

Na podlagi 18. člena Statuta Občine Renče-Vogrsko (Uradni list RS, št. 7/07) in 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS št. 102/04 – ZGO-1-UPB1, 111/05 – odl.US, 120/06 – odl.US in 126/07) je Občinski svet Občine Renče-Vogrsko na 12. seji, dne 18. 3. 2008, sprejel naslednji

O D L O K
O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
NA OBMOČJU OBČINE RENČE-VOGRSKO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Renče-Vogrsko (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so v prostorskih aktih Občine Renče-Vogrsko po svoji namembnosti opredeljena kot poselitvena območja.

3. člen

Zazidana stavbna zemljišča so tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture.

4. člen

Nezazidana stavbna zemljišča, za katere se plačuje nadomestilo, so tiste zemljiške parcele, za katere 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 ter če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak, odstranjevanje odpadkov in dostop na javno cesto.

Šteje se, da je za nezazidana stavbna zemljišča 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 oziroma občinski lokacijski načrt ali državni prostorski načrt oziroma občinski podrobni prostorski načrt. Če je za območje na katerem ležijo ta zemljišča sprejet občinski prostorski načrt (OPN), se šteje, da je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov, če imajo takšna zemljišča 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.

Za nezazidana stavbna zemljišča, za katere se plačuje nadomestilo se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z lokacijskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

- če je z lokacijskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
- če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;
- če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je z lokacijskim načrtom ali 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.

5. člen

Zavezanci za plačilo nadomestila so lastniki, najemniki ali uporabniki stavb oziroma lastniki ali upravljavci gradbenih inženirskih objektov ter lastniki nezazidanih stavbnih zemljišč.

V primeru solastništva nepremičnine plačuje nadomestilo tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja oziroma tisti, za katerega se solastniki dogovorijo, da bo nadomestilo plačeval.

II. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

6. člen

Nadomestila se ne plačuje v primerih, ki jih določa zakon.

Začasno so plačevanja nadomestila lahko oproščeni:

- socialno ogrožene osebe;
- osebe, ki so vlagale v gradnjo komunalnih naprav skupnega pomena na način:
 - a) da so investitorji stanovanjskega objekta s svojim lastnim delom sodelovali pri organizirani izgradnji primarnih ali sekundarnih komunalnih objektov in naprav ter drugih infrastrukturnih objektov v krajevnih skupnostih ali stanovanjskih zadrugah;
 - b) da so investitorji stanovanjskega objekta s samopriskom ali katero drugo obliko sofinanciranja sodelovali pri organizirani izgradnji primarnih ali sekundarnih komunalnih objektov in naprav ter drugih infrastrukturnih objektov v krajevnih skupnostih ali stanovanjskih zadrugah;
 - c) da so investitorji stanovanjskega objekta plačali komunalni prispevek občini;
- oškodovanci v elementarnih nesrečah in
- osebe, ki so kupile ali zgradile stanovanje ali poslovni prostor v primeru, da so bili v kupnini ali stroških za to gradnjo zajeti tudi stroški za komunalno ureditev zemljišča.

Oprostitev plačila nadomestila traja največ do 5 (pet) let.

7. člen

Pravico do oprostitve plačevanja nadomestila zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na Občino Renče-Vogrsko, kamor dostavijo poleg vloge tudi dokazila o upravičenosti do oprostitve plačevanja nadomestila.

O oprostitvi plačila nadomestila odloča župan Občine Renče-Vogrsko na predlog občinske službe, pristojne za urejanje stavbnih zemljišč.

III. ODMERA NADOMESTILA

8. člen

Osnova za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je koristna površina stavb, osnova za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče pa je površina zemljiške parcele.

Površino stavb se določi na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali z izmero površine prostorov v stavbi po pravilih, ki veljajo za izdelavo projekta etažne lastnine.

Površina stanovanjske stavbe, kateri ni možno določiti koristno površino na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, je vsota vseh koristnih (neto) površin prostorov te stavbe.

V koristno površino stanovanjskih stavb iz prejšnjega odstavka se šteje:

- koristno (neto) površino bivalnih prostorov (kuhinje, dnevne sobe, kopalnice, jedilnice, spalnice);
- koristno (neto) površino komunikacijskih prostorov (hodniki, notranja stopnišča, veže, predsobe);
- koristne (neto) površine mansard;
- koristne (neto) površine garaž, kurilnic, shramb, garderob.

V površino stanovanjskih stavb se ne šteje površin odprtih balkonov, odprtih teras, nadstreškov, zunanjih stopnic, podstrešij in kleti.

V primeru, da je stavba v lasti etažnih lastnikov, se površina določi na podlagi projekta etažne lastnine.

9. člen

V osnovo za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi površine v zunanji ureditvi stavb, ki so programsko povezane z dejavnostjo v stavbah in niso prometnega značaja. Pri določitvi prirejenih velikosti takšnih površin se uporabljajo naslednji faktorji:

- gostinske terase in plesišča: 0,4
- površine za kampiranje: 0,2
- odkrita skladišča: 0,7
- odlagališča mineralnih surovin: 0,2
- delovna dvorišča: 0,4
- odkrite razstavno-prodajne površine: 0,8
- zunanji prostor bencinskih servisov: 1,0

10. člen

Mesečna višina nadomestila je odvisna od velikosti koristne površine stavbe v m², stopnje obremenitve zaradi namembnosti stavbe, ki je izražena v določenem številu točk in vrednosti točke.

