

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16 in 33/17), uporabe 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), uporabe 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. 110/02, 97/03 - Odl. US, 46/04 - ZRud-A, 47/04, 41/04 - ZVO-1, 45/04 - ZVZP-A, 62/04 - Odl. US, 92/05 - ZJC-B, 111/05 - Odl. US, 93/05 - ZVMS, 120/06 - Odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 76/10 - ZRud-1A, Odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) in 16. člena Statuta Občine Vransko (Uradni list RS, št. 17/10 in 53/10 ter Uradne objave Občine Vransko, št. 21/2012, 46/2015 in 54/2016) je občinski svet Občine Vransko na ..... seji dne ..... sprejel

## **ODLOK**

### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Vransko**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

Ta odlok ureja izračun, odmero in obveznost plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Vransko. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo) se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

S tem odlokom se natančneje določi:

- zavezanca za plačevanje nadomestila,
- območja zajemanja nadomestila,
- določitev površin za odmero nadomestila,
- merila za določitev višine nadomestila,
- določitev vrednosti točke,
- določanje višine nadomestila,
- oprostitve plačila nadomestila,
- obračunavanje in pobiranje nadomestila,
- druge obveznosti zavezancev in evidenca zavezancev.

##### **2. člen**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Zavezanec za plačilo nadomestila je fizična ali pravna oseba zasebnega ali javnega prava, ki je neposredni uporabnik stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe ter gradbenega inženirskega objekta na območju občine Vransko.
2. Neposredni uporabnik je:
  - lastnik, katerega lastninska pravica je vpisana v zemljiško knjigo oziroma je lastninsko pravico pridobil na podlagi splošnega ali posamičnega pravnega akta (pogodba, odločba, zakon) ali
  - uporabnik, ki je pridobil pravico uporabe na podlagi najemne ali zakupne pogodbe ali
  - uporabnik, ki je pridobil pravico uporabe na podlagi ustanovljene osebne služnosti

(užitek, raba, služnost stanovanja) ali

- uporabnik, ki je pridobil pravico uporabe na podlagi ustanovljene stavbne pravice ali
- uporabnik, ki je pridobil pravico uporabe na podlagi drugega pravnega posla.

3. 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 stavba, pomnožena s faktorjem 1.5, preostali del zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.
4. Nezazidana stavbna zemljišča so 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, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto. Šteje se, da je za navedena zemljišča zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če imajo takšne parcele zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja ter da je za njih tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav, če je za območje, na katerem ležijo sprejet občinski prostorski načrt.  
Za nezazidano stavbno zemljišče se šteje tudi zemljiška parcela, na kateri stoji stavba ali gradbeno inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, zmanjšana za tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji stavba ali objekt, pomnožena s faktorjem 1.5, vendar samo če takšni preostali deli zemljiških parcel hkrati izpolnjujejo pogoje, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objektov.
5. Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile. Kot stanovanjska površina se v skladu z veljavnim predpisom, ki ureja klasifikacijo vrst objektov, šteje tudi čista tlorisna površina počitniških objektov.
6. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, in je namenjena opravljanju poslovne dejavnosti. Po tem odloku so poslovne površine tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so: nepokrita skladišča, proizvodni obrati in delavnice na prostem, površine za stalne deponije materialov, interna parkirišča, javna parkirišča, za katera se plačuje parkirnina ali najemnina, kampi, bencinski servisi, odprte športno-rekreativne površine in druge površine, ki so namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot jih določajo predpisi s področja urejanja prostora, graditve objektov, davčnega, stanovanjskega področja ter stvarnih in obligacijskih razmerij.

## **II. OBMOČJA ZAJEMANJA NADOMESTILA**

### **3. člen**

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča na območjih, opisanih kot sledi:

1. območje – naselje Vransko;
2. območje – vsa nižinska območja;
3. območje – višinska naselja.

Natančna lega in meje območij zajemanja nadomestila so razvidne iz grafičnega prikaza območij zajemanja nadomestila, ki je sestavni del odloka in je na vpogled pri notranji organizacijski enoti občinske uprave Občine Vransko, pristojni za urejanje prostora ter na spletni strani Občine Vransko.

## **III. DOLOČITEV POVRŠIN ZA ODMERO NADOMESTILA**

### **4. člen**

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske in poslovne površine, ne glede na to, ali se površine dejansko uporabljajo ali ne.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje tudi za nelegalne gradnje, kot to določa zakon.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje za tisti del zemljišča, za katerega je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njem 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 njem 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.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se ne plačuje za nezazidana stavbna zemljišča, ki s sosednjimi nezazidanimi stavbnimi zemljišči ne dosejajo skupne površine 400 m<sup>2</sup>.

