, dne 12. 2. 2025

#### Pristojnost in pravna podlaga:

- 21. člen Statuta občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20),
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I, 97/23 in 123/23 – ZIPRS2425),
- Zakon o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US),
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US).

#### Finančne obveznosti:

Sprejetje predlaganega Odloka ne bo imelo finančnih posledic.

Predlagam, da Občinski svet Laško v zvezi s predloženo zadevo sprejme naslednja

#### sklepa:

**Občinski svet sprejme Spremembe in dopolnitve Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Laško po skrajšanem postopku.**

**Občinski svet sprejme Spremembe in dopolnitve Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Laško v predloženi vsebini.**

Marko Šantej,

župan

## **Obrazložitev:**

### **1. Ocena stanja in razlogi za sprejem**

Občina Laško je zadnji veljavni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Laško (v nadaljevanju odlok) sprejela 14. 2. 2024, ki je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 18/24 z dne 1. 3. 2024. Sprejeti odlok v petem odstavku 10. člena navaja sledeče: "Za nezasedene pritlične poslovne prostore v starem mestnem jedru, kot ga določa Odlok o ureditvenem načrtu starega mestnega jedra Laško (Uradni list RS, št. 26/92, 40/02, 83/13 in 91/21) se pri izračunu nadomestila seštevke točk pomnoži s faktorjem 3,0." Odlok je v tem določilu neusklajen s priporočili pristojnega ministrstva, ki je leta 2018 izvedel nadzor zakonitosti obstoječega odloka. Občina je morala na podlagi nadzora ministrstva sprejeti odlok, ki odpravlja takšno neskladje. V Dogovoru o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje NUSZ in merilih za določanje višine tega nadomestila (v nadaljevanju dogovor-86) se pri ugotavljanju lege in namembnosti zemljišča ter njegove smotrne uporabe pri slednji upošteva zgolj gostota zazidave in skladnost obstoječe zazidave s predvideno zazidavo po zazidalnem ali ureditvenem načrtu. Določila v 6. členu dogovora-86 ne navajajo meril v zvezi z nezasedenostjo objektov. Zato je napačna uporaba teh določil neskladna s predpisi, ki urejajo NUSZ. Prav tako je bila v zvezi s tem tudi izdana odločba Upravnega sodišča RS (I-U-40/2012), ki v svojem jedru navaja: "Določbi občinskega odloka, ki kot kriterij za odmero NUSZ glede namembnosti zemljišča določata zapuščenost objekta, sta v nasprotju z merili ZSZ/84 za predpisovanje NUSZ. Z navedenim kriterijem se namreč določa predmet dajatve, ki nima zveze z lastnostmi stavbnega zemljišča in njegovo namembnostjo in zato pomenijo spreminjanje nadomestila v druge vrste dajatev – v neke vrste kazen za neuporabo in nevzdrževanje objektov in zemljišč."

Prav tako se zaradi nedvoumne pojasnitve petletne oprostitve doda besedilo, ki je usklajeno z določbami oprostitev navedenih v Zakonu o stavbnih zemljiščih iz leta 1984.

### **2. Cilji in poglobitve rešitve sprejema**

Odlok bo skladen z določili pozitivne zakonodaje.

### **3. Ocena finančnih posledic sprejema**

Sprejetje sprememb odloka ne bo imelo finančnih posledic.

### **4. Obrazložitev posameznih členov**

Glede na navedeno v oceni stanja in razlogov za sprejem odloka se črta 5. odst. 10. člena odloka.

Prav tako se spremenita druga in tretja alineja 2. odstavka 14. člena pri čemer se v drugi alineji doda beseda "novega" pred besedo stanovanja in nato dopolnita druga in tretja alineja z določili Zakona o stavbnih zemljiščih. Zato se druga in tretja alineja drugega odstavka 14. člena spremenita tako, da se glasita:

" – v primeru novogradnje stanovanjske hiše oziroma nakupa novega stanovanja za dobo pet let od dneva prijave stalnega prebivališča v kolikor je v ceni stanovanjske hiše ali stanovanja ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča;

– v primeru nadzidave ali dozidave za dobo pet let od dokončane dozidave ali nadzidave, vendar le za del, ki je nadzidan ali dozidan v kolikor je v ceni stanovanjske hiše ali stanovanja ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča;"

## **5. Predlog za sprejem odloka**

Ker gre za manj zahtevno spremembo predlagamo, da se v skladu s 107. členom Poslovnika Občinskega sveta Laško odlok sprejme po skrajšanem postopku.

Andreja Leskovšek,

višja svetovalka I

Priloga:

- predlog odloka

## Predlog – skrajšani postopek

Na podlagi VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr, 22/14 – odl. US, 187/2021 – ZIPRS2223, 150/2022 – ZIPRS2324), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 21. člena Statuta občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1, 68/18, 61/19 in 157/20) je Občinski svet občine Laško na svoji \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ 2025 sprejel

## ODLOK

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

#### **1. člen**

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Laško (Uradni list RS, št. 18/24) se črta peti odstavek 10. člena.

#### **2. člen**

Druga in tretja alineja drugega odstavka 14. člena se spremenita tako, da se glasita:

" – v primeru novogradnje stanovanjske hiše oziroma nakupa novega stanovanja za dobo pet let od dneva prijave stalnega prebivališča v kolikor je v ceni stanovanjske hiše ali stanovanja ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča;

– v primeru nadzidave ali dozidave za dobo pet let od dokončane dozidave ali nadzidave, vendar le za del, ki je nadzidan ali dozidan v kolikor je v ceni stanovanjske hiše ali stanovanja ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča;"

#### **3. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-13/2023

Laško, \_\_\_\_\_

Župan

Občine Laško

Marko Šantej