

Številka: 07-04/2017  
Datum: 29. 9. 2017

## OBČINSKI SVET

Predlagam, da občinski svet na seji obravnava naslednjo

### **ZADEVO: ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI LAŠKO – druga obravnava**

**Gradivo pripravil:**

Geodetski zavod Celje  
Oddelek za gospodarske javne službe, okolje in prostor

**Predstavnik predlagatelja na seji:**

Matej Kovačič, Geodetski zavod Celje

**Gradivo obravnaval:**

Občinski svet občine Laško na 21. redni seji dne 5. 7. 2017  
Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti dne 27. 9. 2017  
Odbor za gospodarski razvoj občine dne 27. 9. 2017

**Pristojnosti in pravna podlaga:**

- 58. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15, 46/16 in 80/16 – ZIPRS1718)
- 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člen 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)
- VI. poglavje ter prva in tretja alineja 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US)
- 21. in 29. člen 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 in 76/16 – odl. US)
- 21. člena Statuta občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1)

**Predlog sklepa:**

**Občinski svet občine Laško sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Laško v predloženi vsebini.**

**Obrazložitev:**

**Uvod**

Tri ključna Ministrstva (za javno upravo, za finance in za okolje in prostor) so dobile od Vlade RS nalogo, da sprejmejo usklajena sistemska priporočila. Usklajevanje je potekalo z občinami in strokovno javnostjo, zaključilo pa je se je z izdajo priporočil dne 16.9.2016. Sprejetje novega odloka je glede na spremenjene okoliščine, kakor tudi glede na sistemska priporočila potrebno.

Ker je nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč eden izmed pomembnih in zanesljivih virov financiranja lokalnih skupnosti, bi nesprejetje odloka lahko povzročilo nestabilnost financiranja Občine Laško in povzročilo motnje pri izvajanju njenih nalog.

### **Razlogi za sprejem novega odloka**

Razloge lahko razdelimo na:

- zakonske,
- zaradi spremenjenih okoliščin.

Po razveljavitvi Zakona o davku na nepremičnine je Ustavno sodišče v odločbi<sup>1</sup> o razveljavitvi ohranilo v uporabi predpise s področja nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, ki so bili z Zakonom o davku na nepremičnine razveljavljeni. Ti predpisi so:

- prva in tretja alineja 41. člena ter določbe 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 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US) ter občinski odloki, ki so bili izdani na podlagi 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 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US);
- 218. člen, 218.a člen, 218.b člen, 218.c člen, 218.č člen in 218.d člen 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).

S tem je Ustavno sodišče sicer odpravilo pravno praznino in ohranilo finančne vire občinam, vendar so občine postale ujetniki svojih občinskih odlokov o nadomestilu, saj jih niso smele spreminjati (lahko jih samo uporabljajo).

Na opozarjanje občin s tem problemom, se je odzvala Vlada RS in predlagala Državnemu zboru, da sprejme v zvezi s tem predpis, ki bo omogočil občinam sprejemanje novih predpisov s področja nadomestila. Tako je Državni zbor sprejel Zakon o izvrševanju proračuna za leti 2016 in 2017, ki določa da je mogoče šteti uporabo predpisov s področja nadomestila tudi tako, da občine lahko sprejemajo nove odloke.

Občina Laško je ima veljaven odlok iz leta 2003 z nekaj spremembami, ki so upoštevale takratne razmere.

Letošnjo jesen so resorna ministrstva tudi izdala systemska priporočila za izboljšanje sistema s področja nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč<sup>2</sup>, ki kot priporočila navajajo:

**1. Izboljšanje in način priprave podatkov za odmero NUZS:** Občine podatke za odmero NUZS zagotovijo na podlagi ZGO-1 in ZSZ ter v povezavi z Zakonom o evidentiranju nepremičnin in Zakonom o infrastrukturi za prostorske informacije ter Uredbo o prostorskem informacijskem sistemu.

**2. Spreminjanje ali dopolnjevanje občinskih odlokov ter sklepov o določitvi vrednoti točk:** Občine odlokov, ki so bili razveljavljeni z Zakonom o davku na nepremičnine in so bili na podlagi odločbe US RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21.3.2014 vrnjeni v uporabo, ne spreminjajo ali dopolnjujejo, lahko pa v povezavi z 58. členom ZIPRS1617 sprejemajo nove odloke. Občine lahko

---

<sup>1</sup> odločba US RS št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014

<sup>2</sup>

[http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/medijsko\\_sredisce/2016/09\\_september/20\\_Priporocila\\_NUSZ/16\\_09\\_20\\_SJ\\_Priporocila\\_NUSZ\\_priporocilo.pdf?wa=WWG16SEJA](http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/medijsko_sredisce/2016/09_september/20_Priporocila_NUSZ/16_09_20_SJ_Priporocila_NUSZ_priporocilo.pdf?wa=WWG16SEJA)

sprejemajo nove sklepe o določitvi vrednosti točk ali spreminjajo oziroma dopolnjujejo obstoječe sklepe, če za to obstaja izrecna druga veljavna pravna podlaga.

**3. Obračun NUZS za vsa stavbna zemljišča:** Občine določajo območja, za katera se odmerja in plačuje NUZS tako, da so izpolnjena določila 218. do 218.b člena ZGO-1 v povezavi z 58. členom ZSZ.

**4. Zagotavljanje obremenitve stavbnih zemljišč z NUZS v skladu z načelom sorazmernosti:** Občine preverijo skladnost svojih odlokov z veljavnimi predpisi in pri tem upoštevajo tudi obstoječo ustavno prakso na tem področju.

**5. Oprostitev NUZS:** Občine v občinskih odlokih ne določijo oprostitev, za katere ni ustrezne zakonske podlage.

### Ključni cilji odloka

V novem odloku o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč zasledujemo predvsem sledeče cilje:

- a) Uskladitev skupin dejavnosti zazidanih stavbnih zemljišč z dejansko rabo v registru nepremičnin;
- b) Uskladitev identifikatorjev evidenca REN – evidenca NUSZ (k. o. št. stavbe, št. dela stavbe), kjer je to potrebno (evidenca NUSZ sedaj vsebuje samo naslov stavbe za identifikacijo nepremičnine);
- c) Pravno definirati pojme v povezavi z izvajanjem odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč;
- d) Definirati evidenco nadomestila, ki jo vodi občina;
- e) Spremembe točkovanja glede na splošno in individualno komunalno opremo stavbnih zemljišč, ne upošteva se več komunalna infrastruktura, ki ni v lasti ali upravljanju občine

### Poglavitne rešitve

Odlok se glede na cilje, sedaj veljavne določbe odloka in sistemska priporočila, razlikuje v delih:

- a) opredelitev uporabljenih pojmov;
- b) opredelitev evidence nadomestila;
- c) usklajuje namembnost stavbnih zemljišč z dejansko rabo iz evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin za zazidana stavbna zemljišča ter po namenski rabi za nezazidana stavbna zemljišča;
- d) prilagaja točkovanje komunalne infrastrukture in namena stavbnih zemljišč, kot podlago za določanje višine nadomestila;
- e) ureja postopkovna določila za izvajanje odloka.

