



**Občina
Mokronog-Trebelno**

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog
t: +386 (07) 34 98 260
f: +386 (07) 34 98 269
obcina@mokronog-trebelno.si
www.mokronog-trebelno.si
ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

Številka: 007-0007/2017-2

Datum: 13. 12. 2017

**ODBOR ZA OKOLJE, PROSTOR IN INFRASTRUKTURO
OBČINSKI SVET
OBČINE MOKRONOG-TREBELNO**

**ZADEVA: ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI
MOKRONOG-TREBELNO – 2. obravnava**

Občinskemu svetu na podlagi 75. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Mokronog-Trebelno (UL. RS, št. 66/10-UPB) posredujem v **drugo obravnavo** nov Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Mokronog-Trebelno. Občinskemu svetu predlagam, da omenjeni odlok obravnava in sprejme.

1. NASLOV

**ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI
MOKRONOG-TREBELNO**

2. UVOD

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ) se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča na celotnem območju občine.

Kot zazidana stavbna zemljišča so določene tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeno inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture. Nezazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objektov, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo ter dostop na javno cesto, in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje NUSZ.

Občina z odlokom sprejme podlage za NUSZ oziroma določi merila za določanje višine NUSZ neposrednim uporabnikom stavbnih zemljišč.

3. RAZLOGI ZA SPREJEM NOVEGA ODLOKA

Ministrstvo za Finance (MF) in Ministrstvom za okolje in prostor (MOP) sta v letošnjem letu pozvala k zakonski uskladitvi odlokov o nadomestilu več kot 100 občin. Skupaj z Ministrstvom za javno upravo (MJU) sta tudi podala systemska priporočila za izboljšanje sistema za NUSZ, ki naj bodo upoštevana pri vsebinski pripravi novih odlokov občin (št. MOP: 35206-3/2016-1094-77, št. MF: 422-9/2016, št. MJU: 007-896/2014), v nadaljevanju: *systemska priporočila Ministrstev*. Ministrstva so z analizo občinskih odlokov tudi ugotovila, da imamo občine še veliko rezerv za povečanje prihodkov v občinske proračune in s tem tudi zagotavljanje stabilnosti lastnega financiranja iz tega vira.

3.1 Povzetek sistemskih priporočil Ministrstev:

1. Izboljšanje in način priprave podatkov za odmero NUSZ: ustrezna uporaba enoličnih oznak, uporaba podatkov iz uradnih evidenc in izboljšanje le teh;
2. Spreminjanje občinskih odlokov in sklepov o vrednosti točk: Občine odlokov, ki so bili razveljavljeni z Zakonom o davku na nepremičnine in so bili na podlagi prenehanja veljave tega predpisa zopet vrnjeni v uporabo, ne moremo spreminjati, lahko pa v povezavi s 59. členom Zakona o izvrševanju proračunov RS (ZIPRS 1718) sprejemamo nove odloke.
3. Občine naj obračunavamo NUSZ za vsa stavbna zemljišča. Občine, ki NUSZ do sedaj niso odmerjale oziroma so ga odmerjale le za določena območja znotraj občine, morajo za zajem nadomestila upoštevati vsa območja, ki izpolnjujejo zakonske pogoje. Zakonske določbe je potrebno izvajati ob spoštovanju ustavnih načel, zlasti načel enakopravnosti in sorazmernosti.
4. Občine naj preverimo skladnost svojih odlokov z veljavnimi predpisi in pri tem upoštevamo tudi obstoječo sodno prakso s tega področja.
5. Oprostitve za katere ni zakonske podlage naj v novih odlokih ne določimo. Dosledno je potrebno upoštevati oprostitev, kot jih določa 59. člen Zakona o stavbnih zemljiščih.

3.2 Pravne podlage za sprejem odloka

1. Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17),
2. Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUJFO),
3. Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 - ZZK-1, 33/07 - ZPNačrt, 108/09 - ZGO-1C in 80/10 - ZUPUDPP),
4. prva in tretja alineja 41. člena ter določb VI. poglavja Zakona 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),
5. 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d členi 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 in 57/12),
6. Statut Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 66/2010 – uradno prečiščeno besedilo),
7. Poslovnik Občinskega sveta Občine Mokronog-Trebelno (Uradni list RS, št. 66/2010-UPB).

