Na podlagi 60. člena Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Uradni list RS, št. 187/21 in 206/21 – ZDUPŠOP), določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US), 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, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US), 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, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 17. člena Statuta Občine Nazarje (Uradno glasilo SO, št. 59/2017) je Občinski svet Občine Nazarje na 25. seji dne 13. 10. 2022 sprejel

**O D L O K**

**o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Nazarje**

**I. SPLOŠNA DOLOČBA**

**1. člen**

S tem odlokom se ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Nazarje.

**2. člen**

(1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbeni inženirski objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenje začelo z gradnjo stavb ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z veljavnim občinskim prostorskim načrtom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe varstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje.

(5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

* če je z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
* če je za izkoriščenje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
* če se je z izkoriščenjem na njih že prenehalo, z občinskim prostorskim načrtom oziroma občinskim podrobnim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

**3. člen**

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine.

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(4) V površino zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se upoštevajo tudi tista zazidana stavbna zemljišča, na katerih so gradbeno inženirski objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture in so namenjena za izvajanje poslovne dejavnosti in so funkcionalno povezana s poslovnim prostorom.

(5) Čiste tlorisna površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi podatkov, ki jih uredi zavezanec, podatkov iz lastnih evidenc oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo podatki o neto tlorisni površini iz uradnih evidenc, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

**4. člen**

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po občinskem prostorskem načrtu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oziroma izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

**5. člen**

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katerih se plačuje nadomestilo.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad.

(3) Finančni urad začne postopek odmere nadomestila na podlagi podatkov, ki mu jih posreduje občinska uprava Občine Nazarje (v nadaljnjem besedilu: občinska uprava).

(4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih načrtov, lastnih evidenc in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(5) Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila, skladno s po tem odlokom in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila.

(6) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti. Občinska uprava lahko pridobi podatke tudi na druge načine, postopek pa vodi skladno s predpisi, ki ureja evidentiranje nepremičnin.

(7) Če obveznost ali sprememba za plačilo nadomestila nastane skladno s tem odlokom, med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, od katerega je sprememba nastala.

(8) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

**6. člen**

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili, ki urejajo davčni postopek. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

**7. člen**

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju Občine Nazarje.

(2) Območje občine je razdeljeno na štiri območja:

I. **Območje:** Nazarje (vse razen kar je na desnem bregu reke Drete gledano dol vodno), Prihova (vse v območju IOC Prihova), Dobletina (hišne številke: 17, 18, 18 A, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 39, 39 A, 41, 42).

II. **Območje:** Nazarje (območje na desnem bregu reke Drete gledano dol vodno), Prihova (vse razen območje IOC Prihova), Dobletina (vse razen hišnih številk iz 1. območja), Žlabor, Kokarje, Lačja vas, Potok, Pusto polje, Sp. Kraše, Šmartno ob Dreti, Volog in Brdo.

III. **Območje**: Zavodice

IV. **Območje:** Rovt pod Menino.

(3) Meje območij iz prejšnjega odstavka so razvidne iz grafične karte, ki je sestavni del tega odloka (Priloga 1).

**II. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

**8. člen**

**(merila za določanje nadomestila)**

Za določitev nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in dejanske možnosti priključitve na te objekte in naprave;
2. lega in namembnost ter smotrna uporaba stavbnega zemljišča;
3. vrsta objekta;
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

**9. člen**

**(opremljenost stavbnega zemljišča)**

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

**Vrsta opremljenosti Število točk**

* omrežje javnih cest 35
* kanalizacijsko omrežje 35
* vodovodno omrežje 35
* električno omrežje 35
* telefonsko omrežje 35
* toplovodno omrežje 35

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 75 metrov, javno vodovodno omrežje in toplovodno omrežje največ 200 m ter obstaja dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav.

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

**10. člen**

**(namen stavbnega zemljišča)**

(1) Namen uporabe stavbnega zemljišča se razvrsti glede na lego, namembnost in smotrno uporabo zemljišča v štiri območja in se jim določi naslednje število točk:

**Namembnost stavbnega zemljišča Območje**

**1. 2. 3. 4.**

I. Stanovanjski objekti in stanovanjske površine 27 20 0 0

II. Gospodarska, poslovna, trgovska, gostinska,

obrtna dejavnost 580 340 200 115

III. Izobraževanje, zdravstveno in socialno varstvo ter

druge javne dejavnosti 580 340 200 115

IV. Nezazidana stavbna zemljišča 30 25 15 10

(2) Nepokrita skladišča, javna parkirišča, parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo, delavnice na prostem in kampi so skladno s tem odlokom poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot določa prvi odstavek tega člena.

(3) Pri izračunu odmere nadomestila za stavbno zemljišče za površine navedene v drugi točki se upošteva faktor 0,3, kar pomeni, da se končni izračun nadomestila za stavbno zemljišče za površine za posamezno površino pomnoži s faktorjem 0,3.