V odloku so definirani pojmi, ki se uporabljajo pri izvajanju odloka. Čeprav na državnem nivoju še ni sprejet paket sistemske zakonodaje s področja urejanja prostora in graditve objektov, ki naj bi enotno definirali te pojme, je smiselno definirati te pojme za lažje razumevanje odloka.

Odlok definira vsebino evidence nadomestila, ki jo mora občina voditi za nemoteno izvajanje odloka. Občina namreč mora posredovati podatke za odmero nadomestila na FURS v predpisani obliki. V fazi usklajevanj o sistemskih priporočilih je bilo s strani občin večkrat izpostavljeno dejstvo, da informacijski sistem FURS ni usklajen za prevzem podatkov občin za odmero nadomestila. Po zagotovilih FURS bo sedaj takšen sistem vzpostavljen, zato je smiselno

obstoječe evidence prilagoditi in uskladiti z ostalimi prostorskimi evidencami, ki jih v večini vodi država po predpisih o evidentiranju nepremičnin.

Odlok predvideva uskladitev namembnosti zazidanih stavbnih zemljišč z predpisi o evidentiranju nepremičnin na način, da v večini upošteva dejansko rabo stavb oz. posameznih delov stavb, ki jih sedaj vodi Geodetska uprava Republike Slovenije v Registru nepremičnin. S tem je doseženo bistvo nadomestila, da je podvrženo plačilo nadomestilo stavbnemu zemljišču in ne zavezancu oz. njegovi dejavnosti. V času nastanka sedaj veljavnega odloka, še ti podatki niso bili usklajeni in so zato lahko bili uporabljeni le podatki o dejavnosti zavezanca evidentirani v poslovnem registru. Skladno s priporočili in glede na sodno prakso odlok usklajuje višino nadomestila za poslovno in stanovanjsko dejavnost na način, da določa višino nadomestila znotraj te skupine izključno na podlagi kriterija komunalne opremljenosti zemljišč.

### Izračuni

Skladno s sedanjo prostorsko in zemljiško politiko občine se višina nadomestila za stavbna zemljišča namenjena za gospodarski in stanovanjski namen ohranjajo približno na sedanji višini. Skupna višina odmere za celotno občino se spremeni za cca. +0.3% oz. nominalno za cca. 3500€. Prav tako se ohranjajo nekateri ukrepi zemljiške politike glede zapuščenih objektov (faktor x3) in dodatne točke splošne komunalne rabe za stavbna zemljišča, ki koristijo urejene zelenice na funkcionalnih zemljiških stavb z več deli oz. stanovanji.

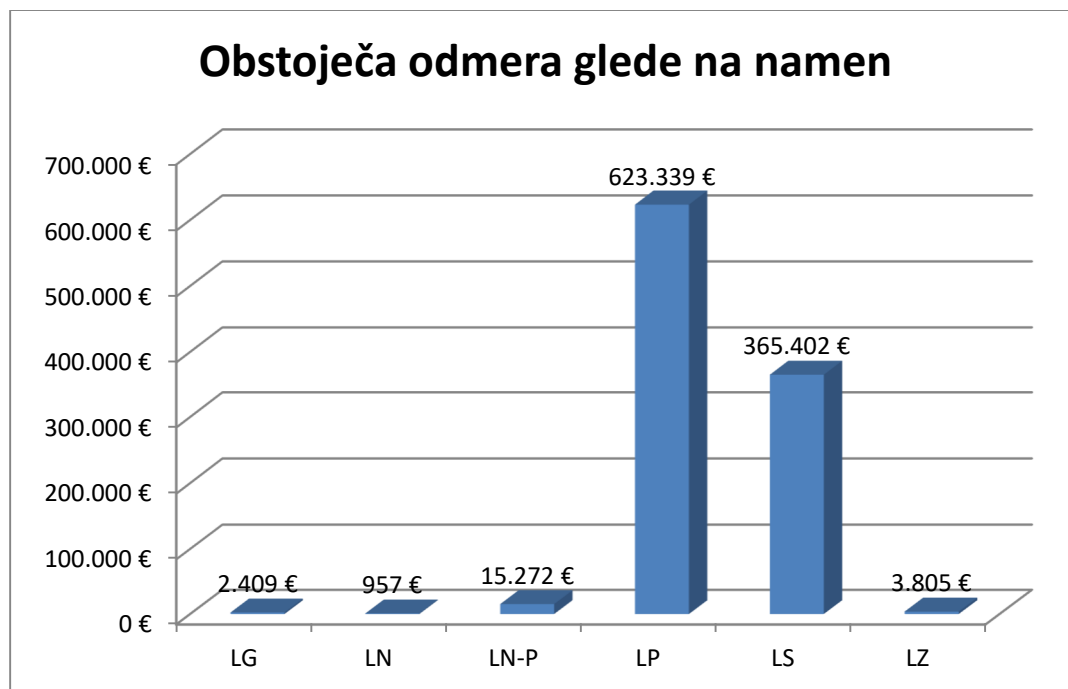
Delno se spremeni izračun višine nadomestila zaradi sprememba točkovanja komunalne infrastrukture. Glede na dosedanji odlok se več ne upoštevajo točke za električno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, kabelsko TV in plinovod. Po novem so spremenjene oz. za to razliko povečane točke glede splošne in individualne komunalne opremljenosti:

Komunalna opremljenost	Nove točke	Stare točke
Cestno omrežje:		
- pristop po asfaltni cesti	11	8
- pristop po makadamski cesti	4	2
Javna razsvetljava	4	3
Odvoz smeti	5	4

Komunalna opremljenost	Nove točke	Stare točke
- Opremljenost s kanalizacijo	5	3
Opremljenost z vodovodom:		
- Javni vodovod	4	4
- Lasten vodovod	1	1

