



deželne novice

Uradne objave, številka 234, 3. novembra 2017

www.radovljica.si

Časopis Občine Radovljica

2.

Na podlagi 58. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92, 29/95, 44/97, 101/13 in 22/14), 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Ur. l. RS, št. 80/16 in 33/17) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14), je Občinski svet Občine Radovljica na 23. seji dne 18.10.2017 sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V občini Radovljica se za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu; nadomestilo).

2. člen

Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo 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.

3. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku 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 javnega zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po tem odloku je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, če tega ni, pa lastnik.

II. OBMOČJA S PLAČILOM NADOMESTILA

5. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

Ia območje: ožje območje naselja Radovljica, ožje območje naselja Lesce, poslovna cona na vходу v Radovljico, območje TNC Lesce, območje trgovskega centra Rožna dolina (Merkur Mercator).

Ib območje: širše območje naselja Radovljica, širše območje naselja Lesce.

II. območje: naselja Begunje, Brezje, Brezovica, Črnivec, Dobro Polje, Dvorska vas, Hlebce, Hraše, Gorica, Kamna Gorica, Kropa, Lancovo, Lipnica, Ljubno, Mošnje, Nova vas, Otoče, Ovsise, Podnart, Poljče, Posavec, Sp. Lipnica, Sp., Sr. in Zg. Dobrava, Sp. in Zg. Otok, Studenčice, Vrbnje, Zapuže, Zgornja Lipnica, Zgoša.

III. območje: naselja Brda, Češnjica pri Kropi, Globoko, Mišače, Mlaka, Poljšica, Prezrenje, Ravnica, Slatna, Srednja vas, Vošče, Zadnja vas, Zaloše.

IV. območje: ostala naselja v občini Radovljica, ki jih prostorske sestavine srednjeročnega plana Občine Radovljica opredeljujejo kot zazidana območja, vključno z območji VIII. kategorije, na katerih se odmerja nadomestilo v skladu s tem odlokom.

Nadomestilo se plačuje tudi na območjih izven naselij, in sicer za: peskokepe, kamnolome, cestne baze, deponije komunalnih odpadkov in druge deponije. Za peskokepe in kamnolome so zavezanci dolžni plačevati nadomestilo za zazidana in nezazidana zemljišča, ki po koncesijski pogodbi niso namenjena pridobivanju rudnin in raziskavam v te namene. Zavezanci so dolžni te površine grafično in pisno opredeliti v tehničnem elaboratu.

6. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih listih v merilu 1:5000 veljavnega Prostorskega reda občine Radovljica in v elektronski obliki v GIS formatu v veljavnem državnem koordinatnem sistemu ter so uradna priloga tega odloka in so na vpogled na občinskem GIS portalu in pri občinski upravi Občine Radovljica. Tako določena območja se uporabljajo pri odmeri nadomestila.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih:

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe:

a) vodovod	40 točk
b) električno omrežje	40 točk
c) javna kanalizacija	40 točk
d) telefonsko omrežje	40 točk
e) plinovodno omrežje	40 točk
f) kabelsko omrežje	40 točk

2. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe:

a) makadamska cesta	20 točk
b) asfaltna cesta	40 točk

Pri komunalni opremljenosti se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na komunalne naprave.

8. člen

1. Nadomestilo za stanovanjske in počitniške objekte se določi po naslednjih merilih:

(območje/točk)	(območje/točk)				
	I/a	I/b	II	III	IV
a) stanovanjski	50	45	35	20	10
b) počitniški	50	50	50	50	50

Pri obračunu nadomestila za stanovanjske in počitniške objekte se poleg meril iz 1. točke tega člena upoštevajo tudi točke iz 7. člena tega odloka.

2. Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se določi po naslednjih merilih:

(območje/točk)	(območje/točk)				
	I/a	I/b	II	III	IV
a) stanovanjski namen	60	60	50	50	40
b) poslovni namen	400	320	240	160	80

Pri obračunu nadomestila za zemljišča iz 2. točke tega člena se ne upoštevajo točke iz 7. člena tega odloka.

