

Na podlagi 58., 59., 60. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS št. 18/84, 32/85 in 33/89), v zvezi s 56. členom Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS št. 44/97), Dogovora o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Uradni list SRS št. 16/86), 3. in 25. člena Zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 42/85, 47/87, 5/90 in in Uradni list RS, št. 10/91, 13/93, 66/93, 39/96, 61/96- odl. US, 35/97, 73/97- odl. US, 87/97, 73/98, 31/00 in 24/01), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002) ter 7. in 11. člena Statuta občine Naklo (Uradni vestnik Gorenjske, št. 29/2003) je Občinski svet občine Naklo, na svoji 10. seji, dne 29.12.2003 sprejel

ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI NAKLO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na območju občine Naklo se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih določenih s tem odlokom, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča kot določa ta odlok.

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

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske površine objektov za stalno in občasno prebivanje ter poslovne površine objektov.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, namenjenih za izvajanje poslovne dejavnosti.

Poleg površin iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za določitev in plačilo nadomestila kot zazidana stavbna zemljišča, tudi površine naslednjih zemljišč, ki se uporabljajo za potrebe poslovne dejavnosti:

- površine nepokritih skladišč, internih parkirišč;
- površine namenjene delavnicam na prostem;
- športno – rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti;
- funkcionalne površine kamnolomov in peskokopov;
- funkcionalne površine za obratovanje bencinskih servisov;
- druge površine za opravljanje podobnih poslovnih dejavnosti.

4. 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 zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

5. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se v občini Naklo plačuje na vseh območjih, ki so po dolgoročnem planu občine namenjena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev, na območjih za katere je bil sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem.

Glede na lego oz. kriterije, ki upoštevajo lokacijske ugodnosti:

- oddaljenost od občinskega središča oz. drugega oskrbnega središča
- gostote javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- dostopnosti z javnimi prometnimi sredstvi,
- splošna opremljenost s komunalno infrastrukturo in možnost dodatne opremljenosti,
- druge lokalne ugodnosti,

se območja, na katerih se v skladu s pogoji in merili tega odloka plačuje nadomestilo, razvrstijo v tri skupine.

6. člen

Območja, na katerih se v skladu s pogoji in merili tega odloka plačuje nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, se po kriterijih iz prejšnjega člena opredelijo kot sledi:

	<i>vključuje območje katastrske občine/dela katastrske občine</i>
I. območje	Naklo - V del , Pivka - J in Z del, Strahinj - JV del
II. območje	Naklo - SZ del, Okroglo - JV del, Strahinj - brez JV dela, Žeje – osrednji in S del, Podbrezje - V del, Duplje – osrednji in J del
III. območje	Duplje – S del, Podbrezje – obrobni Z del

7. člen

Podrobneje so meje območij iz prejšnjega člena razvidne iz posebej pripravljenih grafičnih prilog, ki so sestavni del tega odloka. Navedena dokumentacija je na vpogled na Občinski upravi občine Naklo.

Vsa ostala stavbna zemljišča, ki jih navedena območja ne vključujejo, imajo pa možnost priključitve na vodovodno in električno omrežje ter ustrezajo ostalim pogojem in kriterijem za plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po tem odloku, se uvrstijo v najbližje ležeče območje.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne rabe in skupne rabe ter možnost priključitve na te objekte in naprave;
- lega stavbnih zemljišč;
- namembnost rabe stavbnih zemljišč;

9. člen

(Opremljenost stavbnega zemljišča)

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne rabe in skupne rabe oziroma možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjim številom točk oz. na naslednji način:

	Komunalna opremljenost	Število točk
	Individualne rabe:	
1.	Javno električno omrežje	15
2.	Javno vodovodno omrežje	20
3.	Javno kanalizacijsko omrežje	35
	Skupne rabe:	
4	Makadamska cesta	10
5	Asfaltna cesta	20

10. člen

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno vodovodno in javno kanalizacijsko omrežje, če je omrežje na katerega se je možno priključiti oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 100 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve.

11. člen

(Namembnost uporabe in lega stavbnih zemljišč)

Po namembnosti rabe stavbnega zemljišča se stavbna zemljišča po tem odloku razvrstijo v tri skupine:

- A) za stanovanjski namen
- B) za poslovni namen

C) za spremljevalni poslovni namen

Za stanovanjski namen se po tem odloku štejejo stanovanja v eno ali več stanovanjskih objektih in drugih objektih, namenjena stalnemu ali občasnemu prebivanju, kamor se prištevajo tudi počitniški objekti.

Za poslovni namen se štejejo vsi objekti, v katerih se opravlja kakršnakoli trgovska, storitvena, poslovna, proizvodna, gospodarska dejavnost ali kakršnakoli druga pridobitna dejavnost.

Za spremljevalni poslovni namen pa se štejejo vse površine navedene v četrtem odstavku 3. člena tega odloka, ki se uporabljajo za izvajanje pridobitne dejavnosti.

12. člen

Glede na lego in namembnost se stavbna zemljišča točkujejo z naslednjim številom točk:

	Število točk		
	Stanovanjski namen	Poslovni namen	Spremljevalni poslovni namen
I. območje	40	800	200
II. območje	25	500	125
III. območje	10	200	50

13. člen

(Nezazidana stavbna zemljišča)

Ne glede na merilo opremljenosti iz 9. in 10. člena tega odloka ter merilo namembnosti iz 11. in 12. člena tega odloka se za nezazidana stavbna zemljišča iz 4. člena v povezavi z drugim odstavkom 2. člena tega odloka, glede na lego določi število točk za določitev višine nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območjih iz 6. člena tega odloka na naslednji način:

	Število točk
	Nezazidana stavbna zemljišča
I. območje	40
II. območje	25
III. območje	10

IV. OPROSTITVE PLAČEVANJA NADOMESTILA

14. člen

Nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se ne plačuje:

- za objekte in zemljišča, ki se uporabljajo 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 objekte, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost;
- za kmetijske objekte, kot so: hlevi, silosi, shrambe za orodje, gospodarska poslopja, kozolci, kašče, lope za hrambo krme in stelje, začasna zavetišča za živali, čebelnjaki, rastlinjaki, lope za hrambo kmetijske mehanizacije in podobno;
- za objekte, ki jih uporablja občinska uprava in KS za svoje delovanje;

- za objekte, ki jih za opravljanje dejavnosti uporabljajo javni zavodi, javna uprava, društva, humanitarne organizacije, politične stranke ter druge organizacije, ki opravljajo nepridobitno dejavnost ali se financirajo izključno iz občinskega proračuna;
- za objekte, ki se uporabljajo za potrebe zdravstva, šolstva, socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti in športa kot nepridobitne dejavnosti.

15. člen

Nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se ne plačuje od vseh tistih nezazidanih stavbnih zemljišč, katerih površina je manjša od 400m² oziroma od vseh tistih nezazidanih stavbnih zemljišč določenih po drugem odstavku 2. člena tega odloka, ki so manjša od 600m² in vseh tistih, katerih po strokovni oceni ni mogoče uporabiti za zidavo samostojnega objekta.

16. člen

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.

17. člen

Plačila nadomestila so delno ali v celoti oproščeni tudi občani, če prejemajo denarni dodatek ali denarno pomoč, kot edini vir preživljanja. Pri oprostitvi se upoštevajo merila in pogoji, ki jih določa zakon o socialnem varstvu.

Občina Naklo lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni, invalidnost in podobno) zavezanca oprosti plačila nadomestila delno ali v celoti, če ugotovi, da bi plačevanje ogrozilo socialno varnost zavezanca ali njegove družine.

18. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 16. in 17. člena tega odloka mora zavezanec predložiti na lastno pobudo, skupaj z ustreznimi dokazili na Občinsko upravo občine Naklo.

O oprostitvi plačila nadomestila iz 17. člena tega odloka odloča Občinski svet s sklepom, na predlog Občinske uprave občine Naklo.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

19. člen (Vrednost točke)

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča na območju občine Naklo za leto 2004 znaša 0,0533 SIT.

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča na območju občine Naklo za leto 2004 znaša 0,0160 SIT.

20. člen
(Sprememba vrednosti točke)

Spremembo vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Naklo do konca leta za naslednje leto sprejme s sklepom Občinski svet občine Naklo na predlog župana.

V kolikor Občinski svet občine Naklo do konca leta za naslednje leto ne sprejme nove vrednosti točke, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, kot ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije, za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja, v primerjavi z enakim obdobjem prejšnjega leta.

21. člen
(Izračun višine nadomestila)

Mesečna višina nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča iz 2. člena tega odloka se določi tako, da se seštevek točk ugotovljenih po merilih iz 9., 10., 11. in 12. člena tega odloka pomnoži s stanovanjsko, poslovno oziroma drugo površino ugotovljeno v skladu s 3. členom tega odloka (v m²) ter z vrednostjo točke za izračun nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča iz 19. člena tega odloka.

Mesečna višina nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča iz 4. člena v povezavi z drugim odstavkom 2. člena tega odloka se določi tako, da se število točk po merilu iz 13. člena tega odloka pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča (v m²) ter z vrednostjo točke za izračun nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča iz 19. člena tega odloka.

VI. ZAVEZANCI ZA NADOMESTILO

22. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je neposredni uporabnik zemljišča oziroma objekta ali dela objekta (lastnik, najemnik, podnajemnik, imetnik pravice razpolaganja).

23. člen

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Kranj (v nadaljevanju: davčni urad). Davčni urad prične postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov, ki jih posreduje davčnemu uradu Občinska uprava občine Naklo.

Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč se smiselno uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

VII. PODATKI ZA IZRAČUN NADOMESTILA

24. člen

Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva Občinska uprava občine Naklo 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 podatek iz uradnih evidenc ne ustreza dejanskemu stanju, lahko pozove zavezanca za plačilo nadomestila, da poda verodostojne podatke, ki omogočajo odmero nadomestila.

25. člen

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi občine Naklo nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila in sicer v roku 30 dni od nastanka obveznosti oziroma po nastali spremembi.

Na poziv občinske uprave v primeru iz drugega odstavka 24. člena tega odloka pa so zavezanci dolžni posredovati verodostojne podatke za odmero nadomestila v roku 15 dni od prejema poziva.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

26. člen

Z denarno kaznijo 250.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila:

- če ne poda prijave za odmero nadomestila oziroma podatkov v skladu s tem odlokom,
- če v prijavi navede neresnične podatke.

Z denarno kaznijo 60.000 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz 1. in 2. alinee prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 40.000 SIT pa se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz 1. in 2. alinee prvega odstavka tega člena.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

27. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Gorenjske in začne veljati 1. januarja 2004.

28. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča občine Kranj (Uradni vestnik Gorenjske, št. 10/87) z vsemi spremembami za del območja občine Naklo ter Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki se uporablja za območje občine Naklo (Uradni vestnik Gorenjske, št. 51/99).

Številka : 12/58-469
Datum : 29.12.2003

Župan občine Naklo :
IVAN ŠTULAR