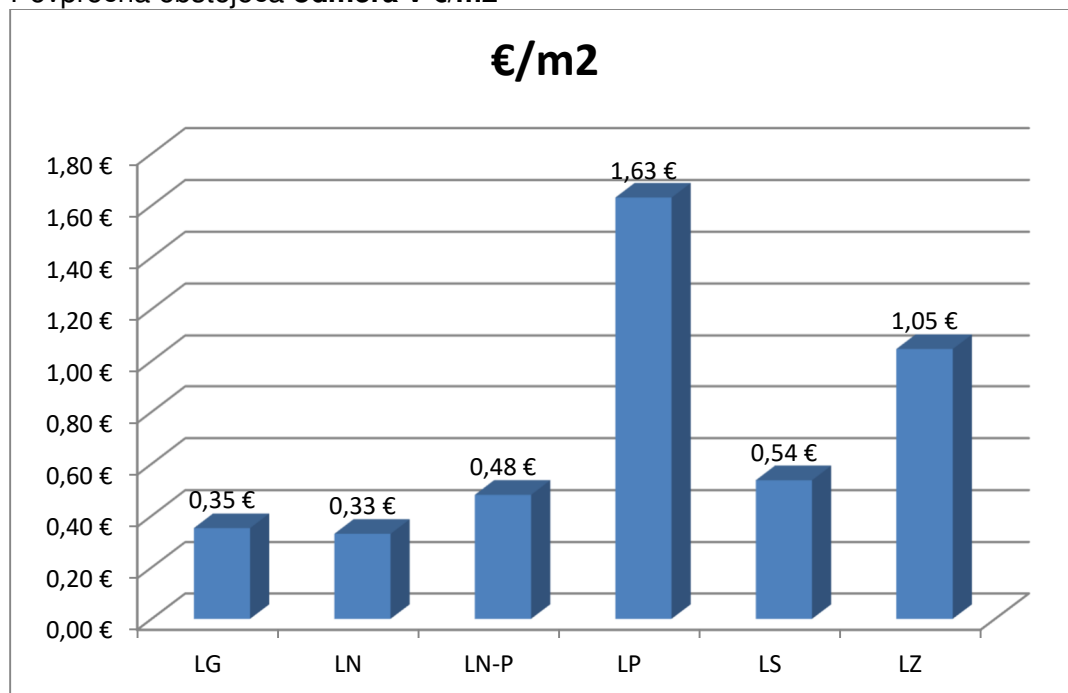


Obstoječa odmera nadomestila glede na namembnost stavbnih zemljišč:



LG –GARAŽE  
LN – NEZAZIDANO  
LN-P – NEZAZIDANO (POSLOVNE)  
LP – POSLOVNE  
LS – STANOVANSKI NAMEN  
LZ - ZAPUŠČENI

Povprečna obstoječa odmera v €/m<sup>2</sup>



**Primeri izračuna sprememb posameznih enot odmere zaradi spremembe točkovanja komunalne opreme:**

Stanje danes:

nahajališče: Aškerčev trg 13 – stanovanjski namen  
površina: 55,05 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 43  
odmera: 39 € oz. **0,71€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Aškerčev trg 13  
površina: 55,05 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 42 (13 namen +11 asfalt+5 kanalizacija + 4 javna razsv.+ 4 vodovod+ 5 smeti)  
odmera: 38 € oz. **0,69€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Badovinčeva ulica 4 -stanovanjski namen  
površina: 91,67 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 43  
odmera: 65 € oz. **0,71€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Badovinčeva ulica 4  
površina: 91,67 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 42 (13 namen +11 asfalt+5 kanalizacija + 4 javna razsv.+ 4 vodovod+ 5 smeti)  
odmera: 64 € oz. **0,70€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Celjska cesta 2 – poslovni namen  
površina: 103,12 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 59  
odmera: 169 € oz. **1,63€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Celjska cesta 2  
površina: 103,12 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 62 (33 namen +11 asfalt+5 kanalizacija + 4 javna razsv.+ 4 vodovod+ 5 smeti)  
odmera: 177 € oz. **1,71€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Cesta v Debro 45 -stanovanjski namen  
površina: 159,3 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 38  
odmera: 100 € oz. **0,63€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Cesta v Debro 45  
površina: 159,3 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 38 (13 namen +11 asfalt+5 kanalizacija + 4 vodovod+ 5 smeti)  
odmera: 100 € oz. **0,63€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Gračnica 20 -stanovanjski namen

površina: 69,4 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 24

odmera: 28 € oz. **0,40€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Gračnica 20

površina: 69,4 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 23 (13 namen +4 makadam+1 lasten vodovod+ 5 smeti)

odmera: 26 € oz. **0,37€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Vrh nad Laškimi 35 -stanovanjski namen

površina: 130,6 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 31

odmera: 67 € oz. **0,51€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Vrha nad Laškimi 35

površina: 130,6 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 33 (13 namen +11 asfalt+4 vodovod+ 5 smeti)

odmera: 71 € oz. **0,54€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Tevče 11A -stanovanjski namen

površina: 198,2 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 24

odmera: 79 € oz. **0,40€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Tevče 11A

površina: 198,2 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 23 (13 namen +4 makadam + 1 lasten vodovod+ 5 smeti)

odmera: 76 € oz. **0,38€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Toplice 2 - poslovni namen

površina: 5852 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 58

odmera: 9402 € oz. **1,61€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Toplice 2

površina: 5852 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 57 (33 namen +11 asfalt + 4 razsvetljava+ 4 vodovod+ 5 smeti)

odmera: 9240 € oz. **1,58€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Toplice 10 - poslovni namen  
površina: 2900 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 59  
odmera: 4739 € oz. **1,63€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Toplice 10  
površina: 2900 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 62 (33 namen +11 asfalt + 5 kanalizacija+ 4 razsvetljava+ 4 vodovod+ 5 smeti)  
odmera: 4980 € oz. **1,71€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Zidani most 14 - poslovni namen  
površina: 255,84 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 56  
odmera: 397 € oz. **1,55€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Zidani most 14  
površina: 255,84 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 67 (33 namen +11 asfalt + 4 razsvetljava+ 4 vodovod+ 5 smeti)  
odmera: 403 € oz. **1,57€/m<sup>2</sup>**

Stanje danes:

nahajališče: Rimska cesta 4 -garaža  
površina: 15 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 21  
odmera: 5 € oz. **0,33€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Rimska cesta 4  
površina: 15 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 24 (13 namen +11 asfalt)  
odmera: 6 € oz. **0,4€/m<sup>2</sup>**