3.3 Analiza trenutnega stanja

Obstoječi odlok občine Mokronog-Trebelno smo sprejeli na seji občinskega sveta, z dne 14. 12. 2014. Ta v pretežni meri predstavlja prepis dotakratnega odloka Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 71/1998 in spremembe). Odlok ne upošteva vseh veljavnih pravnih podlag in je v nekaterih delih zastarel, kar pomeni predvsem naslednje:

- namembnost stavbnega dela je določena na podlagi dejavnosti podjetja in ne na podlagi vrste oziroma dejanske rabe dela stavbe;
- neutemeljena razlika v odmeri počitniških in stanovanjskih objektov in neutemeljena merila za določitev počitniškega namena, kar dopušča arbitrarno odločanje;
- neutemeljena razlika v številu točk za izjemno ugodnost;
- odlok navaja oprostitev plačila NUSZ, ki niso opredeljene v veljavni zakonodaji,

- odlok smo sprejeli po razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine.

Določbe predpisov, ki urejajo NUSZ, občine usmerjajo na upoštevanje podatkov iz uradnih evidenc: (zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin – v nadaljevanju: REN). V naši občini smo NUSZ evidenco že posodobili s temi podatki v letu 2015. Evidence vse od takrat skladno posodabljammo z aktualnimi spremembami. Takrat smo vpeljali tudi pojem neto tlorisna površina, ki ga zdaj zapisujemo tudi v nov odlok. Ta v REN predstavlja površino dela stavbe.

Veljavni odlok ločuje med stanovanjskim, počitniškim in poslovnim namenom. Slednji se dalje loči na pridobitni in nepridobitni namen. Pomanjkljivost tega sistema je v tem, da je bil namen določen glede na klasifikacijo dejavnosti podjetij in ne glede na klasifikacijo dejanske rabe dela stavbe (Uredba o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena, Uradni list RS, št. 109/11 in 61/17), ki je vezan na posamezen del stavbe. Na podlagi podatkov REN ima vsak del stavbe določen namen njegove uporabe, ki ni nujno vezan na dejavnost podjetja. Dejavnost je namreč določena zaradi delitve podjetij in ni nujno, da podjetje v vsakem delu stavbe opravlja svojo primarno dejavnost.

Občine tudi nimamo zakonske podlage za različno obremenitev počitniških objektov. Na podlagi sodne prakse je bilo že večkrat ugotovljeno, da je določanje, ali gre za počitniški objekt ali temu ni tako, arbitrarno (npr. sodbe ustavnega sodišča: Odločba o razveljavitvi 9. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, na katerih so počitniški objekti (Uradni list RS, št. 25/04), Odločba o razveljavitvi 11. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Ig, kolikor se nanaša na zazidana stavbna zemljišča za počitniški namen (Uradni list RS, št. 43/04), in podobno).

3.4 Cilji in načela novega odloka

Glavni namen sprejetja novega Odloka je njegova uskladitev z veljavno zakonodajo in sistemskimi priporočili ministrstev. Dodatna cilja sta njegova posodobitev in poenostavitev, oboje ob predpostavki, da se višine odmer v največji možni meri ohranjajo na isti ravni oziroma se jih nadgradi zgolj z višjo vrednostjo točke za leto 2018.

4. PREDSTAVITEV NOVEGA ODLOKA

4.1 Določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča (3. člen)

V odlok so zapisane določbe 218.c in 218.č členov ZGO-1 v zvezi s pridobivanjem podatkov za namene odmere NUSZ iz uradnih evidenc (kataster stavb, zemljiški kataster in REN). Nov odlok uvaja tudi pojem neto tlorisne površine, ki v REN predstavlja površino dela stavbe.

4.2 Določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča (4. člen)

Osnova za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NSZ) predstavljata evidenci Zemljiški kataster in Kataster stavb, ki ju vodi GURS.

