



OBČINA GORNJI GRAD
OBČINSKI SVET
Attemsov trg 3,
3342 Gornji Grad

06

☎ **tel:** (03) 839-18-50
☎ **fax:** (03) 839-18-64
✉ **E-mail:** obcina@gornji-grad.si

Datum: 28. 11. 2017

- Naziv gradiva: **ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA – II. OBRAVNAVA**
- Vsebina: **1. Obrazložitev**
2. Besedilo odloka – II. obravnava
- Pravna podlaga: 29. člen 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), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 - ZZK-1, 33/07 - ZPNačrt, 108/09 - ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 ZUreP-2), 16. člen Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo SO 8/16), 59. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17 - ZIPRS1718), 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 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ) ter 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 in 57/12, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 - GZ).
- Predlagatelj: Stanko Ogradi, župan
- Pripravil: Realis d.o.o. (PISO)
- Poročata: Lucija Poličnik, Urad za okolje in prostor SAŠA regije in Tina Gutman, Občina Gornji Grad

Predlog sklepa:

Občinski svet sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v II. obravnavi.

1. OBRAZLOŽITEV

1.1. Razlogi za spremembo odloka:

V skladu s sistemskimi priporočili za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča – Izvedba odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki jih je izdalo Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju FURS), Generalni finančni urad, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana, št. 4224-13052/2016-2 z dne 05. 10. 2016, je Občina Gornji Grad pri podjetju Realis d.o.o. (PISO) naročila pripravo novega odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki bo usklajen z veljavno zakonodajo in navodili FURS.

FURS je pripravil tudi zapisnik sestanka št. 4224-14738/2016-26 z dne 08. 12. 2016, na katerem smo sodelovali tudi predstavniki Občin. FURS v zapisniku povzema sistemska priporočila za izboljšanje sistema za NUSZ v naslednjih točkah:

1. Občine davčnemu organu enkrat letno posredujejo podatke za odmero NUSZ.
2. Predlagano je, da se ti podatki pošljejo v začetku leta, saj naj bi bile odločbe izdane do 31. marca oz. v treh mesecih po prejemu podatkov od občine. Občina mora posredovati naslednje podatke: nahajališče objekta ali zemljišča, namen uporabe, obdobje odmere, delež, površino, število točk (ločeno glede na komunalno opremljenost in skupno število točk), vrednost točke, višino odmere nadomestila.
3. Glede zapisa podatkov o predmetu nepremičnin večina občin posreduje podatke o zazidanem zemljišču v obliki naslova objekta. Priporočamo, da občine posredujejo podatke v obliki uradnega identifikatorja po GURS.
4. Glede pravilnosti EMŠO oz. matične številke – MŠ pravne osebe občinam predlagamo, da se povežejo s centralnim registrom prebivalstva – EMŠO (UE) oz. z AJPES za MŠ.
5. Za ažurnost glede sprememb lastništva FURS občini na njeno zahtevo posreduje podatke iz evidence odmere davka na promet nepremičnin. Občina v podatkih ažurira tudi podatek o umrlih zavezancih in jih izloči in vključi nove zavezance (dediče...).
6. Ko nam občina pošlje ažurne podatke za odmero v datoteki kot je predpisano, naredimo kontrolo in ugotovimo, da podatki niso v redu (niso ažurni glede sprememb lastništva...), podatke zavrnamo. Ko so podatki usklajeni, nadaljujemo z izvedbo odmere.
7. V skladu z zakonskimi določbami se odločbe o odmeri NUSZ vročajo navadno, zavezancem, ki ne plačajo 1. obroka oziroma ne vložijo pritožbe, se izvede ponovno osebno vročanje – določijo se jim nove valute.
8. Občini predlagamo, da na krajevno običajen način (lokalni časopis, televizija) občane obvesti o datumih odpreme in o datumih zapadlosti obrokov NUSZ, da bi bilo več plačil po prvih odločbah, ko so vročene navadno in posledično manj ponovnega vročanja in posredovanja valut.
9. Za neporavnane obveznosti FURS vodi postopke davčne izvršbe v skladu z ZDavP-2, kjer se upoštevajo načela sorazmernosti, ekonomičnosti...Največ je sklepov o izvršbi na TRR in na osebne prejemke.