**Primeri izračuna zapuščenih objektov glede na predlagane spremembe:**

Stanje danes:

nahajališče: spodnja Rečica 157  
površina: 110,5 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 66  
odmera: 121,06 € oz. **1,09€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: spodnja Rečica 157  
površina: 110,5 m<sup>2</sup>  
st. točk za namen in komunalno: 28 x 3 = 84 (13 namen + 11 asfalt + 4 vodovod)  
odmera: 154 € oz. **1,39€/m<sup>2</sup>**



**Primeri izračuna odmere za objekte, ki uporabljajo urejeno zelenico na funkcionalnem zemljišču:**

Stanje danes:

nahajališče: Kidričeva ulica 5 – stanovanjski namen

površina: 64.64 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 43

odmera: 46 € oz. **0,71€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Kidričeva ulica 5

površina: 64.64 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 42 + dodane točke za zelenico 15 = 57

odmera: 61 € oz. **0,94€/m<sup>2</sup>** (+15€)

Stanje danes:

nahajališče: Trubarjeva ulica 26 – stanovanjski namen

površina: 61.62 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 43

odmera: 44 € oz. **0,71€/m<sup>2</sup>**

Predlog:

nahajališče: Trubarjeva ulica 26

površina: 61.62 m<sup>2</sup>

st. točk za namen in komunalno: 42 + dodane točke za zelenico 15 = 57

odmera: 58 € oz. **0,94€/m<sup>2</sup>** (+14€)

---

Tekst Predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v občini Laško v prvi obravnavi smo na predlog Odbora za urejanje prostora in komunalne dejavnosti dopolnili s tekstom v 12. členu:

- v prvem odstavku smo na koncu odstavka dodali tekst: *"ter dejavnosti zaščite in reševanja."*
- v drugem odstavku smo prvi stavek nadaljevali z besedilom: *"in kulturnih domov v lasti občine ali krajevnih skupnosti."*

Odbor za gospodarski razvoj občine na predlagano vsebino ni imel pripomb.

---

Predloga Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v občini Laško v drugi obravnavi smo na predlog Odbora za gospodarski razvoj občine dne 27. 9. 2017 spremenili oz. dopolnili z naslednjim:

- Sprememba med tekstom prve in druge obravnave je, da je v tekstu druge obravnave v kompletu črtan prvi odstavek 12. člena, tako da je sedaj drugi odstavek 12. člena prvi, za tem odstavkom pa je dodan nov tekst drugega odstavka, ki se glasi: " Za zazidana stavbna zemljišča skupine B, na katerih se izvaja dejavnost lokalne samouprave, njenih javnih zavodov in subjektov, ki so več kot 50% sofinancirani iz proračuna občine, ali se ukvarjajo s

humanitarno dejavnostjo, se seštevek točk dobljenih po merilih tega odloka pomnoži s faktorjem 0,3."

- V Prilogi 1 (Tabela razporeditev dejanskih rab stavb in posameznih delov stavbe v posamezne skupine) smo spremenili namembnost stavbnega zemljišča za določitev nadomestila za objekte "gasilski dom" in "prevzgojni dom, zapor, vojašnica, prostor za nastanitev policistov, gasilcev", in sedaj nista po predpisih o evidentiranju nepremičnin v nobeni skupini.

Odbor za urejanje prostora in komunalne dejavnosti na predlagano vsebino ni imel pripomb.

Župan Občine Laško  
Franc Zdolšek

Priloga:

- Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Laško
- Priloga 1: Tabela razporeditev dejanskih rab stavb in posameznih delov stavbe v posamezne skupine

Na podlagi 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15, 46/16 in 80/16 – ZIPRS1718), 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), VI. poglavja ter prve in tretje alineje 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 21. in 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 in 76/16 – odl. US) ter 21. člena Statuta občine Laško (Uradni list RS, št. 79/15-UPB1) je Občinski svet občine Laško na svoji \_\_\_\_ . redni seji dne \_\_\_\_\_ 2017 sprejel

## O D L O K

### o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Laško

#### SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

Ta odlok določa, da se na celotnem območju Občine Laško plačuje nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: nadomestilo) v skladu s predpisi, ki urejajo plačevanje nadomestila.

##### 2. člen

Pojmi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo:

- a) **predpisi, ki urejajo plačevanje nadomestila** so vsi predpisi, ki so bodisi v veljavi ali v uporabi in urejajo plačevanje nadomestila;
- b) **zavezanec za plačilo nadomestila** je fizična ali pravna oseba zasebnega ali javnega prava, ne glede na naslov stalnega prebivališča ali kraju registracije, ki je neposredni uporabnik stavbnega zemljišča ali ima pravno ali dejansko možnost neposredne uporabe stavbnega zemljišča;
- c) **zazidano stavbno zemljišče** je zemljišče na katerem je postavljena stavba oz. dve ali več stavb ali gradbeno inženirski objekt, pripadajoče zemljišče k stavbam oz. objektom oz. gradbena parcela, kot to predpisuje zakon ali podzakonski akt;
- d) **nezazidano stavbno zemljišče** je zemljišče, na katerem je po prostorskem načrtu predvidena gradnja stavb ali objektov;
- e) **površina za odmero zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen** je neto tlorisna površina, kot to določa SIST ISO: 9836 in zajema površino vseh zaprtih prostorov stavb ali posameznih delov stavb za stanovanjski namen in neto tlorisna površina garaž za osebna vozila. Prav tako zajema bodoče površine tistih stavb oz.

posameznih delov stavb in gradbenih inženirskih objektov za katere se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo po površinah, ki so navedene v tem posamičnem pravnem aktu;