Površino NSZ določamo upoštevajoč zakonodajo o graditvi objektov in na podlagi naslednjih meril:

1. NSZ je nezazidana zemljiška parcela in /ali preostali del zazidane zemljiške parcele, če ima ta z občinskim izvedbenim prostorskim aktom določeno namensko rabo »Območje stavbnih zemljišč«.
2. NSZ je stavbno zemljišče in /ali del stavbnega zemljišča istega lastnika, od katere se odšteje površina zazidanega dela stavbnega zemljišča, skupaj, ob pogoju, da je na takšni enoti NSZ, upošteva je prostorsko izvedbene pogoje vsakokratnega občinskega

prostorskega akta (minimalni odmiki od parcelnih meja, faktor izrabe, faktor pozidanosti, minimalna velikost gradbene parcele, ...), moč graditi primeren objekt s pripadajočo infrastrukturo (dovoz, parkirišča, manipulativne površine, ...) za s prostorskim aktom dodeljeno namensko rabo.

4.3 Določitev območij odmere nadomestila (5. člen)

Območja smo določili glede na mejo naselij v skladu z registrom prostorskih enot. Enako kot pri obstoječem odloku se določijo tri kakovostne skupine območij. To so (1) Mokronog, (2) Trebelno in (3) vsa ostala naselja v Občini Mokronog-Trebelno.

4.4 Merila za določitev višine nadomestila

4.4.1 Splošna merila (6. člen)

Jasno smo zapisali merila za določitev višine NUSZ ločeno za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

4.4.2 Opremljenost stavbnega zemljišča (7. člen):

Točkovanje za opremljenost stavbnega zemljišča ostaja enko kot pri obstoječem odloku.

V novem odloku smo zaradi potrebe obravnave pritožb razširi definicijo opremljenosti: (1) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča do vključno 100 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav. (2) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju, cesta v makadamski ali asfaltni izvedbi, in sicer tistem, ki ustreza dejanski opremljenosti. (3) Šteje se, da ima stavbno zemljišče javno razsvetljavo, če v naselju, znotraj katerega se nahaja stavbno zemljišče, obstaja odjemno mesto javne razsvetljave.

4.4.3 Smotrnost uporabe zazidanega stavbnega zemljišča (/)

Obstoječi odlok je pri stanovanjskem namenu določal smotrnost glede na vrsto zazidave in sicer je ločeval individualno samostojno hišo, vrstno hiš, hišo z gospodarskim poslopjem in blokovno gradnjo. Zaradi preglednosti odloka in ker razlikovanje ne predstavlja bistvenejših odstopanj, smo točke smotrnosti upoštevali skupaj pri točkah za namen.

4.4.4 Namen zazidanega stavbnega zemljišča (8. člen)

Namen zazidanega stavbnega zemljišča se povzame po vrsti dela stavbe, ki je zanj zapisana v REN in se deli na štiri skupine:

- (A) Stavbe za stanovanjski namen,
- (B) Stavbe splošnega družbenega pomena,
- (C) Stavbe, ki se uporabljajo za poslovni namen in
- (D) Stavbe za kmetijski namen, če se uporabljajo za kmetijsko poslovno dejavnost.

Z obstoječim odlokom določene počitniške objekte bodo po novem točkovali glede na njihovo dejansko rabo. Enako bomo stanovanjski ali poslovni namen po novem Odloku odmerjali tudi za druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in stavbne dele v skupni rabi, v kolikor bomo ugotovili, da se del stavbe uporablja za stanovanjski ali poslovni namen. V tem primeru bomo točke določili glede na ugotovljen namen uporabe.

Točke za stavbe za stanovanjski namen so enake kot v obstoječem odloku, so pa prikazane kumulativno; za smotrnost (11. člen obstoječega odloka) in namembnost (12. člen obstoječega odloka).

Točke za stavbe splošnega družbenega pomena so enake kot je bilo v obstoječem odloku točkovanje za poslovni namen – nepridobitvena dejavnost.

Točkovanje stavb, ki se uporabljajo za poslovni namen, smo določili s pomočjo ciljne analize preseka točkovanj stavb za poslovni namen, vključno s točkovanji za izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora v pridobitni dejavnosti (13. člen obstoječega odloka).

Sprememba je v dodani kmetijski dejavnosti, za katero nadomestila do sedaj nismo odmerjali, kar pa skladno z zakonodajo ni bilo upravičeno. Kmetijsko dejavnost bomo odmerjali zgolj tistim objektom, ki se uporabljajo za kmetijsko **poslovno** dejavnost.

Z novim odlokom želimo v odmero zajeti tudi enostavne in nezahtevne objekte (npr. hlev, skladišče, zidanica, ...), ki so v velikem porastu, saj jih je mogoče, skladno z Uredba o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (Uradni list RS, št. 18/2013, 24/2013 in 26/2013), v nadaljevanju Uredba, graditi z gradbenim dovoljenjem po zelo enostavnem postopku ali celo brez njega. To je občane sicer bistveno ceneje od klasičnih postopkov pridobitve gradbenega dovoljenja, lahko pa postopoma privede v stihijo v prostoru, in pomeni tudi izogibanje plačila komunalnega prispevka ter s tem manj prihodka v občinski proračun. Uredba namreč dovoljuje velikost nezahtevnega kmetijsko gozdarskega objekta na 150 m² in velikost nezahtevnega objekta za rejo živali na 100 m². Na terenu je opaziti, da mnoge od navedenih objektov občani uporabljajo tudi za poslovni namen.

4.4.5 Izjemne ugodnosti ZSZ v zvezi s pridobivanjem prihodka (9. člen)

Kriterij se določi na podlagi izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarski dejavnosti ter obremenitve gospodarske javne infrastrukture in pomeni tudi uskladitev točkovanj stavb za poslovni namen glede na te iz obstoječega odloka.

Občina je točke za izjemno ugodnost določila v sorazmerju z ostalimi točkami, kot določa tudi Dogovor o usklajevanju meril za določanje Območij na katerih se plačuje NUSZ in meril za določanje višine NUSZ (Uradni list SRS, št. 19/1986).

Izjemno ugodnost je Občina zaradi ugodnih lokacij in uskladitve točkovanj iz obstoječega odloka določila poštnim, zavarovalniškimi in bančnim storitvam, dodatnih 100 točk, in nakupovalnim centrom, prodajalnam, gostilnam, bencinskim servisom ter hotelom, dodatnih 200 točk. Ker se naštetih objektov nahajajo pretežno v I. območju, seveda z nekaj izjemami, a tudi te imajo za svoj namen ugodno lokacijo, smo točkovanje za vsa območja izenačili. Na takšno odločitev je pokazala tudi analiza obstoječega točkovanja za konkretne objekte.

4.4.6 Nenamenska uporaba zazidanega stavbnega zemljišča (10. člen)

V kolikor se objekti uporabljajo za drugačen namen kot je ta, določen v občinskem izvedbenem prostorskem aktu, jih bomo lahko dodatno točkovali in sicer 500 točk na območju 1, 400 točk na območju 2 in 300 na območju 3. Namen dodatnega točkovanja za nenamensko uporabo zazidanega zemljišča je uveljavljanje v javni interes usmerjene politike upravljanja s prostorom.

Skladno s trenutno veljavnim OPN je takšna neskladnja opaziti predvsem pri naslednjih EUP-jih: MVM-001 BT (OOPN) - puranja farma Martinja vas in MOK-036 (CU) – Dorema.

4.4.7 Motnje pri uporabi stavbnega zemljišča (/)

Občina nima določenih podrobnejših meril za določitev točk za motenost stavbnega zemljišča, kar dopušča arbitrarno odločanje. Tega instrumenta do sedaj tudi nismo uporabili. Odločitev Občine je, da se točke v novem odloku ne določijo.