Ministrstvo za okolje in prostor (MOP), Dunajska cesta 48, 1000 Ljubljana je dne 3. 7. 2017 občinam poslalo dopis št. 35016-24/2017-1, kot opozorilo občinam glede zakonitosti odlokov o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča. MOP z dopisom poziva občine o pravnih osnovah, načinu priprave in posodobitvi odlokov o NUSZ in pripravi podatkov za odmero NUSZ. MOP je s tem dopisom opozoril župane, da zagotovijo ustrezne pravne osnove za obračun NUSZ, kot jim je to omogočeno z ZIPRS1418.

1.2. Spremembe odloka v I. branju so bile:

- Navedbi zakonodaje v uvodu odloka. Uskladili smo zakonske podlage.
- Navedbi kaj je zazidano in nezazidano stavbno zemljišče.
- Dodali smo definicije za določitev površin zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.
- Določili smo obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme in javne infrastrukture ter dodali grafične podlage z obračunskimi območji.
- Spremembe pri določitvah meril za določitev višine nadomestila (brisali smo dotrajane objekte ter večje motnje pri uporabi stavbnega zemljišča ter izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih).
- Na novo smo določili kakovostna območja za odmero nadomestila in jih razdelili v tri skupine.
- Določitev točk za počitniške objekte smo zmanjšali, tako da je število točk enako kot pri stanovanjskih objektih.
- Zmanjšali smo število točk v območju 3. skupine za objekte družbenega namena.
- Definirali smo število točk za posamezno vrsto rabe objektov.
- Brisali smo dodatno število točk za izjemne ugodnosti.
- Brisali smo dodatno število točk za zelo pomembna območja za razvoj infrastrukture.
- Brisali smo dodatno število točk za zapuščene in dotrajane objekte.
- Brisali smo obračun za začasno uporabo javnih površin.
- Brisali smo točkovanje za področja, ki so opredeljena kot demografsko ogrožena območja.
- Uskladili smo oprostitve plačila nadomestila.
- V odloku smo definirali vrednost točke posebej za zazidano in posebej za nezazidano stavbno zemljišče.
- Določili način določitve vrednosti točke v bodoče.
- Dodali kazenske določbe in nadzor nad izvajanjem določb odloka.
- Preklicali vse do sedaj veljavne odloke o NUSZ.

1.3. Sprememba Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v II. branju:

- Spremembe v uvodu odloka zaradi novo sprejetega Zakona o urejanju prostora in Zakona o graditvi objektov, kar je označeno z zeleno barvo:

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), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 - ZZK-1, 33/07 - ZPNačrt, 108/09 - ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 ZUreP-2) ter 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo SO 8/16), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17 - ZIPRS1718), 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, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 - GZ), je Občinski svet Občine Gornji Grad na 23. seji, dne 7. 12. 2017, sprejel

Obrazložitev: 24. 10. 2017 sta bila v Uradnem listu objavljena ZUrep-2 in GZ (gradbeni zakon), ki sta začela veljati 8. 11. 2017 in se začeta uporabljati 1. 6. 2018.

- Spremembe k 8. členu (namen stavbnega zemljišča) in sicer:

Spreminja se 8. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča in sicer v delu, kjer so določene šifre dejanske rabe CC-SI, ki ga povzema evidenca Registra nepremičnin.

V prvem odstavku se črta celotno besedilo in se nadomesti s sledečim besedilom:

(1) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča, oziroma dela stavbe na tem stavbnem zemljišču, se določi na naslednji način:

A. Stavbe za stanovanjski namen:

- enostanovanjske stavbe in počitniške hišice
- dvostanovanjske stavbe
- tri in večstanovanjske stavbe
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- stanovanjske stavbe za posebne namene
- garažne stavbe, če se prostor ne uporablja za opravljanje dejavnosti.