- f) **površina za odmero zazidanega stavbnega zemljišča za garaže in ne stanovanjski namen, ki nimajo poslovnega namena** je neto tlorisna površina, kot to določa SIST ISO: 9836 in zajema površino vseh zaprtih prostorov stavb ali posameznih delov stavb namenjenih za garaže ali za drug ne stanovanjski namen. Pri ne stanovanjskih stavbah se upoštevajo za odmero nadomestila, samo tiste površine stavb ali posameznih delov stavb, za katere je skladno s predpisi potrebno gradbeno dovoljenje;
- g) **površina za odmero zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen** je neto tlorisna površina, kot to določa SIST ISO: 9836 in zajema površino vseh zaprtih prostorov stavb ali posameznih delov stavb za poslovni namen in neto tlorisno površino vseh stavb ali posameznih delov stavb, ki so funkcionalno povezani z njim. Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen, ki so zunanje poslovne površine, se določijo kot tlorisna projekcija površine zemljišč na gradbeni parceli objekta, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti, med katere sodijo predvsem zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, zunanje prodajne površine, interna parkirišča, delavnice na prostem, skladišča, športno-rekreativne površine, površine kampov, javne površine namenjene trajni ali začasni pridobitni dejavnosti (gostinski vrtovi, kioski in samostojne stojnice, zabavne prireditve, razstave in sejmi za gospodarske namene, vodne in obvodne površine, ki niso vodna zemljišča po zakonu), ter druge površine, ki so namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti. Če se ugotovi, da se kot zunanje poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven gradbene parcele objekta, se nadomestilo zanje odmerja na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj gradbene parcele objekta;
- h) **površina za odmero nezazidanega stavbnega zemljišča** je tista površina zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih še ni zgrajena nobena stavba in za katere je s prostorskim aktom določeno, da so zazidljive za stanovanjske ali poslovne namene. V primeru izdanega gradbenega dovoljenja se določi po podatkih iz dokončnega gradbenega dovoljenja. V primeru, ko je na zazidljivi gradbeni parceli stavba, ki še nima določene gradbene se površina nezazidanega stavbnega zemljišča določi skladno s predpisi o graditvi objektov;
- i) **evidenca za odmero nadomestila** je namenska zbirka podatkov za potrebe odmere nadomestila;
- j) **pristojni občinski upravni organ** (v nadaljevanju: upravni organ) je občinski organ, ki je skladno s predpisi o organizaciji občinske uprave določen za izvajanje nalog v zvezi z odmero nadomestila.

## EVIDENCA ZA ODMERO NADOMESTILA

### 3. člen

Za potrebe odmere nadomestila pristojni upravni organ vzpostavi, vodi in vzdržuje evidenco stavbnih zemljišč. Podatke za evidenco pridobiva iz sledečih evidenc:

- a. podatkov iz napovedi za odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč;
- b. podatkov iz prejšnjih zbirk podatkov evidence nadomestila občine;
- c. podatkov o dejanskih lastnostih nepremičnin: praviloma iz Registra nepremičnin (dejanska raba in površine: stavb, posameznih delov stavb in zemljiških parcel z identifikacijskimi oznakami nepremičnin);
- d. podatke o zavezancih iz poslovnega registra, centralnega registra prebivalstva, zemljiške knjige, podatkov organa za stanovanjske zadeve in drugih podatkov, ki izkazujejo neposredno uporabo stavbnih zemljišč za odmero nadomestila (imena, naslovi in matične številke zavezancev);
- e. podatke o splošni in individualni komunalni opremljenosti iz katastra gospodarske javne

infrastrukture, obratnih katastrov gospodarskih javnih služb in drugih služb v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo;

- f. podatke o namenski rabi prostora in druge prostorske podatke, ki so pomembni za odmero nadomestila, iz državnih in občinskih prostorskih aktov ter posamičnih upravnih aktov v zvezi z gradnjo stavb in inženirskih objektov;
- g. iz drugih evidenc in podatkovnih zbirk, če je to potrebno za zagotovitev podatka za odmero nadomestila.

V evidenci se vodijo podatki:

- a. o nahajališču (identifikacijska oznaka nepremičnine, naslov stavbnega zemljišča ali opis stavbnega zemljišča);
- b. o razvrstitvi v skupino namembnosti stavbnega zemljišča glede na dejansko rabe stavbe oz. posameznega dela stavbe za zazidana stavbna zemljišča ter o namenski rabi zemljišča za nezazidana stavbna zemljišča;
- c. o splošni komunalni opremljenosti (cestno omrežje, javna razsvetljava, zelene in javne površine)
- d. o individualni komunalni opremljenosti (dejanska možnost priključitve na vodovodno in kanalizacijsko omrežje);
- e. o zavezancu (naziv, naslov, matična številka) in številu točk po posameznih elementih.

Če upravni organ ugotovi, da podatki o nepremičninah, evidentiranih v predpisih o evidentiranju nepremičnin ali drugi podatki ne ustrezajo dejanskemu stanju, jih lahko pridobi sam z metodami in tehnikami inventarizacije prostora ter z vprašalniki iz predpisov o evidentiranju nepremičnin.

Metode in tehnike inventarizacije prostora so terenski ogledi, geodetske izmere in interpretacija strokovnih geodetskih podlag na podlagi predpisov o evidentiranju nepremičnin.

Za pravilnost gostujočih podatkov skrbi organ, pristojen za evidenco, v kateri se vodijo ti podatki.

#### 4. člen

Upravni organ lahko zbira podatke o nepremičninah z napovedjo za odmero nadomestila pri lastniku, uporabniku ali najemniku nepremičnine ali upravniku stavbe v etažni lastnini.

V primeru solastnine ali skupne lastnine lahko upravni organ pridobiva podatke z napovedjo od kateregakoli solastnika ali skupnega lastnika.

Lastnik, uporabnik, najemnik ali upravnik stavbe v etažni lastnini je dolžan poslati upravnemu organu pravilne in popolne podatke o nepremičnini v 30 dneh.

Za potrebe seznanitve zavezancev s podatki evidence nadomestila upravni organ po potrebi opravi javno naznanilo skladno s predpisi o graditvi objektov.

Javno naznanilo se lahko izvede, poleg krajevno običajnih načinov tudi z objavo podatkov evidence na spletnih straneh občine.

Zavezanci imajo kadarkoli pravico do vpogleda lastnega podatka v evidenco nadomestila pri upravnem organu. Zavezanec lahko poda pritožbo na pravilnost podatkov za odmero

nadomestila pristojnemu organu.

## MERILA ZA DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

### 5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave;
2. namembnost in (ne)smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča;
3. merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Podrobnejša merila za opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave:

- a. **stopnja splošne komunalne opremljenosti** je odvisna od stopnje opremljenosti z objekti in napravami splošne komunalne rabe, kot je cestno omrežje, javna razsvetljava, odvoz smeti, zelene in druge javne površine;
- b. **stopnja individualne komunalne opremljenosti** je odvisna od stopnje opremljenosti z objekti in napravami individualne komunalne rabe lokalne infrastrukture (vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje).

Podrobnejša merila za določanje lege, namembnosti in smotrnega izkoriščanja stavbnega zemljišča:

- a. **namembnost zazidanega stavbnega zemljišča** se določi na podlagi dejanske rabe posameznega dela stavbe po predpisih o evidentiranju nepremičnin, podrobneje pa jih ureja ta odlok;
- b. **namembnost nezazidanega stavbnega zemljišča** se določi na podlagi namenske rabe zemljiške parcele ali dela parcele po prostorskih aktih;
- c. **(ne)smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča** se določi na podlagi namembnosti stavbe oz. posameznega dela stavbe.

