



ODLOK
o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v
Občini Žirovnica

(Neuradno prečiščeno besedilo)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok določa območja, za katera se v Občini Žirovnica plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), zavezanec, merila za določitev višine nadomestila in merila za oprostitve plačila nadomestila.

2. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali njenega dela (lastnik oziroma drugi stvarnopravni upravičenec, najemnik in drugi neposredni uporabnik).

3. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča v skladu s tem odlokom.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske, počitniške, proizvodne in poslovne površine stavb za tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in za tista zemljišča, na katerih se je na podlagi gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in 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 parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje za tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih, počitniških, proizvodnih 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.

Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se plačuje tudi za stanovanjske, počitniške, proizvodne in poslovne površine, ki se ne uporabljajo (so nezasedene) ter za opuščena zazidana stavbna zemljišča. Pri odmeri nadomestila se upošteva za take objekte zadnja znana

namembnost objekta ter dejanska komunalna opremljenost zemljišča.

4. člen

Stanovanjska in počitniška površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shramb in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

Poslovna oziroma proizvodna površina je čista tlorisna površina poslovnega oziroma proizvodnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s tem prostorom.

Za poslovne oziroma proizvodne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi ter druge površine, namenjene opravljanju osnovne dejavnosti.

Športno rekreacijske površine se štejejo kot površine, namenjene za družbene dejavnosti.

Čista igralna površina golf igrišča se upošteva kot površina za poslovne namene.

II. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami,
2. lega, namembnost ter smotrna uporaba stavbnega zemljišča,
3. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

6. člen

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

	točka
1. cestišče v asfaltni izvedbi	30
2. cestišče v makadamski izvedbi	15
3. elektrika	20
4. vodovod	30
5. kanalizacija	30
6. telefon	30
7. plinovod	10
8. javna razsvetljava	20



7. člen

Glede na lego se stavbna zemljišča razdelijo na dve območji:

1. območje obsega naselja Moste, Breg, Žirovnica, Selo, Breznica, Zabreznica, Doslovče, Smokuč, Rodine in Vrba,
2. območje obsega vsa ostala območja občine Žirovnica, ki niso opredeljena v 1. območju ali so razpršena gradnja v skladu z veljavnim dolgoročnim družbenim planom.

Območje se določi po grafičnih kartah, ki so priloga prostorskih sestavin veljavnega družbenega plana.

8. člen

Glede na namembnost stavbnega zemljišča se le-ta v okviru območij iz 8. člena tega odloka razvrstijo še v tipe območij in sicer:

- za stanovanja,
- za počitniške objekte,
- za poslovne namene,
- za proizvodne namene (industrija in proizvodna obrt),
- za družbene dejavnosti.

9. člen

Število točk z upoštevanjem meril iz 7. in 8. člena se določi po sledeči tabeli:

lega zemljišča	število točk					
	stanovna	počitniška	poslovna	proizvodna	družbena	nezazidana
1. obm.	50	100	300	300	10	50
2. obm.	10	100	300	300	10	50

10. člen

Smotrna uporaba zemljišča se meri s faktorjem izkoriščenosti zemljišča, ki predstavlja razmerje med površino obstoječih objektov, ki je podlaga za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in površino gradbene parcele ter se točkuje po naslednji tabeli:

faktor izkoriščenosti zemljišča	točka
od 0,2	120
do 0,4	60
do 0,6	30
nad 0,6	-

11. člen

Zaradi izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora

glede na možnosti ustvarjanja dohodka se določijo dodatne točke za vrednotenje nadomestila za:

- dejavnost proizvodnje električne energije
700 točk
- dejavnost golf igrišča
600 točk

Nadomestilo iz prejšnjega odstavka se obračunava od poslovne oz. proizvodne površine oz. od čiste igralne površine golf igrišča.

III. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

12. člen

Višina nadomestila po merilih iz 5. - 11. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s čisto tlorisno površino prostorov ne glede na namembnost objekta, oziroma s površino zavezančevega nezazidanega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

13. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se določi na predlog župana s sklepom Občinskega sveta do konca leta za naslednje leto.

14. člen

Zavezanci plačevanja nadomestila so dolžni pri občinski upravi ali Davčnemu uradu Kranj, izpostavi Jesenice vložiti prijavo nadomestila ali sporočiti vse spremembe (vrsto dejavnosti, poslovno ali stanovanjsko površino, spremembo zavezanca) v roku trideset dni po nastanku obveznosti oziroma po nastanku spremembe.

Za izračun nadomestila se lahko uporabijo tudi uradni podatki in evidence, ki jih pridobi občinska uprava Občine Žirovnica.

Zavezanec je dolžan na poziv občinske uprave ali davčnega urada dati podatke o izmerah oziroma vse podatke, ki so potrebni za odmero nadomestila, v roku petnajst dni od prejema poziva. Če zavezanec v predpisanem roku ne dostavi podatkov, se mu odmeri nadomestilo na podlagi podatkov iz uradnih evidenc.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

Poleg primerov, navedenih v prvem in drugem odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila tudi občani, ki prejemajo denarno pomoč kot edini in dopolnilni vir preživljanja.

Občinska uprava lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezen v družini, invalidnost) oprosti zavezance plačevanje nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine.



O oprostitvi odloča na podlagi zahtevka zavezanca občinska uprava v upravnem postopku.

V. OBRAČUNAVANJE IN POBIRANJE NADOMESTILA

16. člen

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

17. člen

Za kazenske določbe se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku, ki se nanašajo na davek od premoženja. Postopke izvaja Davčni urad Kranj, Izpostava Jesenice.

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žirovnica (UVG, št. 47/02 z dne 31.12.2002) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

18. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UVG, št. 3/87 in 21/88, Uradni list RS, št. 20/93).

19. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 01.01.2003.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UVG št. 26/03 z dne 29.7.2003) vsebuje naslednjo končno določbo:

7. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 01.01.2004.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Žirovnica (UL št. 122/09 z dne 30.12.2009) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 01.01.2010.