B. Stavbe, za namene gospodarske dejavnosti:

Gostinske stavbe:

- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- gostilne, restavracije in točilnice
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev in kmečki turizem

Upravne in pisarniške stavbe:

- stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- druge upravne in pisarniške stavbe

Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti:

- trgovske stavbe
- sejemske dvorane, razstavišča
- bencinski servisi
- stavbe za druge storitvene dejavnosti
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe

Industrijske stavbe in skladišča:

- industrijske stavbe (obrtne dejavnosti, proizvodna dejavnosti, industrija in dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)
- rezervoarji, silosi in skladišča
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

C. Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena

Stavbe splošnega družbenega pomena:

- stavbe za kulturo in razvedrilo
- muzeji, knjižnice
- stavbe za vzgojo, izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- stavbe za zdravstveno oskrbo
- stavbe za šport
- gasilski domovi
- stavbe javne uprave.

D. Med nezazidana stavbna zemljišča spadajo območja, kot izhaja iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

- Spremembe v tretjem odstavku 8. člena se besedilo nadomesti s slednjimi spremembami:

(3) Stanovanjski in poslovni namen se odmerita tudi za druge stavbe in stavbne dele v skupni rabi, ki niso uvrščene v nobeno od skupin iz prvega odstavka tega člena v kolikor se ugotovi, da se del stavbe uporablja za stanovanjski ali poslovni namen. V tem primeru se določijo točke glede na ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.

Obrazložitev: Z uveljavitvijo Pravilnika o dejanski rabi se predvideva ukinitvev enotne klasifikacije vrste objektov (CC-SI klasifikacije). Zaradi tega se iz odloka črtajo šifre dejanske rabe.

2. FINANČNE POSLEDICE

Finančne posledice: glejte tabelo v prilogi.

3. PREGLEDNA KARTA OBMOČIJ

Pregledna karta območij: glejte priloženo karto v prilogi.

Pripravila:

Lucija Poličnik, dipl. inž. geod.
Urad za okolje in prostor SAŠA regije
Občina Gornji Grad

4. BESEDILO ODLOKA

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), Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 - ZZK-1, 33/07 - ZPNačrt, 108/09 - ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP in 61/17 ZUreP-2) ter 16. člena Statuta Občine Gornji Grad (Uradno glasilo SO 8/16), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17 - ZIPRS1718), 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, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 - GZ) na __. seji, dne __. __. 2017, sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornji Grad

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(predmet odloka)

Ta odlok določa način, zavezanca, podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) in oprostitve nadomestila na območju občine Gornji Grad (v nadaljevanju tudi: občina).

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

2. člen

(zazidana in nezazidana stavbna zemljišča)

(1) Zazidana stavbna zemljišča so tista 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.

(2) Kot zazidana stavbna zemljišča so določene tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, če so takšne parcele oziroma njihovi deli v skladu z določbami tega zakona določene kot gradbene parcele. V kolikor je bilo gradbeno dovoljenje za poseg pridobljeno, vpis v geodetske evidence pa še ni izveden, se pri odmeri nadomestila upoštevajo površine iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka oziroma njihovi deli še niso določeni kot gradbene parcele, pridobijo takšne zemljiške parcele oziroma njihovi deli status zazidanega

stavbnega zemljišča s pravnomočno odločbo o parcelaciji, izdano v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja to področje, ali pa, ko postane gradbeno dovoljenje, izdano za objekt, ki naj bi se gradil na njej, dokončno. Do pravnomočnosti odločbe o parcelaciji oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja, se površina parcel iz prejšnjega odstavka, ko se od nje odšteje površina, na kateri stoji stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, pomnožena s faktorjem 1,5, šteje kot površina nezazidanega stavbnega zemljišča, vendar samo, če takšen preostali deli takšnih zemljiških parcel hkrati izpolnjujejo tudi pogoje za določitev nezazidanega stavbnega zemljišča.

(4) Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom 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.

(5) Kot nezazidana stavbna zemljišča so določene tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz prejšnjega odstavka, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

(6) Šteje se, da je za zemljiške parcele iz 5. odstavka tega člena zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski lokacijski načrt. Če je za območje, na katerem ležijo zemljiške parcele iz druge alineje prvega odstavka tega člena, sprejet občinski prostorski red, se šteje, da je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov, če imajo takšne parcele urejen dostop do javnega cestnega omrežja, za njih pa je tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(7) Ne glede na določbe 5. odstavka tega člena se štejejo za nezazidano stavbno zemljišče tudi zemljiške parcele, za katere je z lokacijskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

1. če je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
2. če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;
3. če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je z občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

3. člen

(določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavljajo Register nepremičnin, Kataster stavb in Zemljiški kataster, oz. druga evidenca, ki jih vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke. Osnovo za določitev poslovnih subjektov predstavlja Poslovni register Slovenije oz. register, ki opredeljuje poslovne subjekte na območju Slovenije.

