



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 007-14/2015
Datum: 9.12.2015

AD/21

8. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 16.12. 2015

ZADEVA:	GRADIVO ZA 21. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI ZREČE V OBČINI ZREČE - 1
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	29. člen Zakona o lokalni samoupravi 16. člen Statuta Občine Zreče 74. člen Poslovnika Občine Zreče 58. člen ZIPRS1617 41. člen in VI. Poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člen ZGO
NAMEN:	Predlog za sprejem – prva in druga obravnava
GRADIVO PRIPRAVILI:	Mateja Čremošnik
POROČEVALEC:	Mateja Čremošnik
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<u>Komisija za gospodarsko javno infrastrukturo</u> <u>Statutarno pravna komisija</u> * KOMISIJI GRADIVA NISTA OBRAVNAVALI, SAJ DO ODDAJE GRADIVA, NI BILO ZNANO KAJ BO S PРАВNO PODLAGO ZIPRS1617
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče v prvi in v drugi obravnavi.

I. UVOD IN OBRAZLOŽITEV

V koledarskem letu, ki se izteka, se je v medijih pojavilo več odprtih vprašanj glede sprejemanja občinskih odlokov o NUSZ ter sklepov o vrednosti točk za odmero NUSZ ter sklepov o vrednosti točk za odmero davka od premoženja.

V zvezi s problematiko se je izoblikovalo več pravnih mnenj, zato smo občine s sodelovanjem Skupnosti Občin Slovenije, uspele doseči, da se na državni ravni izoblikuje stališče glede sprejemanja in spreminjanja občinskih odlokov in sklepov o vrednosti točk.

Služba vlade za zakonodajo je glede sprememb odlokov izdala mnenje, da novelacije ali spremembe odlokov niso možne. Namreč, ko je Ustavno sodišče Republike Slovenije v 1. točki izreka odločbe U-I-313/13-86 odločilo, da se ZDavNepr razveljavi, je v 3. točki izreka odločilo tudi, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr (le) uporabljajo, kar pomeni, da omenjene določbe, ki so pravna podlaga za odmero NUSZ, (še vedno) ne veljajo - se le (ponovno) uporabljajo. Razloge za takšno odločitev je US podrobneje navedlo v 90. točki obrazložitve odločbe U-I-313/13-86, kjer je navedlo tudi, da se omenjeni predpisi iz 3. točke izreka odločbe uporabljajo do drugačne zakonske ureditve davka na nepremičnine. Takšna navedba v delu, ki se nanaša na "do drugačne zakonske ureditve davka na nepremičnine"; ni naključje - iz omenjene odločbe US namreč v ničemer ne izhaja, da bi US nasprotovalo zakonski ureditvi davka na nepremičnine, prej nasprotno - ponovno poudari, da je že večkrat ugotovilo spornost pravne izvedbe NUSZ, iz česar izhaja (in je to tudi jasno zapisano), da je rešitev na način začasne uporabe prejšnjih predpisov, torej tistih, ki so na podlagi ZDavNepr prenehali veljati, zgolj začasna (lahko bi celo rekli zasilna). Tolmačenje, da bi bilo na takšni podlagi mogoče novelirati ureditev, ki ureja NUSZ, torej ne zdrži niti s tega vidika. Nadalje je SVZ tolmačila, da glede na razveljavitev zakonskih določb in aktov iz 33. člena ZDavNepr, kot tudi glede na odločbo U-I-313/13-86, s katero je US odločilo, da se do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr (le) uporabljajo, torej velja, da za sprejem povsem novih odlokov in novih sklepov o višini vrednosti točke s strani občin ni veljavne pravne podlage - omenjeni akti bi bili torej v nasprotju vsaj s 153. členom Ustave.

Drugo pravno stališče, ki se je izoblikovalo, je pojasnjevalo, da je Ustavno sodišče v 3. točki odločbe U-I-313/13 s pravilom, ki ima pravno moč zakona, določilo, da se do sprejema nove zakonske ureditve nepremičnin uporabljajo predpisi, ki so do uveljavitve ZDavNepr urejali obdavčitev nepremičnin - tudi NUSZ. Med te sodijo tudi »občinski odloki, ki so bili izdani na podlagi VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih«, kar pomeni prav tisti občinski odloki, ki so veljali ob uveljavitvi ZDavNepr. V nasprotju s 3. točko odločbe Ustavnega sodišča bi torej bilo, če bi se za obdavčitev z NUSZ uporabljali kakšni novi odloki, ki bi bili sprejeti na novo na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih, ki se sicer še uporablja. Lahko pa bi po tem mnenju občine sprejemale nove akte o določitvi vrednosti točke za NUSZ, saj ti akti niso navedeni v drugi alineji 33. člena ZDavNepr in bi jih jih torej na podlagi starih odlokov, ki pa se še uporabljajo, lahko občinski sveti izdajali na novo - seveda za naslednje leto.

Na državni ravni (ministrstvo za finance) so glede rešitve problematike razmišljali o dveh opcijah. Po prvi bi Vlada RS izdala priporočilo občinam, da naj sprejmejo nove odloke, vendar so nekateri pravniki tej možnosti nasprotovali, saj da ne nudi zadostne pravne podlage. Druga možnost, o kateri je razmišljalo ministrstvo je bila, da se v ZIPRS 16/17 vključijo ustrezna določila Zakona o graditvi objektov in Zakona o stavbnih zemljiščih in sicer v obliki splošne določbe, s katero bi omogočili sprejetje novih odlokov pa bi definirali kaj pomeni termin uporaba zakonov oz. odlokov.

Država je rešitev našla v sprejemu dodatne določbe v ZIPRS1617. Le-ta je bila v ZIPRS1617 predlagana v obliki amandmaja v novembru 2015. Kot utemeljitev za takšno

ureditev je navedla, da je nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča vsebinsko določeno z določili prve in tretje alineje 41. člena ter določbami VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, st. 18/84, 32/85 - popr. in 33/89 ter Uradni list RS, st. 24/92 - odločba US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ in 27/98 - odločba US; v nadaljevanju ZSZ), določbami 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.e člena in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, St. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - popr., 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 111/05 - odločba US, 126/07, 108/09,61/10- ZRud-1, 20/11 - odločba US in 57/12; v nadaljevanju ZGO-1) in z občinskimi odloki, sprejetimi na podlagi VI. poglavja ZSZ, postopkovno pa je izpeljano z določbami 403. do 406. člena Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, st. 13/11 - uradno prečiščeno besedilo, 32/12, 94/12, 101/13 - ZDavNepr, 111/13, 25114 - ZFU, 40/14- ZIN-B in 90/14; v nadaljevanju ZDavP-2). Z uveljavitvijo Zakona O davku na nepremičnine (Uradni list RS, st. 101/13; v nadaljnjem besedilu: ZDavNepr) so bile zgoraj navedene določbe ZSZ, ZGO-1, ZDavP-2 in občinskih odlokov razveljavljene. Ustavno sodisce je s svojo odločbo, St. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, st. 22/14), s katero je razveljavilo ZDavNepr, med drugim določilo da se »do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin«... uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena Zakona o davku na nepremičnine«.

Zgoraj omenjene določbe ZSZ, ZGO-1, ZDavP-2 in občinskih odlokov so bile do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin le vrnjene v uporabo, kar onemogoča njihovo kakršnokoli spreminjanje. Uporaba določb občinskih odlokov, ki urejajo NUSZ, ter določb ZDavP-2 se izčrpa v izdaji konkretnih odločb o odmeri NUSZ.