4.4.8 Nezazidano stavbno zemljišče – lega (11. člen)

Nezazidano stavbno zemljišče smo ovrednotili glede na lego oziroma območje odmere nadomestila in sicer 50 točk na območju 1, 40 točk na območju 2 in 35 na območju 3, neodvisno od njegovega namena. Odmero za nezazidana stavbna zemljišča smo v naši občini prvič odmerili že v letu 2017 in po enakih kriterijih kot so zapisani zgoraj.

4.5 Odmera nadomestila

4.5.1 Izračun nadomestila (12. člen)

Izračun nadomestila se ne spreminja, saj je zakonsko določen in sicer za zazidano stavbno zemljišče velja naslednja formula: *»Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 7., 8., 9. in 10. členov tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča in z letno višino točke za odmero nadomestila. Zunanje poslovne površine se pomnožijo s faktorjem 0,3.«*, medtem ko za izračun nezazidanega stavbnega zemljišča velja: *»Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 7. in 11. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila in s faktorjem 0,3.«*

4.5.2 Vrednost točke (13. člen)

Skladno z veljavno zakonodajo in sistemskimi priporočili Ministerstev smo v odlok zapisali vrednost točke za odmero nadomestila, ki bo veljala v letu uveljavitve odloka, to je v letu 2018, medtem ko bomo vrednost točke za vsako naslednje odmerno leto podali z ugotovitvenim sklepom župana. Sklep bomo objavili v uradnem listu RS.

Vrednost točke se bo enako kot doslej tudi v bodoče revalorizirala s predvidenim indeksom rasti cen za nizko gradnjo, ki ga vsak mesec objavlja ZGS - Sekcija za gradbeništvo in IGM, v nadaljevanju: indeks. Tudi pri izračunu nove vrednosti točke za leto 2018 smo upoštevali revalorizirani indeks od zadnjega izračuna točke za leto 2017.

Vrednost točke za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Mokronog-Trebelno v letu 2018 (po uveljavitvi odloka), znaša 0,0023 €/m².

Za nadaljnja odmerni leta bomo vrednost točke, skladno z 2. odstavkom 13. člena tega odloka, revalorizirali po enakem postopku in pod pogojem, da je količnik indeksa večji od ena.

4.6 Plačilo nadomestila (14. in 15. člen)

V teh dveh členih smo obrazložili kdo je zavezanec za plačilo NUSZ, postopek sporočanje sprememb, ki se tičejo odmere, iz strani zavezancev in trenutek nastanka postopka po uradni dolžnosti.

4.7 Oprostitve plačila nadomestila (16. člen)

V odlok smo zapisali z zakonom določene oprostitve plačila nadomestila: (1) 5-letna v primeru novogradnje, dozidave in/ali nadzidave stanovanjske hiše ter (2) postopek za oprostitev plačila nadomestila za prejemnika denarne socialne pomoči na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev.

5. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC ODLOKA

Odlok smo pripravili s ciljem ohranjanja vrednosti odmer na nivoju lanskih. Odmere bodo za zavezance v letu 2018 višje le zaradi višje točke za leto 2018 in mestoma minimalno višje ali nižje zaradi uskladitve točkovanja za namen stavbnih zemljišč. Za zavezance nov odlok ne bo imel večjih posledic.

Finančne posledice za občino smo na podlagi simulacije odmere po novem odloku zapisali v Tabeli 1. Simulacijo smo naredili na objektih, ki so povezljivi s podatki iz REN.

	Znesek (EUR)
Odmera 2017	102.376,71
Razlika zaradi novega točkovanja namembnosti	1.101,26
Odmera po spremembi odloka	101.275,45

Manjši dodaten priliv v občinski proračun pričakujemo iz naslova novih odmer za stavbe za kmetijski namen in za enostavne ter nezahtevne objekte, v kolikor bomo ugotovi, da se ti dejansko uporabljajo za stanovanjski in /ali poslovni namen.