(2) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.

(3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.

(4) V površino zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se štejejo tudi zunanje poslovne površine, ki se uporabljajo kot spremljevalne površine za opravljanje poslovne dejavnosti. To so zunanja parkirišča, zunanje manipulativne površine, delavnice na prostem, nepokrita skladišča, športna igrišča.

(5) Če podatek o površini zazidanega stavbnega zemljišča ali podatek o dejanski rabi dela stavbe v navedenih uradnih evidencah ne obstaja ali je očitno napačen, le-tega na podlagi terenskega ogleda ali podatkov iz projektne dokumentacije objekta določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. Skladno z zakonodajo se na ta način pridobljen podatek pred odmero posreduje zavezancu v pregled.

(6) Občina pristojni geodetski upravi predlaga vpis novih podatkov oziroma vpis sprememb ali uskladitev podatkov v ustrezne evidence v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(7) Podatki, ki jih občina v skladu s prejšnjim odstavkom ne more vpisati v ustrezne evidence, zavezanci pa v skladu z zakonom, ki ureja graditev objektov, sami niso predlagali vpisa novih ali spremenjenih podatkov, se štejejo za pravilne, dokler v ugotovljenem postopku, začetem na podlagi pritožbe zavezanca zoper odločbo o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ni ugotovljeno dejansko stanje, ki predstavlja osnovo za odmero površine za tekoče leto in prihodnja odmerna leta.

4. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata evidenci Zemljiški kataster in Kataster stavb, ki ju vodi Geodetska uprava RS in iz katerih občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

(2) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 2. člena tega odloka in pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

5. člen

(območja odmere nadomestila)

(1) Območja, ki so predmet odmere nadomestila, izhajajo iz veljavnih prostorskih aktov. Delijo se na tri kakovostne skupine na podlagi kriterijev lokalnega pomena območja in dostopnosti do javnih funkcij:

1. skupina:
 - Občinsko središče Gornjega Grada.
2. skupina:
 - Bočna, Kropa, Otok, Čeplje, Delce in Šmiklavž.
3. skupina:
 - Vsa ostala stavbna zemljišča, ki niso zajeta v zgoraj navedenih območjih.

(2) Pregledna karta kakovostnih skupin je priloga k temu odloku.

(3) Meje območij iz prejšnjega odstavka so prikazane na pregledni karti, ki je sestavni del tega odloka.

Grafične karte iz prejšnjega odstavka tega člena v merilu 1: 5000 so na vpogled pri Občinski upravi Občine Gornji Grad, Urad za okolje in prostor SAŠA regije (v nadaljevanju: pristojen organ) in v prostorsko informacijskem sistemu občin (PISO) za Občino Gornji Grad.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen (splošna merila)

(1) Za določitev višine nadomestila za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se upoštevata naslednji merili:

- a. opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb,
- b. lega in namen stavbnega zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se upošteva tudi merilo:

- a. smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča.

7. člen (opremljenost stavbnega zemljišča)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča z objekti in omrežji gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Opremljenost	Število točk
Ceste	
a) makadamska ureditev cestišča	10
b) asfaltna ureditev cestišča	20
Javna razsvetljava	10
Kanalizacija	15
Javni vodovod	15
Električno omrežje	10
Toplovod	15
Omrežje elektronskih komunikacij	20

(2) Šteje se, da ima stavba na stavbnem zemljišču možnost priključka na javno cestno omrežje, javno vodovodno oz. javno kanalizacijsko omrežje, če je zajeta v obračunskem območju za posamezno komunalno opremo, kot je to določeno z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gornji Grad (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/13) in obstaja tudi dejanska možnost priključitve. Za električno omrežje, toplovod in omrežje elektronskih komunikacij se

šteje, da ima stavba na stavbnem zemljišču možnost priključka, če obstaja dejanska možnost priključka. Za opremljenost z javno razsvetljavo se štejeta 1. in 2. skupina iz prvega odstavka 5. člena tega odloka, v kolikor je javna razsvetljava na tem območju zgrajena.