9. člen

Za objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se poleg meril iz 7. člena tega odloka upoštevajo še naslednja merila:

1. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe se točkuje po naslednji razpredelnici:

dejavnosti - skupine	I/a točk	I/b točk	II točk	III točk	IV točk
a) Proizvodnja in skladiščenje peska, kamna in gramoza Proizvodnja in skladiščenje gradbenega materiala Proizvodnja in skladiščenje žaganega lesa in plošč Gozdarstvo Visoke gradnje Nizke gradnje in hidrogradnje	1000	900	600	400	300
b) Kovinsko predelovalna dejavnost Strojna dejavnost Grafična dejavnost Proizvodnja pijač Zunanja trgovina Bančništvo Premoženjsko in os. zavarovanje Storitve na področju prometa PTT storitve Storitve na področju kableske TV Distribucija zemeljskega plina Projektiranje in druge sorodne storitve Poslovne storitve	900	800	500	300	200
c) Elektro gospodarstvo Proizvodnja končnih les. proizvodov Proizvodnja električnih strojev in aparatov Instalacije in zaključna dela Proizvodnja tekstil. prej in tkanin Proizvod. končnih tekstil. izd. Proizvod. raznovrstnih izd. Cestni promet Železniški promet Gostinstvo Turistično posredovanje Trgovina na debelo	800	700	400	250	100
d) Obrtne storitve in popravila Proizvodnja živilskih proizvodov Kmetijska proizvodnja Živinorejska proizvodnja Ribištvo Vodno gospodarstvo Trgovina na drobno Komunalna dejavnost	700	600	300	200	100
e) Raziskovalno in razvojno delo Osebne storitve, državni organi, lokalne skupnosti, politične stranke	450	400	200	150	100
f) Izobraževanje Znanstveno raziskovalna dejavnost Kultura in izobraževanje Telesna kultura, šport in rekreacija Zdravstveno varstvo Organizirano varstvo otrok in mladine Socialno varstvo	200	150	100	70	50

IV. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

10. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje za:

1. Zazidano stavbno zemljišče:

a) Stanovanjske površine, v katere spada čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in dru-

gih zaprtih prostorov (kleti, kotlarne, delavnice za prosti čas, kabineti ipd.) ter čista tlorisna površina garaže, nadstrešnice za avtomobile in tlorisna površina bazena.

- b) Poslovne površine, v katere spada čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (sanitarije, umivalnice, skladišča, garderobe, pisarne, hodniki ipd.).
- c) Kot poslovne površine se določijo tudi površine, ki so namenjene za izvajanje poslovnih dejavnosti, če ne gre za objekte gospodarske javne infrastrukture:
- nepokrita skladišča, interna parkirišča in delavnice na prostem, začasna odlagališča materiala ali odpadkov in druge površine, namenjene izvajanju poslovne dejavnosti, ter druge manipulativne površine, ki služijo izvajanju dejavnosti gospodarskih subjektov.

Zazidana stavbna zemljišča iz alineje c) 1. točke tega člena se točkujejo po enakih kriterijih kot zazidana stavbna zemljišča iz tega odloka, upoštevajo tudi kriterije 9. člena tega odloka. Za navedene površine se plačuje 70 % vrednosti zazidanega stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine ne glede na to, ali se površine dejansko uporabljajo ali ne. Če se površine dejansko ne uporabljajo, se upošteva tista dejavnost oziroma uporaba, ki so jo imele površine pred opustitvijo dejavnosti oziroma uporabe.

2. Nezazidano stavbno zemljišče:

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površin, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb. Nadomestilo se plačuje le, če je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je mogoče zemljišče opredeliti kot samostojno gradbeno parcelo, na kateri je mogoče graditi stanovanjske oziroma poslovne stavbe.

11. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka je določena kot zmnožek:

Zazidano stavbno zemljišče:

Nadomestilo = pov x točke x mes x vrednost

kjer je:

pov = površine, opredeljene v 1. točki 10. člena tega odloka

točke = je število točk

mes = število mesecev v letu, za katere je zavezanec dolžan plačati nadomestilo

vrednost = vrednost točke za izračun nadomestila.

Nezazidano stavbno zemljišče:

Nadomestilo = pov x točke x mes x vrednost

kjer je:

pov = površine, opredeljene v 2. točki 10. člena tega odloka

točke = število točk

mes = število mesecev v letu, za katere je zavezanec dolžan plačati nadomestilo

vrednost = vrednost točke za izračun nadomestila.

12. člen

Vsa sredstva, zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, so prihodek proračuna Občine Radovljica in se uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v občinsko lastnino, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč in investicije v komunalno infrastrukturo.

13. člen

Kriterij za določitev višine vrednosti točke za vsako naslednje leto je vrednost točke v tekočem in napoved inflacije za naslednje leto, ki jo je pripravi UMAR ali druga za napovedovanje inflacije v Sloveniji pristojna strokovna institucija. Vrednost točke za vsako naslednje leto se določi tako, da se vrednost točke tekočega leta pomnoži z indeksom napovedane inflacije v naslednjem letu.

14. člen

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranjem in plačilom obresti v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davčni postopek. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ.

15. člen

Zavezanci so dolžni Občini Radovljica posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri vodenju evidence, ki jo izvaja Občina Radovljica. Zavezanci morajo prijaviti Občini Radovljica tudi vse spremembe v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča, in sicer v petnajstih dneh po nastali spremembi v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča. Strokovna služba Občine Radovljica podatke v evidenci lahko v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, dopolnjuje in spreminja tudi sama, in sicer na osnovi podatkov iz uradnih in drugih javno dostopnih evidenc (evidenca stavbnih zemljišč, zemljiški kataster, kataster stavb, poslovni register, centralni register prebivalstva, register nepremičnin...) ter na osnovi ugotovitvenega postopka, v skladu z 218c in 218č členom Zakona o graditvi objektov.

Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po dnevu, ko je bila sprememba sporočena. Če spremembo ugotovi občinska uprava Občine Radovljica, pa od prvega dne v naslednjem mesecu po dnevu, ko je bila sprememba ugotovljena.

V. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

16. člen

Oprostitev plačila nadomestila na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih:

- nadomestilo se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe Slovenske vojske, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno, in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za versko dejavnost;
- plačila nadomestila je na lastno zahtevo za dobo petih let oproščen občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča. Pet letna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Ostale oprostitve:

- plačila nadomestila so oproščeni zavezanci, ki prejemajo državno denarno pomoč po predpisih o socialnem varstvu. Oprostitev velja za tekoče leto in se uvede na zahtevo zavezanca;

- Občina Radovljica lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezen v družini, invalidnost itd.) delno ali v celoti oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev lahko velja za eno leto in se uvede na zahtevo občana ali predlog župana.

VI. NADZOR

17. člen

Nadzor nad izvajanjem določil tega odloka izvaja občinski inšpektor.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

18. člen

Pravna oseba, ki ne vложи prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb (15. člen odloka), se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 1.000,00 EUR.

Z denarno kaznijo 300,00 EUR se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Samostojni podjetnik posameznik, ki ne vложи prijave za nadomestilo, ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb (15. člen odloka), se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 750,00 EUR.

Z denarno kaznijo 300,00 EUR se kaznuje zavezanec, ki stori prekršek iz prvega odstavka 15. člena tega odloka.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka, preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (DN UO, št. 151/11).

20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave, uporablja pa se od 1.1.2018 dalje.

Številka: 422-114/2017

Datum: 18.10.2017

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN