OBČINA JURŠINCI

Juršinci 3 b, 2256 Juršinci
tel.: 02 758 21 41, fax: 02 758 24 61
spletna stran: http://www.jursinci.si, elektronska pošta: obcina.jursinci@jursinci.si

Številka:
Datum :

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE JURŠINCI

ZADEVA: Predlog Odloka o taksi za neizkoriščeno stavbno zemljišče – prva obravnava

Na podlagi 30. člena Statuta Občine Juršinci (Uradni vestnik Občine Juršinci, št. 55/17, 3/2020, 2/2024 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 39/2025) in 77. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Juršinci (št. 55/17, 3/2020, 2/2024 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 39/2025*),* predlagam Občinskemu svetu Občine Juršinci v obravnavo predlog Odloka o taksi za neizkoriščeno stavbno zemljišče**.**

Robert HORVAT l.r.
Župan Občine Juršinci

Priloga:
- Predlog odloka,
- predlog sklepa za sprejem.

PREDLOG

Na podlagi 12. in 13. člena Statuta Občine Juršinci (Uradni vestnik Občine Juršinci, št. 55/17, 3/2020, 2/2024 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 39/2025) je Občinski svet Občine Juršinci na ……. dopisni seji dne, …… sprejel naslednji

S K L E P

Občinski svet Občine Juršinci obravnava **Predlog Odloka o taksi za neizkoriščeno stavbno zemljišče – prva obravnava.**

Številka:
Datum:

Robert HORVAT
Župan Občine Juršinci

OBČINA JURŠINCI
Juršinci 3 b, 2256 Juršinci
tel.: 02 758 21 41, fax: 02 758 24 61
spletna stran: http://www.jursinci.si, elektronska pošta: obcina.jursinci@jursinci.si

Številka:
Datum:

ZADEVA: **Predlog Odloka o taksi za neizkoriščeno stavbno zemljišče – prva obravnava**

PRAVNA PODLAGA:
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26, 979/26 - ZDU-1P, 1566/26)
- Pravilnik o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št.12/2024)
- Zakon o lokalni samoupravi

PREDLAGATELJ: Robert Horvat, župan Občine Juršinci

PRIPRAVLJAVEC: Občinska uprava Občine Juršinci
Jasmina Potrč, direktorica Občinske uprave

OBRAZLOŽITEV:

1 Razlogi za pripravo predloga Odloka o taksi za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) v 245. do 252. členu ureja takso na neizkoriščeno stavbno zemljišče kot enega izmed instrumentov zemljiške politike, katerega namen je spodbujanje racionalne rabe prostora in učinkovitega razvoja stavbnih zemljišč. Občina lahko z odlokom določi območja, na katerih se taksa plačuje, pri čemer mora upoštevati cilje in prioritete svojega prostorskega razvoja, veljavne prostorske akte ter podatke o razpoložljivih stavbnih zemljiščih.

Občina Juršinci na podlagi ZUreP-3 tako prvič pristopa k sprejemu Odloka o taksi na neizkoriščeno stavbno zemljišče. Taksa se bo nanašala izključno na neizkoriščena stavbna zemljišča na tistih območjih občine Juršinci, ki izpolnjujejo zakonsko določene pogoje. Višina takse je z zakonom določena na 0,30 EUR/m² letno, prihodki pa bodo namensko porabljeni za izvajanje ukrepov zemljiške politike.

Odlok bo v letu 2026 obravnavan v dveh obravnavah. Po prvi obravnavi bo predlog odloka javno objavljen in dan v javno obravnavo. Sprejem odloka je predviden do konca leta 2026, občina pa bo takso prvič odmerila za leto 2028.

2 Cilji sprejema Odloka in poglavitne rešitve

Temeljni cilj sprejema odloka je zagotoviti racionalno rabo prostora, spodbuditi aktivacijo neizkoriščenih stavbnih zemljišč ter omogočiti učinkovitejši gospodarski in prostorski razvoj Občine Juršinci. Z uvedbo takse želi občina spodbuditi lastnike k namenski uporabi zazidljivih zemljišč ter zmanjšati potrebo po širjenju stavbnih zemljišč na nova območja.

Predlagani odlok določa območje plačevanja takse, zavezance, višino in način plačila, postopek odmere ter oprostitve.

Taksa se bo odmerjala izključno za zemljišča, ki izpolnjujejo vse naslednje zakonske pogoje:

- zemljišče je v evidenci stavbnih zemljišč evidentirano kot urejeno zazidljivo zemljišče (5. razvojna stopnja);
- na zemljišču ni pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje;
- zemljišče samo ali skupaj s sosednjimi zemljišči izpolnjuje pogoje glede velikosti gradbene parcele v skladu z veljavnim prostorskim aktom;
- zemljišče se nahaja na območju plačevanja takse, določenem z občinskim odlokom.

Zavezanec za plačilo takse je lastnik zemljišča oziroma imetnik stavbne pravice, ki je kot tak vpisan v zemljiško knjigo na dan 31. decembra leta, za katero se taksa odmerja.

Višina takse znaša **0,30 EUR/m² neizkoriščenega stavbnega zemljišča letno**.

Taksa se odmerja z odločbo po uradni dolžnosti in plačuje do 31. marca za preteklo leto. Taksa se ne plačuje za zemljišča v lasti občine in za leto, v katerem zavezanec pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje.

3. Sodelovanje javnosti

Predlog odloka je objavljen na spletnih straneh Občine.

