

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov za leti 2020 in 2021 (Uradni list RS, št. 75/19 in 61/20), 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, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US ;), 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, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15 in 61/17 - GZ) in Statuta Občine Cerklje (Uradni list RS, št. 112/07, 94/14 in 75/15)

je občinski svet Občine Cerklje na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

#### **v Občini Cerklje**

#### **I. SPLOŠNA DOLOČBA**

##### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- lego stavbnega zemljišča
- namembnost stavbnega zemljišča,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave,
- merila za oprostitev plačevanja nadomestila.

#### **II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

##### **2. člen (zazidana in nezazidana stavbna zemljišča)**

Za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, kot jih določajo predpisi o gradnji objektov in vsakokratni prostorski akti občine.

##### **3. člen (določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča)**

(1) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena, od katere se odšteje površina odprte terase, odprtega balkona, odprte lože in kot neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.

(2) 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.

(3) 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 predvsem nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno.

#### **4. člen**

##### **(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)**

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 prostorskega akta.

#### **5. člen**

##### **(podatki, ki so osnova za odmero nadomestila)**

(1) Podatke za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča občina pridobiva iz Registra nepremičnin, Katastra stavb in Zemljiškega katastra. Osnovo za določitev poslovnih subjektov predstavlja tudi Poslovni register Slovenije.

(2) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata Zemljiški kataster in Kataster stavb ter vsakokratni občinski prostorski akti. Občina vzpostavi lastno evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč.

### **III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA**

#### **6. člen**

##### **(območja odmere nadomestila)**

(1) Nadomestilo se plačuje na celotnem območju občine.

(2) Območje občine je razdeljeno na dve območji:

- 1. območje: naselje Cerčno
- 2. območje: ostala območja v občini.

(3) Meje območij iz prejšnjega odstavka so prikazane na pregledni karti v merilu 1:80000, ki je kot Priloga 1 sestavni del odloka in je na vpogled tudi v prostorih občine Cerčno.

### **IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA**

#### **7. člen**

##### **(merila za določitev nadomestila)**

Za določitev višine nadomestila za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto gospodarske javne infrastrukture ali z omrežji infrastrukture gospodarskih javnih služb,
- lega (območje) stavbnega zemljišča,

- namen stavbnega zemljišča.

**8. 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
Urejeno cestišče (asfalt)	25
Neurejeno cestišče (makadam)	15
Vodovod	25
Kanalizacija	25
Električno omrežje	15
Javna razsvetljava	10

(2) Stavbnemu zemljišču se določijo točke za opremljenost stavbnega zemljišča za takšno komunalno opremljenost za katero obstaja dejanska možnost priključitve in koriščenja komunalne infrastrukture.

**9. člen**  
**(lega in namen stavbnega zemljišča)**

(1) Zazidana stavbna zemljišča se glede na lego in namembnost ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Namen	Območje	
	1. območje	2. območje
<b>A stanovanjski namen</b>	<b>30</b>	<b>15</b>
<b>B storitveni in trgovski namen</b>	<b>300</b>	<b>150</b>
<b>C proizvodni namen</b>	<b>200</b>	<b>100</b>
<b>D družbeni namen</b>	<b>100</b>	<b>50</b>

(2) Razvrstitev zazidanih stavbnih zemljišč v skupine iz tabele iz 1. odstavka tega člena, je razvidna iz Priloge 2 tega odloka.

(3) Namen za zazidana stavbna zemljišča, katerih dejanska raba po uradnih evidencah iz 5. člena tega odloka se razlikuje od dejanske rabe v naravi, se lahko opredeli drugače, če se ugotovi, da se del stavbe uporablja za drugačen namen, ki je naveden v tabeli iz 1. odstavka tega člena. V tem primeru se določijo točke glede na dejansko ugotovljen namen uporabe iz zgornje tabele.

(4) Nezazidana stavbna zemljišča se glede na lego in namensko rabo območja, kot jo določa veljavni prostorski akt, ovrednoti z naslednjimi točkami:

Namen	Območje	
	1. območje	2. območje
Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb	30	15
Območja za izgradnjo poslovnih stavb	300	150

(5) Za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva namembnost, ki je določena v prostorskih aktih občine. V primeru mešano določene namembnosti se upošteva namembnost, ki je ovrednotena z najnižjim številom točk.

#### V. ODMERA NADOMESTILA

##### **10. člen (določitev višine nadomestila)**

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča je vsota točk, dobljenih iz 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino zazidanega stavbnega zemljišča kot izhaja iz 3. člena tega odloka, ter z letno višino točke za odmero nadomestila.

(2) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča je vsota točk, dobljenih iz 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, kot izhaja iz 4. člena tega odloka in faktorjem 0,2.

(3) Letna višina nadomestila za zunanje površine iz 3. odstavka 3. člena tega odloka se določi kot število točk dobljenih iz 8., 9. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino, ki se uporablja za ta namen, z letno višino točke za odmero nadomestila ter faktorjem 0,5.

##### **11. člen (vrednost točke)**

(1) Vrednost letne točke za leto 2021 je 0,0041472 EUR.

(2) Vrednost točke za odmerno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega povprečnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja, v kolikor je količnik večji od ena.

(3) V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke določi Občinski svet Občine Cerklje, na predlog župana.

##### **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**  
**(prijava nadomestila)**

Zavezanec za plačilo nadomestila je dolžan občinski upravi sporočiti vse spremembe, ki bi kakorkoli vplivale na odmero nadomestila v roku petnajstih dni po nastanku spremembe. V kolikor zavezanec tega ne sporoči, občinska uprava sama pridobi podatke iz ustreznih evidenc.

**14. člen**  
**(pobiranje nadomestila)**

Nadomestilo se plačuje za tekoče leto v skladu z določili zakona o davčnem postopku.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

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

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

- za stavbna zemljišča, ki se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite RS,
- 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,
- 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 prijave stalnega bivališča, 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 na podlagi zakona, ki ureja uveljavljanje pravic iz javnih sredstev. Odločbo o enoletni oprostitvi izda pristojni organ Občine Cerklje na podlagi vloge zavezanca. Če je bila odločba pristojnega organa Občine Cerklje 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.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

**16. člen**  
**(kazenske določbe)**

- (1) Z globo 250 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, če:
- a) ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila skladno s tem odlokom ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 15 dneh po nastanku obveznosti oziroma sprememb,
  - b) na poziv pristojnega občinskega organa v roku 15 dni od poziva ne posreduje točnih podatkov, ki omogočajo odmero nadomestila ali
  - c) prijavi lažne podatke ali prikriva podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

(2) Z globo 100 EUR se za prekrške iz prejšnjega odstavka kaznuje posameznik ali odgovorna oseba pravne osebe iz prejšnjega odstavka.

(3) Nadzor nad izvajanjem tistih določb tega odloka, za katere je v primeru njihove kršitve po tem odloku predpisana sankcija, opravlja Medobčinski inšpektorat občin Idrija in Cerkno.

## VIII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

### 17. člen

#### (prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ul. RS, št.).

(2) Do začetka uporabe tega odloka se uporabljajo določbe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ul. RS, star odlok).

### 18. člen

#### (uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v \_\_\_\_\_, uporabljati pa se začne 1. januarja 2021.

Številka: \_\_\_\_\_

Župan  
Gašper Uršič

Občina Cerkno, dne \_\_\_\_\_