Del materialne podlage za izdajo odločb predstavlja tudi uporaba določb ZSZ in ZGO- 1, vendar pa se s tem uporaba teh zakonskih določb ne izčrpa. Odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča zgolj na podlagi zakonskih določb ZSZ in ZGO-1 namreč ne mogoča, saj zakonske določbe izrecno napeljujejo na sprejem občinskih odlokov, s katerimi se določijo območja, za katera se nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča odmerja, ter po potrebi uredijo druga vprašanja, glede katerih zakon podeljuje pooblastilo občinam. Uporaba določb ZSZ in ZGO-1 torej izrecno napeljuje na urejanje področja s sprejemanjem ustreznih občinskih odlokov. V kolikor občinam ne bi bilo dovoljeno sprejemanje novih odlokov na podlagi VI. poglavja ZSZ, bi bila uporaba zakonskih določb ZSZ in ZGO-1 v tem delu izvotljena. Ustavno sodišče v svoji odločbi uporabe določb ZSZ in ZGO-1 ni v ničemer omejilo, kar pomeni, da se smejo omenjene določbe neomejeno uporabljati - torej tudi na način, da se občinam dovoli sprejemanje novih občinskih odlokov na podlagi VI. poglavja ZSZ. Predlagana določba je razlagalne narave in zgolj jasno odpravlja morebitne dileme o tem, kaj uporaba določb ZSZ in ZGO-1 glede na njihovo specialno sistemsko ureditev pomeni. V skladu s predlagano določbo smejo občine za namene odmerjanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča sprejeti nove odloke na podlagi VI. poglavja ZSZ (s katerimi se odpravi uporaba prejšnjih, razveljavljenih odlokov). Ne smejo pa spreminjati odlokov, ki so bili z ZDavNepr razveljavljeni. Za te namreč kljub jasni pravni podlagi v skladu s predlagano določbo velja, da se kot razveljavljeni smejo zgolj uporabljati, nikakor pa ne smejo biti podvrženi spreminjanju.

Iz 90. točke obrazložitve odločbe Ustavnega sodišča v zvezi z njenim izvrševanjem izhaja: »Da občine v obdobju do uveljavitve z Ustavo usklajene zakonodaje za odmero davka na nepremičnine ne bi ostale brez prihodkov, ki so jih iz naslova davščin na nepremičnine sprejemale po prej veljavnih predpisih, je Ustavno sodišče na podlagi drugega odstavka 40. člena ZUstS določilo način izvršitve te odločbe. Določilo je, da se do drugačne zakonske ureditve davka na nepremičnine, uporabljajo predpisi iz prve do pete alineje 33. člena ZDavNepr.«. Ustavno sodišče je nadaljnjo uporabo predpisov, ki so bili z ZDavNepr razveljavljeni, določilo zaradi zagotavljanja nemotenega financiranja občin, ki bi brez take določbe zaradi neustavnega poseganja države v ureditev obdavčitve premoženja ostale brez sredstev, ki jih potrebujejo za izpolnjevanje svojih zakonskih in ustavnih dolžnosti. Zaradi posegov države na področje obdavčitve nepremičnin so občine ostale brez instrumenta za prilagajanje ter učinkovito pobiranje sredstev. Občinam se s predlagano določbo jasno omogoča poseganje v sistem odmere NUSZ, saj je to nujno potrebno zaradi morebitnih

popravljen domnevnih nezakonitosti obstoječih odlokov, usklajevanja z novimi prostorskimi akti, spodbujanja lokalnega gospodarstva, zasledovanja prostorske politike občin. Obstoječ sistem, ki temelji na razveljavljenih občinskih odlokih, v številnih občinah ne omogoča ustavnopravno skladne in optimalne odmere NUSZ, zato je nujno potrebno, da se občinam omogoči, da pristopijo k posodobitvi sistema obremenitve nepremičnin z NUSZ. Nasprotno postopanje bi lahko preraslo v resen javnofinančni in razvojni ter tudi pravni problem občin in posledično države. Občina je namreč dolžna skrbeti, da so njene odločitve v skladu z zakonom in ustavo. Pomemben element pravne varnosti občanov ter ustavnosti in zakonitosti ravnanja občine je tudi usklajevanje sprejetih občinskih aktov med seboj ter z zakonskimi določbami. V nasprotnem primeru se lahko ustvarijo ustavno nedopustna neenaka obravnavanja oseb, ki so sicer v enakih oziroma primerljivih položajih. Temeljna dolžnost in pravica občine je sprejemanje občinske prostorske zakonodaje, ki je neposredno povezana s plačevanjem nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V primeru sprejema novega oziroma popravkov obstoječega občinskega prostorskega načrta mora občina nujno poseči tudi v odlok, sprejet v skladu z določbami VI. poglavja ZSZ. Približno polovica slovenskih občin še nima sprejetih prostorskih načrtov v skladu z veljavno zakonodajo. Glede na podatke Ministrstva za okolje in prostor je letna dinamika sprejemanja občinskih prostorskih načrtov okoli 25 oziroma 30 občinskih prostorskih načrtov (leta 2013 je bilo sprejetih 29, leta 2014 pa 24 občinskih prostorskih načrtov).