4. Ocena finančnih posledic

Sprejem odloka bo imel pozitivne finančne posledice za proračun Občine Juršinci, saj bo občina pridobila dodaten namenski vir prihodkov za izvajanje ukrepov zemljiške politike.

Na podlagi izdelane evidence stavbnih zemljišč je ocenjeni potencialni letni prihodek iz naslova takse **52.680 EUR**, ob upoštevanju skupne površine 175.600 m² in predpisane takse v višini 0,30 EUR/m². Dejanska višina prihodkov bo odvisna od izpolnjevanja zakonskih pogojev za odmero takse in morebitnih oprostitev.

Prva odmera takse je predvidena za leto 2028, zato se prvi prihodki pričakujejo v letu 2029.

Občina bo za odmero takse prejela namensko aplikacijo, katere uporaba bo prvo leto brezplačna, po preteku tega obdobja pa bo nastal mesečni strošek uporabe v višini 130,00 eur na mesec, v kolikor se za to odločimo.

5. Predlog

Predlagamo, da se občinski svet seznani z Odlokom ter ga predloži v javno obravnavo.

Robert HORVAT,
župan Občine Juršinci

Na podlagi 247. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US, 75/25, 14/26 in 979/2026 - ZDU-1P), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 27/08 – odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 – odl. US, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odl. US, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 14. člena Statuta Občine Juršinci (Uradni vestnik Občine Juršinci, št. 5/17, 3/20, 2/24 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 39/25) je Občinski svet Občine Juršinci na __. seji dne _____ sprejel

ODLOK
o taksi na neizkoriščeno stavbno zemljišče na območju Občine Juršinci

1. člen
(vsebina odloka)

S tem odlokom se določa območje, na katerem se plačuje taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče na območju Občine Juršinci, zavezanec za plačilo takse, višina in način plačila takse, način odmere takse ter oprostitve plačila takse.

2. člen
(območje plačevanja takse)

(1) Območje plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče obsega zemljišča oziroma dele zemljišč na območju Občine Juršinci, ki izpolnjujejo pogoje za opredelitev neizkoriščenega stavbnega zemljišča v skladu z zakonom in tem odlokom ter so navedena v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka.
(2) Območje plačevanja takse je določeno na podlagi ciljev in prioritet prostorskega razvoja Občine Juršinci, kot jih določajo prostorski akti in drugi razvojni dokumenti občine, ter na podlagi trendov prostorskega razvoja in podatkov o obsegu ter strukturi stavbnih zemljišč.
(3) Pri določitvi območja plačevanja takse so bili upoštevani podatki Evidence stavbnih zemljišč Občine Juršinci, vključno s podatki o razvojnih stopnjah nepozidanih stavbnih zemljišč, ter podatki veljavnih prostorskih aktov Občine Juršinci.
(4) Območje plačevanja takse je določeno tako, da ga je mogoče grafično prikazati v katastru nepremičnin.
(5) Območje plačevanja takse se vodi v Evidenci stavbnih zemljišč Občine Juršinci.

3. člen
(neizkoriščeno stavbno zemljišče)

(1) Za neizkoriščeno stavbno zemljišče se šteje zemljišče oziroma del zemljišča, ki:
- je v Evidenci stavbnih zemljišč Občine Juršinci evidentirano kot urejeno zazidljivo zemljišče (razvojna stopnja 5),
- na njem ni pridobljeno veljavno gradbeno dovoljenje,
- samo ali skupaj s sosednjimi zemljišči izpolnjuje pogoje glede velikosti gradbene parcele v skladu z veljavnim prostorskim aktom in
- je vključeno v območje plačevanja takse, določeno s tem odlokom.

(2) Za ugotavljanje izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega odstavka se uporabljajo podatki Evidence stavbnih zemljišč Občine Juršinci ter drugi uradni podatki, potrebni za ugotovitev dejanskega in pravnega stanja zemljišča.

4. člen
(zavezanec za plačilo takse)

Zavezanec za plačilo takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče je lastnik zemljišča ali imetnik stavbne

pravice na tem zemljišču, ki je v območju plačevanja takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče in je vpisan v zemljiški knjigi 31. decembra leta, za katero se odmerja taksa.

5. člen
(višina in plačilo takse)

(1) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče znaša 0,30 eura na kvadratni meter neizkoriščenega stavbnega zemljišča letno.
(2) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se plačuje letno do 31. marca za preteklo leto.

6. člen
(odmera takse)

(1) Občina zavezancu odmeri takso na neizkoriščeno stavbno zemljišče z odločbo po uradni dolžnosti.
(2) Osnova za odmero takse je površina neizkoriščenega stavbnega zemljišča, ki izpolnjuje pogoje za odmero takse v skladu z zakonom in tem odlokom.
(3) O zemljiščih, za katera se z odločbo določi plačevanje takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče, občina vodi javno evidenco, ki je povezljiva z evidenco stavbnih zemljišč.

7. člen
(oprostitve plačila takse)

(1) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se ne plačuje za zemljišča v lasti Občine Juršinci.
(2) Taksa na neizkoriščeno stavbno zemljišče se ne plača za leto, v katerem lastnik zemljišča ali imetnik stavbne pravice pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje.

8. člen
(namenskost sredstev)

Prihodki iz takse na neizkoriščeno stavbno zemljišče so namenski vir Občine Juršinci za financiranje ukrepov zemljiške politike.

9. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se začne 1. januarja 2028.

Številka:
Datum:

Občina Juršinci
župan
Robert Horvat

Priloga:
- seznam parcel, ki izpolnjujejo pogoje za opredelitev neizkoriščenega stavbnega zemljišča