## VREDNOTENJE NADOMESTILA GLEDE NA KOMUNALNO OPREMLJENOST

### 6. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s splošno komunalno rabo se ovrednoti z naslednjim številom točk:

Splošna komunalna opremljenost zemljišča	Št. točk
Cestno omrežje:	
- pristop po asfaltni cesti	11
- pristop po makadamski cesti	4
Javna razsvetljava	4

Odvoz smeti	5
Urejena zelenica na funkcionalnem zemljišču stavb z več deli	15

Opremljenost stavbnega zemljišča z individualno komunalno rabo se ovrednoti z naslednjim številom točk:

Individualna komunalna opremljenost zemljišča	Št. točk
Opremljenost s kanalizacijo	5
Opremljenost z vodovodom:	
-javno vodovodno omrežje	4
-lastni vodovod	1

Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na te naprave.

Po tem odloku ima stavbno zemljišče dejansko možnost priključka na objekte in naprave individualne komunalne rabe se šteje, da je območje priključevanja na obstoječo infrastrukturo, če je rob stavbnega zemljišča oddaljen največ:

- 200 m od javnega vodovoda,
- 500 m od asfaltirane ceste.

V primeru nadaljnjega spora glede dejanske možnosti priključka se upošteva mnenje oziroma podatki upravljavca objekta ali naprave.

## VREDNOTENJE NADOMESTILA GLEDE NA NAMEMBNOST

### 7. člen

Namembnost stavbnega zemljišča se določi na podlagi dejanske rabe posameznega dela stavbe, po predpisih o evidentiranju nepremičnin, v sledeče skupine:

- A. Stavbna zemljišča za stanovanjske namene, garaže
- B. Stavbna zemljišča za storitveno, poslovno in industrijsko dejavnost

Razporeditev dejanskih rab stavb in posameznih delov stavbe v posamezne skupine je razvidna iz tabele, ki je priloga tega odloka (priloga 1).

### Točkovanje glede na namembnost stavbnega zemljišča za določitev nadomestila:

Namembnost	Št. točk
A	13
B	33

Za zazidana stavbna zemljišča, ki so po dejanski rabi zapuščeni objekti se pri izračunu nadomestila seštevek točk dobljenih po merilih tega odloka pomnoži s faktorjem 3,00.

Pri določanju točk za nezazidano stavbno zemljišče se upošteva namembnost, ki je določena po izvedbenem prostorskem aktu ter po skupinah namembnosti iz tega Odloka, razen če je namembnost nezazidanega stavbnega zemljišča znana iz pravnega posla. V tem primeru se določijo točke za namembnost, ki je razvidna iz pravnega posla.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se točkuje tako, da se seštevek točk za zazidano stavbno zemljišče pomnoži s faktorjem 0,5.

### DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 8. člen

Mesečna višina nadomestila se določi, kot zmnožek:

- skupnega števila točk, ugotovljenih po merilih iz 6. in 7. člena tega odloka,
- površine stavbnega zemljišča ugotovljenega v skladu s 2. in 15. členom tega odloka in
- vrednosti točke za izračun nadomestila določene v skladu s 9. členom tega odloka.

Za zapuščene objekte se štejejo objekti, če se ugotovita oba kriterija za stanje objekta:

- nenaseljen objekt, brez stanovalcev ali poslovne dejavnosti,
- ne vzdrževan zunanji videz objekta ali pripadajočega stavbnega zemljišča.

V primeru dvoma, kaj se šteje za zapuščen objekt, se ustanovi strokovna komisija za ocenjevanje slabega stanja objektov, ki imajo ne vzdrževan videz ali pripadajoče stavbno zemljišče. Sestavo komisije določi oziroma imenuje župan Občine Laško. Na oceno, ki jo določi komisija, vpliva zunanji videz objekta (fasada) ali ne vzdrževano pripadajoče stavbno zemljišče.

### VREDNOST IN VALORIZACIJA VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA

#### 9. člen



Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Laško znaša za stavbna zemljišča skupine A 0,0166€ in za stavbna zemljišča skupine B 0,0277€.

Višino valorizacije vrednosti točke določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Občinski svet Občine Laško. V kolikor ga ne določi, se za vrednost točke uporabi zadnja vrednost točke.

## ODPIS, DELNI ODPIS, ODLOG IN OBROČNO PLAČEVANJE NADOMESTILA

### 10. člen

Za odpis, delni odpis, odlog in obročno plačevanje nadomestila ter neizterljivost nadomestila se uporabljajo predpisi o davčnem postopku.

Vlogo za odpis, delni odpis, odlog in obročno plačevanje nadomestila, vloži zavezanec na pristojni davčni organ v rokih iz predpisov o davčnem postopku.

## OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČEVANJA NADOMESTILA ZA FIZIČNE OSEBE

### 11. člen

Na obrazloženo zahtevo zavezanca lahko upravni organ zavezanca delno ali v celoti oprosti plačila nadomestila v primeru prizadetosti z elementarnimi nesrečami za dobo enega leta od nastanka nesreče, pri čemer se za nastanek šteje rok zapadlosti prvega naslednjega obroka nadomestila po nastanku elementarne nesreče.

Zavezanec je lahko začasno opravičen plačila nadomestila stavbnega zemljišča:

- dokler je na osnovi enotne evidence upravičen do socialne pomoči;
- v primeru novogradnje, nadzidave ali dozidave stanovanjske hiše oz. nakupa stanovanja za dobo 5 let od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Zavezanec lahko uveljavlja oprostitev z vlogo, ki jo predloži v roku 30 dni na pristojni občinski upravni organ.

## OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČEVANJA NADOMESTILA ZA PRAVNE SUBJEKTE IN PODJETNIKE POSAMEZNIKE

### 12. člen

Nadomestilo se ne plačuje od športnih objektov, ki so določeni z občinskim predpisom, kot javni športni objekti občinskega pomena v Občini Laško in kulturnih domov v lasti občine ali krajevnih skupnosti. Navedena oprostitev ne velja za izvajanje dejavnosti, ki niso športna dejavnost, če se izvajajo v okviru prej navedenih športnih objektov.

Za zazidana stavbna zemljišča skupine B, na katerih se izvaja dejavnost lokalne samouprave, njenih javnih zavodov in subjektov, ki so več kot 50% sofinancirani iz proračuna občine, ali se ukvarjajo s humanitarno dejavnostjo, se seštevek točk dobljenih po merilih tega odloka pomnoži s faktorjem 0,3.