(3) Pregledne karte območij opremljenosti stavbnega zemljišča z objekti in omrežji gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb so na vpogled pri pristojnem organu.

8. člen

(namen stavbnega zemljišča)

(1) ~~Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča, oziroma dela stavbe na tem stavbnem zemljišču, se določi na podlagi šifranta dejanske rabe CC-SI, ki ga povzema evidenca Registra nepremičnin. Glede na vrsto dejanske rabe dela stavbe in geografsko lego, se zazidano stavbno zemljišče vrednoti na naslednji način:~~

~~A. Stavbe za stanovanjski namen (skupine po CC-SI 11) in garaže 12420, če se prostor ne uporablja za opravljanje dejavnosti. V skupino spadajo naslednje vrste objektov:~~

- ~~— 11100 enostanovanjske stavbe in počitniške hišice~~
- ~~— 11210 dvostanovanjske stavbe~~
- ~~— 11221 tri in večstanovanjske stavbe~~
- ~~— 11222 stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji~~
- ~~— 11300 stanovanjske stavbe za posebne namene~~
- ~~— 12420 garažne stavbe~~

~~B. Stavbe, za namene gospodarske dejavnosti (skupine po CC-SI 121, 122, 123, 12410, 125):~~

- ~~— 121 gostinske stavbe~~
 - ~~— 12111 hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev~~
 - ~~— 12112 gostilne, restavracije in točilnice~~
 - ~~— 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev in kmečki turizem~~
- ~~122 upravne in pisarniške stavbe~~
 - ~~— 12202 stavbe bank, pošt, zavarovalnic~~
 - ~~— 12203 druge upravne in pisarniške stavbe~~
- ~~123 trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti~~
 - ~~— 12301 trgovske stavbe~~
 - ~~— 12302 Sejemske dvorane, razstavišča~~
 - ~~— 12303 bencinski servisi~~
 - ~~— 12304 stavbe za druge storitvene dejavnosti~~
- ~~— 12410 postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe~~
- ~~125 industrijske stavbe in skladišča~~
 - ~~— 12510 industrijske stavbe (obrtna dejavnost, proizvodna dejavnost, industrija in dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)~~
 - ~~— 12520 rezervoarji, silosi in skladišča~~
 - ~~— garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.~~

~~C. Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena (skupina objektov po CC-SI 126, stavbe s šifro dejanske rabe 1242005 in 1220101):~~

- ~~— 126 Stavbe splošnega družbenega pomena~~
- ~~— 12610 stavbe za kulturo in razvedrilo~~
- ~~— 12620 muzeji, knjižnice~~
- ~~— 12630 stavbe za vzgojo, izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo~~
- ~~— 12640 stavbe za zdravstveno oskrbo~~

- ~~—12650— stavbe za šport~~
- ~~—1242005— gasilski domovi~~
- ~~—1220101— stavbe javne uprave.~~

~~D. Med nezazidana stavbna zemljišča spadajo območja, kot izhaja iz petega odstavka 2. člena tega odloka.~~

Spremeni se 8. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča in sicer v delu, kjer so določene šifre dejanske rabe CC-SI, ki ga povzema evidenca Registra nepremičnin. V prvem odstavku se črta celotno besedilo in se nadomesti s sledečim besedilom:

(1) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča, oziroma dela stavbe na tem stavbnem zemljišču, se določi na naslednji način:

A. Stavbe za stanovanjski namen:

- enostanovanjske stavbe in počitniške hišice
- dvostanovanjske stavbe
- tri in večstanovanjske stavbe
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji
- stanovanjske stavbe za posebne namene
- garažne stavbe, če se prostor ne uporablja za opravljanje dejavnosti.

B. Stavbe, za namene gospodarske dejavnosti:

Gostinske stavbe:

- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev
- gostilne, restavracije in točilnice
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev in kmečki turizem

Upravne in pisarniške stavbe:

- stavbe bank, pošt, zavarovalnic
- druge upravne in pisarniške stavbe

Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti:

- trgovske stavbe
- sejemske dvorane, razstavišča
- bencinski servisi
- stavbe za druge storitvene dejavnosti
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe

Industrijske stavbe in skladišča:

- industrijske stavbe (obrtna dejavnost, proizvodna dejavnost, industrija in dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)
- rezervoarji, silosi in skladišča
- garaže in drugi nezahtevni ter enostavni objekti, ki se uporabljajo v povezavi z dejavnostmi, naštetimi v tej alineji.

C. Stavbe, ki so splošnega družbenega pomena:

Stavbe splošnega družbenega pomena:

- stavbe za kulturo in razvedrilo
- muzeji, knjižnice
- stavbe za vzgojo, izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- stavbe za zdravstveno oskrbo
- stavbe za šport
- gasilski domovi
- stavbe javne uprave.

D. Med nezazidana stavbna zemljišča spadajo območja, kot izhaja iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

(2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

Namen	Območje/število točk		
	1.	2.	3.
A Stanovanjski namen	80	70	60
B Gospodarske dejavnosti	350	250	100
C Družbeni pomen	250	200	80
D Nezazidana stavbna zemljišča	80	70	60

~~(3) Stanovanjski in poslovni namen se odmerita tudi za skupino po CC-SI 127 — druge nestanovanjske stavbe, v kolikor se ugotovi, da se del stavbe uporablja za stanovanjski ali poslovni namen. V tem primeru se določijo točke glede na ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.~~

V tretjem odstavku 8. člena se besedilo nadomesti s slednjim:

(3) Stanovanjski in poslovni namen se odmerita tudi za druge stavbe in stavbne dele v skupni rabi, ki niso uvrščene v nobeno od skupin iz prvega odstavka tega člena v kolikor se ugotovi, da se del stavbe uporablja za stanovanjski ali poslovni namen. V tem primeru se določijo točke glede na ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.

9. člen

(smotrnost zazidanega stavbnega zemljišča)

Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča se določa glede na tip gradnje stavb, ki se uporabljajo za stanovanjski namen:

Vrsta zazidave	Območje/točk		
	1.	2.	3.
Eno in dvostanovanjske hiše	20	15	10
Večstanovanjske hiše	15	10	5

V. ODMERA NADOMESTILA

10. člen

(določitev višine nadomestila)

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 7., 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila.

(2) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 7. in 8. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, z letno višino točke za odmero nadomestila in faktorjem 0,3.

11. člen

(vrednost točke)

(1) Vrednost točke za leto 2018 znaša za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča 0,00205 EUR/m². Vrednost točke se zaokroži na pet decimalnih mest natančno.

(2) Vrednost točke za odmerno leto določi župan z ugotovitvenim sklepom. Sprememba vrednosti točke je vezana na indeks rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad RS na letni ravni v mesecu septembru leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja.

VI. PLAČILO NADOMESTILA

12. člen **(zavezanec)**

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice). Če le - ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik.

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

13. člen **(dolžnosti zavezanca)**

(1) Zavezanci morajo prijaviti Občini Gornji Grad vse spremembe podatkov, ki bi lahko vplivale na odmero, in sicer v tridesetih dneh po nastali spremembi v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča.

(2) Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po poteku meseca, v katerem je sprememba nastala. Spremembe, sporočene po roku iz prvega odstavka tega člena, se upoštevajo od 1. 1. naslednjega leta dalje.

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

VII. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

14. člen **(oprostitve plačila nadomestila)**

(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:

- a) za zazidana stavbna zemljišča, katera se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite RS,
- b) za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- c) za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- d) za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

(2) Oprostitev plačila nadomestila za zazidano stavbno zemljišče velja za:

- a) zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. 5-letna oprostitev prične teči z dnem vselitve, upošteva pa se od dneva pravnomočnosti odločbe o priznanju oprostitve, ki se izda na podlagi vloge zavezanca,

- b) zavezanca, ki je prejemnik denarne socialne pomoči za obdobje najmanj 6 mesecev, na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Odločbo o enoletni oprostitvi izda pristojni organ Občine Gornji Grad na podlagi vloge zavezanca. Če je bila odločba pristojnega organa Občine Gornji Grad o enoletni oprostitvi izdana najkasneje do izdaje odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, se oprostitev upošteva za odmerno leto, v katerem je bila odločba izdana. V nasprotnem primeru se oprostitev upošteva za naslednje odmerno leto.