11. člen

Posamezne dejavnosti so obremenjene z naslednjim številom točk:

NAMEMBNOST

A. Stanovanjska:

- za stalno in občasno bivanje 5
- nenaseljeni-zapuščeni objekti 10

B. Nestanovanjska:

1. Kmetijstvo in gozdarstvo 5
2. Pridobivanje rudnin, industrija in proizvodna obrt (pod šiframi iz SKD: A, B, C, D, F)
 - objekti za proizvodnjo 20
 - objekti za upravo (lokacijsko ločeni) 25
3. Trgovina in nekatere poslovne dejavnosti:
 - trgovina na debela (G/51), skladiščenje (I/63.1) posredništvo (K/70, K/71) 20
 - trgovina na drobno pretežno z živili (G/52.11) 12
 - ostala trgovina na drobno (G/50.5, G/52/1) 30
 - trgovina v kioskih 60
 - lekarne 40
 - trgovina z motornimi vozili (G/50.1, G/50.3, G/50.4) 40
4. Obrtne storitve:
 - servisna dejavnost (G/50.2, G/50.7) 40

- osebne storitve (O/93.0)	80
- druge storitve (K/74.7, K/74.81)	60
5. Intelektualne storitve:	
- odvetništvo, notariat (K/74.11)	90
- zasebne zdravstvene storitve (N/85.143)	110
- druge storitve (računalniške (K/72, računovodske (K/74/12, projektantske K/74.13, raziskovalne K/74.14, prevajalske, izobraževalne, s področja reklame, s področja informiranja...)	50
6. Gostinske:	
- hotelska dejavnost (H/558.1)	30
- gostinske storitve prehrane (H/55.3)	40
- točenje pijač (H/55.4)	120
- storitve kmečkega turizma (H/55.5)	30
- storitve v menzah (H/55.5)	20
7. Zabaviščna dejavnost:	
- v disko lokalih in plesiščih (H/55.402)	50
- prirejanje iger na srečo (O/92.71)	2000
- drugod (kino, cirkus... O/92.3)	25
- radijska in televizijska dejavnost (O/92.2)	20
8. Finančno posredništvo:	
- dejavnost bank, zavarovalnic, menjalnic (J/65, J/66, J/67)	100
9. Promet:	
- kopenski in drugi (I/60.1, I/60.2)	20
- storitve potovalnih agencij (I/63.3)	30
- poštne in TK storitve (I/64)	60
10. Dejavnost javnih zavodov-vzgoja, šolstvo, varstvo, zdravstvo, kultura, šport, znanost (M, N, O/92.5, O/92/6, K/73)	4
11. Dejavnost državnih organov-uprava, sodstvo, policija, carina, vojska, zbornice, socialno zavarovanje, gasilstvo (L)	30
12. Dejavnost združenj, društev, sindikatov, političnih strank	5
C. Nezazidana stavbna zemljišča	20

12. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Renče-Vogrsko za leto 2008 znaša **0,004123 EUR**.

Vrednost točke za izračun nadomestila za vsako naslednje leto se določi tako, da se veljavna vrednost točke valorizira z indeksom povečanja cen življenjskih potrebščin za obdobje prvih 9 mesecev tekočega leta.

Vsakoletno vrednost točke določi Občinski svet s posebnim sklepom.

13. člen

Občinska služba pristojna za urejanje stavbnih zemljišč določa na podlagi uradnih podatkov osnovo in stopnjo obremenitve posameznih zavezancev, pristojni davčni urad pa z odločbo odmeri zavezancem višino nadomestila.

IV. DOLŽNOSTI ZAVEZANCEV

14. člen

Zavezanci so dolžni službi za urejanje stavbnih zemljišč Občine Renče-Vogrsko na njen poziv sporočiti podatke, na podlage katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve za izračun nadomestila.

Zavezanci so tudi dolžni sporočiti vsako spremembo površine stavbe ali njene namembnosti ter spremembo lastniškega stanja na nepremičnini, ki je obremenjena z nadomestilom, v roku enega meseca po nastanku spremembe.

V primeru, da zavezanec občinski službi za urejanje stavbnih zemljišč ne sporoči podatkov, ki vplivajo na izračun nadomestila v določenem roku, se pri odmeri nadomestila upoštevajo podatki iz razpoložljivih uradnih evidenc.

15. člen

Spremembo obveznosti plačevanja nadomestila se uveljavlja od prvega dne v naslednjem mesecu po tem, ko je sprememba nastala.

V. DOLŽNOSTI OBČINSKE SLUŽBE IN DAVČNEGA ORGANA

16. člen

Občinska služba za urejanje stavbnih zemljišč je dolžna vzpostaviti evidenco podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja in določa osnovo in stopnjo obremenitve.

17. člen

Pristojni davčni organ je dolžan izvajati tudi izterjavo zapadlih obveznosti v zvezi z odmero nadomestila.

18. člen

Nadomestilo je prihodek proračuna Občine Renče-Vogrsko in se v proračunu vidi na posebni postavki.

VI. NADZOR IN KAZENSKÉ DOLOČBE

19. člen

Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska inšpekcijska služba in nadzorna služba Občine Renče-Vogrsko.

20. člen

Z globo 1.400,00 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba ali samostojni podjetnik, odgovorna oseba pravne osebe ali samostojnega podjetnika pa z globo 400,00 EUR, če ne prijavi nastanka ali spremembe podatkov, ki vplivajo na izračun nadomestila, oziroma je v prijavi navedel lažne podatke.

Z globo 400,00 EUR se kaznuje za prekršek tudi fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

VII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

21. člen

Odmera nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se zavezancem opravi po sprejetju Občinskega prostorskega načrta (OPN).

22. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnih objavah v Občinskem listu.

Številka: 00701-9/2008-1
Bukovica, 18. marca 2008



ŽUPAN
Aleš Bucik