Za gospodarske družbe in samostojne podjetnike posameznike, ki opravljajo dejavnost B po tem odloku, lahko seštevek točk, ugotovljenih po merilih iz 6. in 7. člena tega odloka pomnoži s količnikom:

- 0,90 če so zaposlili od 1 do 4 delavcev,
- 0,85 če so zaposlili od 5 do 10 delavcev,
- 0,80 če so zaposlili 10 do 50 delavcev,
- 0,75 če so zaposlili več, kot 50 delavcev.

Zmanjšanje nadomestila iz prve alineje se upošteva samo za mikro, mala in srednja velika podjetja (MSP) iz člena 2 Priloge k Priporočilu 2003/361/Evropskega ES.

Vlogo za zmanjšanje nadomestila z dokazili o novih zaposlitvah je zavezanec dolžan vložiti na pristojni upravni organ.

Zmanjšanje nadomestila se upošteva v tekočem let, če je zavezanec vložil vlogo najkasneje v roku, ki ga določajo predpisi o davčnem postopku za posredovanje podatkov davčnemu organu za odmero nadomestila oziroma 30 dni pred izdajo vsakokratne letne odločbe o odmeri nadomestila in velja za obdobje dveh let. Zmanjšanje nadomestila se upošteva, če zavezanec ni zmanjšal števila novo zaposlenih delavcev iz drugega odstavka tega člena za obdobje dveh let v katerih traja znižanje nadomestila. V primeru, da zavezanec število delavcev v tem obdobju zmanjša, davčni organ na predlog pristojnega občinskega organa odmeri zavezancu sorazmerno razliko nadomestila obrestovano po predpisih o davčnem postopku.

Vloga, ki je vložena po roku iz prejšnjega odstavka se upošteva pri izdaji odmerne odločbe za naslednje leto, če zavezanec do izdaje nove odločbe v enem letu po vložitvi zahtevka, ni zmanjšal števila novo zaposlenih delavcev iz drugega odstavka tega člena.

Kot dokazilo o novi zaposlitvi, se šteje zaposlitev registriranega iskalca zaposlitve za nedoločen čas.

Za oprostitev zaradi elementarnih nesreč se smiselno uporabljajo določila zadnjega (tretjega) odstavka prejšnjega člena tega odloka.

## NASTANEK OBVEZNOSTI IN SPREMEMBE PODATKOV ZA ODMERO NADOMESTILA

### 13. člen

Davčna obveznost za nadomestilo nastane takrat, ko je sklenjena pogodba o prodaji, najemu, zakupu ali drug pravni akt, ki izkazuje pravico uporabe stavbnega zemljišča.

Zavezanec za nadomestilo mora vložiti napoved v 15 dneh od nastanka davčne obveznosti pri pristojnem občinskem organu Občine Laško.

Zavezanec je dolžan v roku 15 napovedati vse spremembe, ki vplivajo na višini davčne obveznosti.

Nastanek ali prenehanje oziroma sprememba podatkov, ki vplivajo na odmero nadomestila, se pri odmeri nadomestila upoštevajo od prvega dne naslednjega meseca, v katerem je obveznost nastala oziroma prenehala ali je prišlo do spremembe. Spremembe, nastale po odmeri nadomestila za tekoče leto, se upoštevajo od 1.1. naslednjega leta dalje.

Če nastane sprememba med letom, se to upošteva od 1. v naslednjem mesecu, v katerem je sprememba nastala.

V kolikor se med letom spremeni zavezanec za plačilo nadomestila, se uporabijo določila predpisov s področja davčnega postopka.

## POSEBNE DOLOČBE GLEDE PODATKOV ZA ODMERO NADOMESTILA

### 14. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se obračunava ne glede na to ali je stavbno zemljišče v uporabi ali ne, pri čemer se pri obračunu nadomestila upošteva zadnja namembnost, ki se je odvijala na stavbnem zemljišču.

Za primere, kot zavezanec ni določljiv, ni znan ali ne izvršuje svoje obveznosti po tem odloku, za njega solidarno odgovarja lastnik.

Kot podatek o uporabniku nepremičnine, ki ni njen lastnik, je pa zavezanec za plačilo nadomestila, se v seznamu upoštevajo podatki o fizičnih in pravnih osebah, ki imajo v stavbi ali delu stavbe prijavljeno prebivališče oziroma sedež pravne osebe (podatek AJPES).

Če v zemljiški knjigi ni podatka o lastniku stavbe ali dela stavbe oziroma lastniku parcele, ali če sta podatek o lastniku parcele iz zemljiške knjige in podatek o lastniku stavbe ali dela stavbe v katastru stavb različna, ali če je lastnik parcele ali stavbe ali dela stavbe neznan ali je neznan prebivališče lastnika oziroma sedež pravne osebe, lahko upravni organ po uradni dolžnosti določi podatek o lastniku nepremičnine v evidenci nadomestila za namene odmere nadomestila na podlagi podatkov iz javnih in drugih zbirk podatkov oziroma na podlagi terenskega ogleda.

Za primere dvoma določitve ostalih poslovnih površin, se te površine ugotavljajo v posebnem ugotovitvenem postopku, ki ga vodi pristojen upravni organ. Za ta namen pošlje pristojni upravni organ zavezancu napoved za odmero nadomestila s podatki, ki jih je ugotovil na podlagi podatkov iz predzadnjega odstavka 3. člena tega odloka. Zavezanec ima pravico podati pritožbo na podatke.

## INŠPEKCIJSKI IN STROKOVNI NADZOR NAD IZVAJANJEM ODLOKA

### 15. člen

Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja medobčinski inšpektorat Mestne občine Celje, Občine Laško, Občine Štore in Občine Žalec. Strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka pa opravlja pristojni upravni organ Občine Laško.

## GLOBE ZA PREKRŠKE

### 16. člen

Z globo 850,00 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, če ne vloži prijave za nadomestilo (drugi in tretji odstavek 14. člena tega odloka) ali če v prijavi izkaže neresnične

podatke.

Z globo 650,00 EUR se kaznuje za prekršek posameznik, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 250,00 EUR se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 250,00 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

#### PRENEHANJE VELJAVNOSTI ODLOKA

##### 17. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 114/03, 1/05, 99/07 in 47/16).

#### PRIČETEK VELJAVNOSTI IN UPORABE ODLOKA

##### 18. člen

Ta odlok začne veljati v roku 8 dni po objavi v Uradnem listu, določila odloka pa se začno uporabljati s 1. 1. 2018.