SPREJEM DOLOČB ZIPRS1617

Državni zbor RS je na izredni seji, ki je potekala v torek, 1.12.2015, ponovno odločal o Zakonu o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (ZIPRS1617) in ga tudi sprejel. Na podlagi 58. člena zakona je tako bila sprejeta in podana pravna podlaga za sprejem občinskih odlokov za odmero NUSZ. Pri tem velja upoštevati, da se zakon začne uporabljati s 1.1.2016, razen tozadevni člen, ki se začne uporabljati z dnem uveljavitve zakona (to je z 12.1.2015).

ZIPRS1617 (Uradni list RS, št. 96/15)

58. člen

(sprejemanje občinskih odlokov)

Kot uporaba prve in tretje alineje 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 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ) ter uporaba 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena 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 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) se šteje tudi sprejemanje občinskih odlokov v skladu s VI. poglavjem ZSZ.

Ker se je med letom izoblikovalo pravno stališče, da se obstoječih odlokov ne sme spreminjati, je država s sprejemom določb 58. člena ZIPRS1617, občinam omogočila pravno podlago za spreminjanje zakonodaje na tem področju. Občina Zreče je v letu 2014 sprejela spremembe in dopolnitve odloka, za katere glede na določena mnenja obstaja dvom o zakonitosti, zato smo se odločili da sprejmemo nov Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Zreče in s tem odpravimo vsakršen dvom o zakonitosti podlage za pobiranje te vrste davka.

Glede na navedeno je Občina Zreče pristopila k sprejemu novega Odloka o nadomestilu stavbnega zemljišča v Občini Zreče – 1. Odlok vsebinsko ustreza staremu odloku o nadomestilu za uporabe stavbnega zemljišča. Vključene so le spremembe, potrebne za lažjo izvedbo in uporabo odloka.

II. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Odlok ne prinaša novosti, katerih posledice bi bile finančne narave za proračun.

III. PREDLOG ODLOKA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO) ter 16. člena Statuta Zreče (Uradni list RS, št. 87/12) 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15-ZIPRS1617), prve in tretje alineje 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; v nadaljnjem besedilu: ZSZ), 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena 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 in 57/12), je Občinski svet Občine Zreče na _____ seji, dne _____, sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče - 1

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Zreče se plačuje za uporabo stavbnih zemljišč, ki so po prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega planskega akta Občine Zreče določena kot stavbna zemljišča in na območjih, ki jih določa ta odlok, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

2. člen

Za stavbno zemljišče po 1. členu tega odloka se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tista zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in 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 kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Kot nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je s prostorskim izvedbenim aktom (v nadaljevanju PIA) določeno, da je na njih dopustna gradnja

stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

3. člen

Nadomestilo se plačuje od stanovanjske površine stanovanj in počitniških objektov oz. poslovne površine stavbe. Stanovanjska površina stanovanja ali počitniškega objekta je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, kakor tudi pokrita in nepokrita skladišča, interna parkirišča, delavnice na prostem, površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov, premoga, pepela in žindre, odprte športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti, javna parkirišča, za katere se plačuje parkirnina ali najemnina in podobno.

Nadomestilo se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal dovoljenje za poseg v prostor.

4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik oziroma najemnik, zakupnik ali uživatelj stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Republika Slovenija, Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju: pristojni urad).

Pristojni urad Ministrstva za finance začne postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov o stavbnem zemljišču, ki jih posreduje pristojnemu uradu Občinska uprava občine Zreče. Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska uprava na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor ter iz uradnih evidenc. Če občinska uprava ugotovi, da je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Zreče nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. po nastali spremembi.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Če ti podatki niso dostopni, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan, na poziv občinske uprave Občine Zreče, v roku 15 dni od prejema poziva, posredovati verodostojne podatke, ki omogočijo odmero nadomestila.

Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

5. člen

Pravne in fizične osebe plačujejo nadomestilo v dveh obrokih.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

6. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo, so:

I. območje: center naselja Zreče (Cankarjeva ulica, Cesta na Roglo do vključno hišne št. 59, Cesta pod hribom, Cesta talcev, Dobroveljska cesta, Dravinjska cesta, Ilirska pot, Kratka pot, Kovaška cesta, Mladinska ulica, Ob gozdu, Obrtniška cesta, Obvozna cesta, Ogljarska ulica, Pohorska cesta, Prešernova cesta, Rudniška cesta, Slomškova ulica, Strma cesta, Šarhova ulica, Šolska cesta, Štajerska ulica, Tovarniška cesta, Ulica Borisa Vinterja, Ulica bratov Mernik, Ulica Janeza Koprivnika, Ulica Jurija Vodovnika, Ulica Pohorskega Bataljona, Ulica 12. oktober, Vinogradna cesta, Vodnikova ulica, Vodovodna cesta).

II. območje: ostali del naselja Zreče razen Borka (Breg, Brinjeva gora, Zlakovška cesta, Jamniška cesta, Cesta na Gorenje, Cesta na Roglo od hišne št. 60 dalje), Bezovje nad Zrečami, Boharina, Loška gora pri Zrečah, Osredek pri Zrečah, Radana vas, Zlakova, Rogla, Stranice, Bukovlje, Gornja vas, Križevac, Lipa, Polajna, Spodnje Stranice, Črešnova, Dobrovlje, Gorenje pri Zrečah, Gračič.

III. območje: Bork, Čretvež, Mala gora, Skomarje, Resnik, Planina na Pohorju, Padeški vrh, Koroška vas na Pohorju, Zabork.

7. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih listih (TTN in PKN karte v merilu 1:5000) veljavnih prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega plana Občine Zreče in so na vpogled pri pristojni službi Občine Zreče.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in dejanskimi možnostmi priključitve na te objekte in naprave,
2. namen uporabe in lega stavbnega zemljišča,
3. druga stavbna zemljišča.

9. člen

(Opremljenost stavbnega zemljišča)

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne rabe in skupne rabe in dejanske možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- 1) dostop:
 - a) makadamska cesta 10 točk
 - b) asfaltna cesta ali ulica s hodniki za pešce 20 točk
 - c) asfaltna cesta ali ulica brez hodnikov za pešce 15 točk
- 2) urejene javne parkirne površine 5 točk
- 3) urejene zelene in rekreacijske površine 5 točk
- 4) odvodnjavanje
 - a) urejena cestna kanalizacija 10 točk
 - b) površinsko odvodnjavanje 5 točk
- 5) kanalizacija 10 točk
- 6) vodovod 10 točk
- 7) električno omrežje 10 točk
- 8) toplovodno ali plinsko ogrevanje 15 točk
- 9) telefonsko naročniško omrežje 10 točk
- 10) javna razsvetljava 10 točk
- 11) kabelska TV 10 točk.

Opremljenost stavbnega zemljišča se točkuje s seštevkom točk posameznih alinej prejšnjega odstavka, ki se nanašajo na posamezno opremljenost stavbnega zemljišča. Razdelki a, b in c prve točke ter razdelka a in b četrte točke se pri točkovanju opremljenosti stavbnega zemljišča med sabo izključujejo.

10. člen

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost:

- priključka na javno cestno, vodovodno, kanalizacijsko, električno, telefonsko, plinovodno omrežje in kabelsko televizijo, če je omrežje na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 60 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve,
- uporaba javne razsvetljave, parkirišč, pločnikov, če je objekt oddaljen od meje stavbnega zemljišča največ 60 m.

11. člen

(Namen uporabe in lega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe stavbnega zemljišča:

- za stanovanjske objekte oz. prostore se po tem odloku štejejo stanovanja v blokih, družinske hiše, samski domovi, domovi za starostnike ter drugi objekti ali prostori, ki so namenjeni stalnemu prebivanju (v nadaljevanju: stanovanjski namen);
- za počitniške objekte oz. prostore se po tem odloku štejejo počitniške hišice (vikendi), počitniška stanovanja, počitniški domovi, počitniški apartmaji, stanovanjske hiše, stanovanja in drugi prostori, ki so namenjeni začasnemu prebivanju (v nadaljevanju: počitniški namen);
- za poslovne objekte oz. prostore se po tem odloku štejejo objekti in prostori v katerih se opravlja kakršnakoli poslovna, storitvena ali gospodarska dejavnost ter prostori v družinskih in kmečkih hišah, ki so namenjeni oddajanju prenočevanja turistov.

12. člen

Namen in lega se ovrednotita z naslednjimi točkami:

Namen uporabe	Lega stavbnega zemljišča – območje:		
	I.	II.	III.
1. Stanovanjski objekti	30	20	10
2. Počitniški objekti	230	230	230
3. Poslovni objekti			
- gospodarska dejavnost, industrija, turizem, gostinstvo, trgovina, storitvena dejavnost	120	100	80
- bančništvo, pošta, upravna dejavnost, zavarovalnica, menjalnica	320	280	240
4. Nezazidano stavbno zemljišče v sklopu PIA	120	120	120
5. Gradbene parcele izven zgradb, ki so namenjene poslovni dejavnosti	18	18	18.

13. člen

(Druga stavbna zemljišča)

Peskokopi, glinokopi, kamnolomi, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, odlagališča odpadkov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti se točkujejo ne glede na lego in komunalno opremljenost po naslednjih kriterijih, kolikor ne gre za objekte gospodarske javne infrastrukture:

Dejavnost	Število točk
Peskokopi, kamnolomi	130
Bencinski servis	800

14. člen

Površine peskokopov in kamnolomov, od katerih se obračunava nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča so površine pisarn, površine za skladiščenje in drugo opravljanje poslovne dejavnosti, ter druge urejene površine, kot so interne ceste, odprta skladišča in podobno.

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno gradbeno parcelo bencinskega servisa.

Površine objektov kabelsko razdelilnega sistema so površine razdelilnih omaric s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem in tlorisne površine drugih objektov kabelsko razdelilnega sistema s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost in bivanje,
- za sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- poslovne prostore občinskih organov,
- poslovne prostore, ki jih uporabljajo za svoje delo organi krajevne skupnosti,
- objekte ali prostore, ki jih uporablja javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna,
- logarnice, ki služijo izključno za gozdarske namene.

Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanjske hiše ali neposredno plačali stroške urejanja stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih. Oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo. Oprostitev traja 5 let in se uvede na zahtevo občana.

Če občani prejema denarni dodatek ali denarno pomoč kot edini vir preživljanja so oproščeni plačila nadomestila. Pri oprostitvi se upoštevajo merila in pogoji, ki jih določa zakonodaja na področju socialnega varstva.

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

Zavezanci, ki prevzamejo opuščene kmetije v last, najem, zakup, uživanje z namenom opravljanja kmetijske dejavnosti, so oproščeni plačila za dobo petih let.

16. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila ter dokazila (pogodba o nakupu, odločba o stroških komunalne opreme, potrdilo socialne službe...) za oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 31.1. za tekoče leto, na Občino Zreče.

O oprostitvi plačila nadomestila odloči Občinska uprava občine Zreče.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

17. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 9., 12. in 13. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila in s:

- stanovanjsko, počitniško ali poslovno površino zavezančevega objekta ali
- površino gradbene parcele izven zgradbe, ki je namenjena poslovni dejavnosti ali
- površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča.

18. člen

Nadomestilo odmeri pristojni urad zavezancu z odločbo na osnovi veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Zreče, ki ga sprejme Občinski svet občine Zreče.

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Zreče, sprejme do konca leta, za naslednje leto Občinski svet Občine Zreče s sklepom. Če Občinski svet Občine Zreče ne sprejme sklepa o vrednosti točke za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin, za preteklo leto.

19. člen

Vsa sredstva zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč so prihodek proračuna Občine Zreče in se namensko uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v občinsko lastnino, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč in investicij v komunalno infrastrukturo na območju vseh naselij v občini.

Sredstva se porabijo praviloma na območju krajevne skupnosti v kateri so bila zbrana.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

20. člen

Z denarno kaznijo 625 eur se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne vloži prijave za odmero nadomestila po četrtem odstavku 4. člena tega odloka ali če v prijavi navede neresnične podatke.

Z denarno kaznijo do 125 eur se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo do 417 eur se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo do 125 eur se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

21. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojen organ Uprave Občine Zreče.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

Odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin. Uporabljeni se začne s 1.1.2016.

Z dnem začetka uporabe tega odloka, se preneha uporabljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 37/03, 131/03, 125/04, 4/13, 56/14 in 58/14 – popravek).

Številka: 007-14/2015-
Zreče, dne

**Občina Zreče,
mag. Boris Podvršnik,
Župan**