**11. člen**

**(smotrna uporaba stavbnega zemljišča)**

(1) Smotrna uporaba stavbnega zemljišča se točkuje glede na vrsto objekta z naslednjim številom točk:

**Vrste objektov Območje**

**1. 2. 3. 4.**

1. Individualne stanovanjske hiše 20 20 0 0

2. Več stanovanjske stavbe do 20 stanovanj 4 4 4 0

3. Več stanovanjske stavbe z nad 20 stanovanji 4 4 0 0

4. Za gospodarske objekte, hale ipd.

do 200 m2 tlorisne površine 40 20 10 5

5. Za gospodarske objekte, hale ipd.

 nad 200m2 tlorisne površine 30 15 10 -

**12. člen**

Pri uporabi stavbnega zemljišča se upoštevajo izjemne ugodnosti, v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, ki so posledica izrazito ugodne lokacije stavbnega zemljišča. Izjemno ugodne lokacije so na stavbnih zemljiščih I. območja iz 7. člena tega odloka. Ugodnosti se ovrednotijo s 100 dodatnimi točkami za naslednje dejavnosti: bančništvo, zavarovalništvo, poslovne storitve, trgovina na debelo in drobno, gostinske storitve, obrtne storitve in popravila ter osebne storitve.

**13. člen**

**(nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče)**

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanjo možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje.

(2) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje od površine zemljiške parcele, za katero je sprejet Občinski prostorski načrt, Občinski podrobni prostorski načrt ali eden od prostorsko izvedbenih načrtov (zazidalni načrt, ureditveni načrt ali občinski lokacijski načrt).

**14. člen**

**(oprostitve)**

(1) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki:

* ob vložitvi vloge dokažejo, da so prejemniki denarne socialne pomoči kot edinega vira preživljanja. Oprostitev na tej podlagi se odobri za čas trajanja odločbe pristojnega organa.
* so kupili novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradili novo stanovanjsko hišo in občani za površino, ki so jo dozidali ali nadzidali k obstoječi stanovanjski hiši, če so v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju, po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje. Oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje oziroma stanovanjsko hišo. Oprostitev traja pet let in se uvede na zahtevo občana.

(2) Občina Nazarje lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost itd.), oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto od izdaje odločbe o oprostitvi plačila nadomestila.

(3) O oprostitvi odloča na podlagi zahtevka zavezanca občinska uprava Občine Nazarje.

**15. člen**

**(višina nadomestila)**

Letna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk določenih v členih 8, 9, 10., 11, 12 in 13 pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila, ki je določena v 16. členu.

**16. člen**

**(vrednost točke)**

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2023 za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Nazarje za leto 2023 znaša 0,001513 EUR.

(2) Vrednost točke se letno usklajuje z rastjo cen življenjskih potrebščin, katerega vodi in objavlja SURS. Vrednost točke se preračuna z upoštevanjem datuma 1. decembra predhodnega in tekočega leta. Župan o tem sprejme ugotovitveni sklep in ga objavi v Uradnem glasilu Slovenskih občin.

**17. člen**

(1) Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka, po podatkih, ki jih Občina Nazarje posreduje, pristojnemu finančnemu uradu.

(2) Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Zavezanci so dolžni Občini Nazarje sporočiti spremembe, ki so pomembni za odmero nadomestila kot so: sprememba zavezanca, spremembo vrste dejavnosti ali namembnosti, spremembo poslovne ali stanovanjske površine, spremembo stalnega prebivališča oziroma naslova, kjer sprejemajo poštne pošiljke. Če zavezanci ne sporočijo spremembe, se za odmero uporabijo podatki, s katerim razpolaga Finančni urad RS ali občina ali se lahko pridobijo iz uradnih javnih evidenc brez sodelovanja zavezanca.

(3) Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, ki sledi mesecu, ko je nastala sprememba. Spremembe, nastale po odmeri nadomestila za tekoče leto, se upoštevajo od 1.1. naslednjega leta dalje.

**18. člen**

**(kazenske določbe)**

V kolikor zavezanec za plačilo za plačilo nadomestila in je podal neresnične podatke, ki se uporabijo za odmero nadomestila, se kaznuje z globo:

* 850 EUR pravna oseba;
* 250 EUR odgovorna oseba pravne osebe;
* 650 EUR samostojni podjetnik;
* 125 EUR posameznik.

**III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

**19. člen**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna občinska uprava, ki izvaja tudi prekrškovni postopek.

**20. člen**

Pritožbe zavezancev, vezane na odmero nadomestila za pretekla odmerna leta, se obravnavajo na podlagi takrat veljavnega odloka.

**21. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v občini Nazarje - neuradno prečiščeno besedilo (2) (Uradno glasilo Zgornjesavinjskih občin, št. 9/1999, 1/2002, 10/2003).

**22. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Slovenskih občin, uporablja pa se od 1. januarja 2023 dalje.

Številka: 032-0004/2018-26

Datum: 13. 10. 2022

Župan Občine Nazarje

Matej Pečovnik