Številka: 07–04/2017

Laško, dne \_\_\_\_\_

Občina Laško  
Župan  
Franc Zdolšek

Priloga 1:

Razporeditev dejanskih rab stavb in posameznih delov stavbe v posamezne skupine

SIFRA_DR	DEJANSKE RABE DELOV STAVB - opis	ŠIFRANT CC-SI	SKUPINE - ODLOK NUSZ
13	skupna raba	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1110001	stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1110002	stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1110003	stanovanje, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1110000	stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z enim stanovanjem	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1120000	stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z dvema ali več stanovanji	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1121001	stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1121002	stanovanje v krajni vrstni hiši z dvema stanovanjema	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1121003	stanovanje v vmesni vrstni hiši z dvema stanovanjema	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1122100	stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko poslovni stavbi	11-STANOVANJSKE STAVBE	A
1122201	oskrbovano stanovanje	11-STANOVANJSKE STAVBE	B
1130001	bivalna enota v stavbi za posebne namene	11-STANOVANJSKE STAVBE	B
1200000	nestanovanjski del stavbe, ki je neprimeren za uporabo		A
1211101	hotel, motel	121-GOSTINSKE STAVBE	B
1211102	apartma	121-GOSTINSKE STAVBE	B
1211103	penzion, gostišče	121-GOSTINSKE STAVBE	B
1211201	bife	121-GOSTINSKE STAVBE	B
1211202	restavracija, gostilna	121-GOSTINSKE STAVBE	B
1212001	koča, dom	12120-DRUGE GOSTINSKE STAVBE ZA KRATKOTRAJNO NAMESTITEV	B
1220101	poslovni prostori javne uprave	12201-STAVBE JAVNE UPRAVE	B
1220102	nadstreški na mejnih prehodih	122-POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE	B
1220201	banka, pošta, zavarovalnica	12202-BANKE, POŠTE ZAVAROVALNICE	B
1220301	poslovni prostori	12203-POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE	B
1220302	veleposlaništva in konzularna predstavništva	122-POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE	B
1230101	nakupovalni center	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B

1230102	pokrita tržnica	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230103	avtosalon	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230104	prodajalna	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230105	prodajalna polizdelkov	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230106	Kiosk	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230201	sejemska dvorana, razstavišče	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230301	bencinski servis za maloprodajo	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230302	bencinski servis za veleprodajo	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230303	spremljajoči objekti za prodajo bencina in drugih motornih goriv	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230401	prostori za storitvene dejavnosti	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230402	avtopralnica	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1230404	prostori za oskrbo in nego hišnih živali	123 - TRGOVSKE STAVBE IN STORITVENA DEJAVNOST	B
1241001	prostori za pristanišča	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241002	postaja žičnice	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241003	prostori za krajevna pristanišča	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241004	kontrolni stolp	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241005	telekomunikacijski center, oddajnik	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241006	hanger, baza, remiza	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241007	letališče	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241008	železniška postaja	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1241009	avtobusna postaja	124 - STAVBE ZA PROMET IN KOMUNIKACIJE	B
1242001	garaža	1242 - GARAŽE	A
1242002	garaža v garažni hiši	1242 - GARAŽE	A
1242003	pokrito parkirišče	1242 - GARAŽE	A
1242004	kolesarnica, čolnarna	1242 - GARAŽE	A

1242005	gasilski dom	12740-DRUGE STAVBE	/
1242006	nepokrito parkirišče	1242 - GARAŽE	A
1251000	industrijski del stavbe neprimeren za uporabo	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251001	industrijski del stavbe	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251002	elektrarna	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251003	prostori za proizvodnjo izdelkov za gradbeništvo	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251004	prostori za pridobivanje, predelavo radioaktivnih snovi	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251005	sežigalnica odpadkov	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251006	prostori za kemično in petrokemično proizvodnjo	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251007	terminal za ogljikovodike in utekočinjen zemeljski plin	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251008	koksarna, plinarna	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1251009	plavž, valjarna, topilnica	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252001	rezervoarji za tekoče naftne derivate	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252002	skladišča	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252003	hladilnice in specializirana skladišča	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252004	rezervoar za nevarne tekočine	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252005	silos za druge nevarne snovi - razsuti tovor	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252006	silos za poljske pridelke - razsuti tovor	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252007	silos za suhe snovi - razsuti tovor	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252008	rezervoar za nenevarne tekočine	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252009	rezervoar za vodo	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1252010	rezervoar za plin	125 - INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA	B
1261001	dvorana za družabne prireditve	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1261002	prostor za razvedrilo	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1261003	paviljon, prostor za živali in rastline v živalskih in botaničnih vrtovih	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1262001	muzej, knjižnica	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1262002	arhiv	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1262003	atelje	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1263001	šola, vrtec	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B

1263002	prostor za neinstitucionalno izobraževanje	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1263003	prostor za znanstvenoraziskovalno delo	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1263004	prostor za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1264001	prostor za zdravstvo	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1264002	klinika, ambulanta	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1264003	zdravilišče	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1264004	veterinarska klinika	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1264005	prostor za nastanitev, nego, zdravstveno in veterinarsko oskrbo	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1265001	športna dvorana	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1265002	pokrit prostor za šport in prireditve	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1265003	pokrit plavalni bazen	126 - STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA	B
1271101	stavbe za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki za vrtnine in okrasne rastline)	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	B
1271201	farma	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	B
1271202	hlev	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1271203	čebelnjak	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1271301	prostor za spravilo pridelka	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1271302	vinska klet, zidanica	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1271401	drug kmetijski del stavbe	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1272101	cerkev, molilnica	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1272102	versko znamenje	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1272103	prostor za pastoralno dejavnost	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1272201	pokopališki del stavbe	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1273001	kulturni spomenik	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/



1274001	prevzgojni dom, zapor, vojašnica, prostor za nastanitev policistov, gasilcev	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274002	nadstrešnica	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274003	klet	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274004	cestninska postaja	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	B
1274005	zaklonišče	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274006	transformator, transformatorska postaja	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274007	vodni stolp	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274008	vodno zajetje	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274009	čistilna naprava	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274010	bunker	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274011	prostor za izkoriščanje mineralnih surovin	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	/
1274012	kurilnica	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274013	tehnica vozil	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	B
1274014	sanitarije	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274015	shramba	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274016	zaprta terasa	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274017	zaprt balkon, loža	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274018	drvarnica	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274019	sušilnica, pralnica	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274020	stopnišče, hodnik	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A

1274021	podstrešje	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274022	ostali prostori stanovanja	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	A
1274023	zavetišče in hotel za živali	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	B
1274024	pokrito vojaško in podobno strelišče	127 - DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE	B