V Tabeli 2 so prikazane simulacije odmer za posamezen namen, skladno z merili novega odloka, za leto 2018. Pri simulaciji oziroma točkovanju smo upoštevali osnovno komunalno opremljenost stavbnega zemljišča z vodo, elektriko in javnim dostopom – asfalt.

	namen	območje	površina (m ²)	točke za območje	točke za opremljenost	točke skupaj	znesek (EUR)
stanovanjski namen	A	I.	150	80	70	150	51,75
		II.	150	65	70	135	46,58
		III.	150	50	70	120	41,40
splošni družbeni pomen	B	I.	150	400	70	470	162,15
		II.	150	350	70	420	144,90
		III.	150	300	70	370	127,65
poslovni namen	C	I.	150	620	70	690	238,05
		II.	150	540	70	610	210,45
		III.	150	450	70	520	179,40

kmetijski namen	D	I.	150	40	70	110	37,95
		II.	150	20	70	90	31,05
		III.	150	10	70	80	27,60

Ob upoštevanju izjemnih ugodnosti ZSZ v zvezi s pridobivanjem dohodka, za naštete objekte iz 9. člena odloka, kot to prikazuje Tabela 3, velja naslednje:

poslovni namen	pošta, banka, zavarovalnica, drug poslovni prostor	I.	150	720	70	790	272,55
		II.	150	640	70	710	244,95
		III.	150	550	70	620	213,90
poslovni namen	gostilna, hotel, bife, trgovina, nakupovalni center, bencinski servis in podobno	I.	150	820	70	890	307,05
		II.	150	740	70	810	279,45
		III.	150	650	70	720	248,40

V Tabeli 4 smo prikazali transformacije odmere za zidanico velikosti 80 m². Zidanice so bile pred letom 2015 odmerjane pretežno kot počitniški objekti ali pa v odmere sploh niso bile zajete. Najpogosteje se je upoštevala polovična površina objekta. Z uskladitvijo evidence v letu 2015 smo mnoge zidanice, skladno z REN, že takrat transformirali v stanovanjski namen. Ob ponovni celoviti posodobitvi evidenc, po sprejetju novega odloka, bomo izdelali podrobnejšo analizo objektov z REN klasifikacijo 127 ... in tiste objekte, ki še niso zajeti v odmero, se pa uporabljajo za stanovanjski ali poslovni namen, med prvega se uvrščajo tudi objekti za občasno bivanje, evidentirali ter skladno odmerili.

namen	območje	površina (m ²)	točke za območje	točke za opremljenost	točke skupaj	znesek (EUR)
POČITNIŠKI (stari odlok)	I.	40	120	70	190	17,48
	II.	40	110	70	180	16,56
	III.	40	90	70	160	14,72
STANOVANJSKI	I.	80	80	70	150	27,60
	II.	80	65	70	135	24,84
	III.	80	50	70	120	22,08

POSLOVNI	I.	80	620	70	690	126,96
	II.	80	540	70	610	112,24
	III.	80	450	70	520	95,68
KMETIJSKI	I.	80	40	70	110	20,24
	II.	80	20	70	90	16,56
	III.	80	10	70	80	14,72

Tabela 4: Simulacija odmere za zidanico za različne dejanske namene uporabe objekta

V Tabelah 5 in 6 smo prikazali primerjalno analizo odmer s sosednjimi občinami iz leta 2017. Kot je iz nje razvidno, so dosedanje odmere za stanovanjski namen bolj ali manj usklajene. Od tega izraziteje odstopa občina Litija. Pri poslovnem namenu se naša občina med petimi nahaja na samem dnu.

ANALIZA - SOSEDNJE OBČINE:			
Občina	Stanovanjski namen	Občina	Poslovni namen
Litija	0,58	Šentrupert	3,42
Milna	0,38	Trebnje	1,53
Mokronog-Trebelno	0,36	Milna	1,31
Trebnje	0,35	Litija	1,30
Šentrupert	0,31	Mokronog-Trebelno	1,28

*enota je vrednost odmere /m²

6. PREDLOG BESEDILA ODLOKA (v prilogi)

Občinskemu svetu Občine Mokronog-Trebelno se predlaga v sprejem naslednji

SKLEP:

Občinski svet Občine Mokronog-Trebelno sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Občine Mokronog-Trebelno.

**župan
Anton MAVER**