### **5. člen**

Podatke o površinah zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih pristojni organ občinske uprave Občine Vransko pridobi iz napovedi zavezancev ter javnih evidenc iz lastne pristojnosti in iz pristojnosti državnih organov na način in po postopku, ki ga določa zakon.

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

### **6. člen**

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

1. lega in namembnost stavbnega zemljišča,
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi ter drugimi objekti in napravami,
3. večje motnje pri uporabi zemljišč.

Za določitev višine nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva lega stavbnega zemljišča.

### 7. člen

Glede na lego in namembnost stavbnega zemljišča se nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče točkuje po naslednji tabeli:

Območje	Stanovanjska površina	Poslovna površina
1	70	200
2	60	180
3	50	150

### 8. člen

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe se ugotavlja po možnosti priključka na te objekte in naprave in se ovrednoti z naslednjimi točkami:

	Št. točk
1.   urejeno cestišče asfalt	5
2.   urejeno cestišče-makadam	3
3.   električno omrežje	5
4.   oskrba z vodo (javni vodovod)	5
5.   odvajanje odpadnih voda	5
6.   telekomunikacijsko omrežje	3
7.   toplovod	5
8.   javna razsvetljava	5

### 9. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča se nadomestilo vrednoti po naslednji tabeli:

Območje	Št. točk
1	30
2	20
3	5

## V. DOLOČITEV VREDNOSTI TOČKE

### 10. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju občine Vransko sprejme do konca leta za naslednje leto občinski svet Občine Vransko s sklepom. Če občinski svet Občine Vransko ne sprejme vrednosti točke za naslednje leto, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

## VI. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

### 11. člen

Mesečna višina nadomestila se izračuna na naslednji način:

$$\text{NUSZ} = \text{POV} * \text{ŠT} * \text{VT}$$

Zgornje oznake pomenijo:

NUSZ	... mesečna višina nadomestila [€/mesec]
POV	... površina zazidanega oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča [m <sup>2</sup> ]
ŠT	... skupno število točk, določeno z merili iz 7., 8. in 9. člena tega odloka
VT	... vrednost točke.

## VII. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

### 12. člen

Zavezanci, ki jih prizadene elementarna nesreča (poplava, potres, požar, plaz itd.) so oproščeni plačila nadomestila za določen čas – 1 leto.

Vlogo za oprostitev plačila po prejšnjem odstavku tega člena z dokaznimi listinami vložijo zavezanci pri občinski upravi v zadnjem mesecu tekočega leta. Na podlagi predloženih dokazil občinska uprava odloči z odločbo v upravnem postopku. Oprostitev je možna največ za dobo 1 (enega) leta.

### 13. člen

Nadomestilo se v skladu z zakonom ne plačuje za:

- nezazidana stavbna zemljišča, ki jih neposredno za namen obrambe in delovanja uporablja Slovenska vojska,
- stanovanjske in poslovne površine v uporabi tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- stanovanjske in poslovne površine mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

## VIII. OBRAČUNAVANJE IN POBIRANJE NADOMESTILA

### 14. člen

Nadomestilo določi zavezancem pristojni davčni organ na podlagi podatkov občine. Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila, izvršbe, odpisa, delnega odpisa, odloga, zastaranja in plačila obresti od nadomestila se uporabljajo določbe Zakona o davčnem postopku.

## IX. DRUGE OBVEZNOSTI ZAVEZANCEV IN EVIDENCA ZAVEZANCEV

### 15. člen

Zavezanci so dolžni pristojni strokovni službi občinske uprave posredovati registracijske podatke najkasneje v petnajstih dneh po nastanku obveznosti plačevanja nadomestila in v istem roku tudi vse druge spremembe v zvezi z lastništvom oziroma uporabo ter površino stanovanjskih in poslovnih prostorov in dejansko komunalno opremljenostjo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. V istem roku so zavezanci dolžni izpolniti zahtevo pristojne službe občinske uprave, če se podatki pridobivajo na podlagi poziva. Spremembe podatkov se pri odmeri nadomestila upoštevajo od prvega dne v naslednjem mesecu.

Enotno evidenco zavezancev pristojni organ občinske uprave Občine Vransko dopolnjuje iz napovedi zavezancev ter javnih evidenc iz lastne pristojnosti in iz pristojnosti državnih organov na način in po postopku, ki ga določa zakon.

## X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 16. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se preneha uporabljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča za območje Občine Vransko (Uradni list RS, št. 124/08, 106/09 ter Uradne objave Občine Vransko, št. 32/2013).

Postopki, pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, ki še niso pravnomočno zaključeni, se končajo po določbah prejšnjega odloka.

### 17. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v uradnem glasilu Občine Vransko »Občinski informator – Uradne objave Občine Vransko«, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2018.

Številka: 007/2017

Vransko, dne .....

Župan Občine Vransko  
Franc Sušnik