VIII. KAZENSKKE DOLOČBE

15. člen **(kazenske določbe)**

(1) Z globo 2.500 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če:

- a) v predpisanem roku ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila,
- b) prijavi lažne podatke ali prikriva podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

(2) Z globo 250 EUR se za prekrške iz prejšnjega odstavka kaznuje odgovorna oseba pravne osebe iz prejšnjega odstavka.

(3) Z globo 125 EUR se kaznuje tudi občan, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

(4) Nadzor nad izvajanjem določb tega odloka, opravlja Medobčinska inšpekcija, redarstvo in varstvo okolja.

IX. PREHODNI IN KONČNA DOLOČBA

16. člen **(prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)**

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v Občini Gornji Grad (Uradno glasilo občin Mozirje, Nazarje, Gornji Grad, Ljubno in Luče št. 07/98, Uradno glasilo zgornjesavinjskih občin št. 05/03, 12/03 in 12/05).

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

17. člen **(uveljavitev odloka)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljeni pa se začne 1. januarja 2018.

Številka:
Datum:

OBČINA GORNJI GRAD
župan Stanko Ogradi, l. r.

A)

Originalna odmera pred spremembami (oddana odmera 2017)				
Tip	Število	Št. zavezancev	Površina	Znesek
Fizična oseba	1.204,00	1.008,00	138.136,47	39.599,95
Pravne osebe	83,00	38,00	45.076,50	35.217,17
Skupaj	1.287,00	1.046,00	183.212,97	74.817,13

C)

Po ureditvi kom. opreme (občina je zavezanec)							Razlika		
Tip	Število	Št. zavezancev	Površina	Znesek	Št. zavedanih predmetov	Površina	Znesek	Površina	Znesek
Fizična oseba	1.204,00	1.008,00	138.136,47	39.599,95	1.204,00	1.008,00	138.136,47	0,00	1.025,46
Pravne osebe	97,00	39,00	49.114,30	38.047,31	97,00	39,00	49.114,30	0,00	-12,47
Skupaj	1.301,00	1.047,00	187.250,77	77.647,26	1.301,00	1.047,00	187.250,77	0,00	1.012,99

D)

Po ureditvi kom. opreme na nov odlok, vključitvi občine in uvozu NSZ									
Tip	Namen	Število	Površina	Znesek	Tip	Namen	Število	Površina	Znesek
Pravne osebe	Družbeni pomen	14,00	4.504,00	2.630,13	Pravne osebe	Družbeni pomen	14,00	4.463,50	2.602,32
Pravne osebe	Gospodarske dejavnosti	65,00	42.774,20	34.939,53	Pravne osebe	Gospodarske dejavnosti	67,00	43.276,63	35.343,02
Fizična oseba	Gospodarske dejavnosti	110,00	12.422,89	6.309,44	Fizična oseba	Gospodarske dejavnosti	111,00	12.939,71	6.714,38
Pravne osebe	Nezazidana stavbna zemljišča	33,00	44.531,35	3.032,18	Pravne osebe	Nezazidana stavbna zemljišča	33,00	44.531,35	3.032,18
Fizična oseba	Nezazidana stavbna zemljišča	219,00	101.190,54	6.947,16	Fizična oseba	Nezazidana stavbna zemljišča	219,00	101.190,54	6.947,16
Pravne osebe	Stanovanjski namen	18,00	1.836,10	465,17	Pravne osebe	Stanovanjski namen	57,00	5.098,60	1.629,39
Fizična oseba	Stanovanjski namen	1.088,00	125.635,32	34.652,73	Fizična oseba	Stanovanjski namen	1.137,00	162.485,40	44.563,61
Skupaj		1.547,00	332.894,40	88.976,35	Skupaj		1.638,00	373.985,73	100.832,06

Razlika E-B

186.734,96

Razlika E-A

190.772,76

23.184,80

26.014,93



PRILOGA 1:

OBČINA GORNJI GRAD

Pregledna karta območij odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča

