

Številka: 007-0005/2007-10
Datum: 5. 12. 2016

K TOČKI 2

OBČINSKI SVET
OBČINE RADLJE OB DRAVI

- ZADEVA:** **PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI RADLJE OB DRAVI – hitri postopek**
- PREDLAGATELJ:** Župan Občine Radlje ob Dravi, mag. Alan BUKOVNIK
- GRADIVO PRIPRAVIL:** Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi
- POROČEVALEC:** /
- POSTOPEK ZA SPREJEM:** hitri postopek
- NAMEN:** Na podlagi Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007-896/2014) z dne 16. 09. 2016 ter v skladu z 58. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15), še posebej pa zaradi sprejetja Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16), je občina ponovno pristopila k dodatni ureditvi in uskladitvi svojega odloka.
- PRAVNA PODLAGA:** 58. člen Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. člen in 218.a do 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) ter 16. člen Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, številka 25/06 in 20/15).

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi, v predlagani vsebini.

OBRAZLOŽITEV**k odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju kratko nadomestilo) je dajatev, ki jo je v slovenski prostor v letu 1984 uvedel Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84; v nadaljevanju: ZSZ). Čeprav je ZSZ s sprejetjem novega istoimenskega zakona prenehal veljati v letu 1997 in je slednji prenehal veljati s sprejetjem nove prostorske zakonodaje v letu 2002 oz. 2007, je poglavje VI. iz ZSZ, ki ureja nadomestilo, ostalo v veljavi v vseh navedenih zakonskih ureditvah. Zakonodajalec je predvideval, da bo nadomestilo v samostojni državi Sloveniji prehodnega značaja in bo veljalo do uveljavitve predpisov, ki bodo uredili obdavčitev nepremičnin. Ker zakona o davku na nepremičnine, katerega sprejem je bil predviden že sredi devetdesetih let, še vedno nimamo in se nadomestilo še vedno uporablja, je v sistem interventno posegel zakon o graditvi objektov s spremembami in dopolnitvami v letu 2002 in v letu 2004 (v nadaljevanju: ZGO). Da bi odpravil dvoumnosti, ki so se pojavljale v praksi, je ZGO za namen obračunavanja nadomestila konkretiziral opredelitve v zvezi z zazidanimi in nezazidanimi stavbnimi zemljišči, a temeljev sistema in instrumenta ni spremenil.

Občina Radlje ob Dravi je v decembru 2003 sprejela Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04; v nadaljevanju: odlok), s katerim je uredila plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na svojem območju v skladu z določili ZGO. Po tem, ko je Ustavno sodišče z odločbo št. U-I-313/13-86 z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14) razveljavilo Zakon o davku na nepremičnine (Uradni list RS, št. 101/13) in odločilo, da se v prehodnem obdobju vrnejo v uporabo odloki občin, ki urejajo nadomestilo in se še naprej plačuje nadomestilo, je občina v decembru 2014 odlok nekoliko spremenila in dopolnila (Medobčinski uradni vestnik, št. 29/14) tako, da ga je uskladila s takrat veljavnimi prostorskimi akti občine.

Na podlagi Sistemskih priporočil za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (MOP, št. 35206-3/2016-77; MF, št. 422-94/2016; MJU, št. 007-896/2014) z dne 16. 09. 2016 ter v skladu z 58. členom Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15), še posebej pa zaradi sprejetja Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/16), je občina ponovno pristopila k dodatni ureditvi in uskladitvi svojega odloka.

Zaradi pravnih podlag, ki omogočajo sprejetje novega odloka, ne pa tudi sprememb in dopolnitev obstoječega, je občina pripravila novi odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na svojem teritoriju.

Pri tem ohranja dosednji koncept, sistem vrednotenja, način točkovanja in način izračunavanja nadomestila. To pomeni, da ohranja vse ključne elemente ureditve nadomestila in izračunavanja njegove višine, spreminja pa le tiste dele, ki pomenijo

uskladitev s predpisi, uskladitev z nekaterimi, v glavnem tehničnimi priporočili države in predvsem uskladitev z novimi prostorskimi akti občine.

Nadomestilo je opredeljeno kot dajatev, ki jo plačujejo zavezanci kot nadomestilo za uporabo zazidanega oz. nezazidanega stavbnega zemljišča. Je izvorni prihodek občinskega proračuna. Zavezanci za plačilo so pravne in fizične osebe, ki so lastniki ali najemniki stavb oz. stavbnih zemljišč, plačuje pa se v vseh občinah v Sloveniji.

Z zakonom je določeno, za katera stavbna zemljišča se nadomestilo ne plačuje (izvzeta so stavbna zemljišča za potrebe obrambe, objekti tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, objekti mednarodnih ali 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, objekti gospodarske javne infrastrukture ter nezazidana stavbna zemljišča za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ter gospodarske javne infrastrukture).

Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe, pri čemer ZSZ definira, kaj je stanovanjska in kaj poslovna površina, ZGO pa konkretizira, katera stavbna zemljišča se štejejo za zazidana in iz katerih virov se črpajo oz. uporabljajo podatki. Izpostaviti je treba, da lahko občina z odlokom, s katerim podrobneje uredi nadomestilo, določi, da se za poslovne površine poleg površine stavb štejejo tudi zemljišča, na katerih se opravlja poslovna dejavnost, kot npr. delavnice na prostem, nepokrita skladišča, parkirišča ipd.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, pri čemer ZGO podrobno opredeljuje, katera stavbna zemljišča se štejejo za nezazidana. Kot je ustavno sodišče že večkrat odločilo, je nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče mogoče zaračunati oz. ga je treba plačati, če je zemljišče (zemljiška parcela) komunalno opremljeno, t.j. da ima dostop do javnega cestnega omrežja in če je za zemljišče možno izvesti priključke na javni vodovod, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijo, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav.

ZGO določa še, da se za nezazidano stavbno zemljišče štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, če izpolnjujejo določene pogoje.

Občina Radlje ob Dravi z odlokom podrobneje ureja odmero in plačevanje nadomestila za svoje območje. Z odlokom določa območje, na katerem se plačuje nadomestilo, opredeljuje merila za odmero in njihovo točkovanje, določa vrednost točke za odmero, predpisuje način odmere in določa oprostitve plačevanja nadomestila.

Nobene od navedenih sestavin odloka o nadomestilu občina ne določa na novo, ampak jih povzema po veljavni ureditvi. Pri tem prilagaja le območja, na katerih se plačuje nadomestilo, in sicer jih usklajuje z novo določenimi stavbnimi zemljišči v

občinskem prostorskem načrtu. Občina ohranja doslej opredeljene oprostitve plačevanja nadomestila, kazni za prekrške pa pretvarja iz tolarjev v evre. V prehodnih določbah specificira še, katere vrste veljavnih občinskih prostorskih aktov se štejejo za izvedbeni prostorski akt in izvedbeni prostorski načrt in kdo opravlja nadzor nad izvajanjem odloka.

**Župan Občine Radlje ob Dravi
mag. Alan BUKOVNIK**

Priloga:

- Odlok o nadomestilu stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi in sprememba tega odloka (MUV, št. 1/2004 in 29/14);
- Predlog odloka;
- Predlog sklepa;
- Stališče odbora (na sami seji).

PREDLOG SKLEPA !

Na podlagi 58. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. člena in 218.a do 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, številka 25/06 in 20/15) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji ____ . redni seji, dne _____ sprejel

S K L E P

Občinski svet Občine Radlje ob Dravi sprejme Predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi v predlagani vsebini.

Številka: 007-0005/2007-10

Datum: _____

mag. Alan BUKOVNIK
ŽUPAN

Sklep prejme:

- zadeva;
- evidenca, tu

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, 110/02), v povezavi s prvo alineo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, 44/97), 58., 60. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, 18/84, 32/85, 33/86), 3. in 25. člena Zakona o prekrških (Uradni list SRS, 25/83, 36/83, 42/85, 47/87, 5/90 in Uradni list RS 10/91, 17/91, 13/93, 66/93, 39/96, 61/96, 35/97, 45/97, 73/97, 87/97, 73/98, 31/00, 33/00 in 24/01) in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 23/99, 20/00 in 18/02) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na 11. redni seji, dne 15. decembra 2003, sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Radlje ob Dravi.

2. člen

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Za zazidano stavbno zemljišče se 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.

Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določena, 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.

Zemljiška parcela, ki se jo šteje kot nezazidano stavbno zemljišče, mora biti najmanj v velikosti kot jo določa prostorski izvedbeni akt.

3. člen

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske površine stanovanj in počitniških objektov oz. poslovne površine stavb in spremljevalnih objektov. Stanovanjska površina stanovanja ali počitniškega objekta je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, kakor tudi pokrita in nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, ki služijo izvajanju gospodarske dejavnosti, gostinski vrtovi, peskokopi, glinokopi, tlorisne površine temeljev daljnovodov in objektov za prenos električne energije, telekomunikacijske centrale in bazne postaje mobilne telefonije, površine na katerih so zgrajene plinovodne postaje, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec) od katere se plačuje nadomestilo.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Maribor, izpostava Radlje ob Dravi (v nadaljevanju: davčni urad).

Davčni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov o stavbnem zemljišču, ki jih posreduje davčnemu uradu Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi. Podatke o zavezancih in stavbnem zemljišču pridobiva občinska uprava 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 je podan razlog za izračun nadomestila, za katerega pa ni dobila prijave, prične postopek po uradni dolžnosti.

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Radlje ob Dravi nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dne od nastanka obveznosti oz. spremembe.

Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava določi površino za odmero stavbnega zemljišča na podlagi uradnih evidenc tako, da lahko nadomestilo odmeri od površine zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, pomnoženo s številom nadstropij objekta.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Če ti podatki niso dostopni, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan, na poziv občinske uprave, v roku 15 dni od prejema poziva, posredovati verodostojne podatke, ki omogočijo odmero nadomestila.

Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe Zakona o davčnem postopku.

Postopke iz sedmega odstavka tega člena, bo na podlagi podpisane pogodbe med Občino Radlje ob Dravi in Ministrstvom za finance - DURS, vodila izpostava DURS Radlje ob Dravi.

5. člen

Obveznost se odmeri letno s tem, da pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, do 15. v mesecu za pretekli mesec. Fizične osebe, pri katerih znaša obveznost plačila za uporabo stavbnega zemljišča več kot 5.000,00 SIT, plačujejo obveznost v štirih enakih obrokih, ki zapadejo v plačilo prvega v naslednjem mesecu.

II. OBMOČJA PLAČEVANJA NADOMESTILA

6. člen

Nadomestilo se plačuje v naslednjih območjih:

1. Prvo območje obsega: ureditveno območje mestnega naselja Radlje ob Dravi.
2. Drugo območje obsega: ureditvena območja znotraj naselij Vuhred in vaškega centra na Remšniku..
3. Tretjo območje obsega: vsa ostala naselja in dele naselij, ki niso zajeta v prvem in drugem območju.

Meje območij iz tega člena odloka so vrisane v kartah v merilu 1:5000. Karte so občanom na vpogled v prostorih Občine Radlje ob Dravi.

Na območjih ali delih območij iz 1., 2. in 3. točke tega člena se nadomestilo ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem. Navedeno določilo pa ne velja za druga zazidana stavbna zemljišča iz 12. člena tega odloka in za nezazidana stavbna zemljišča iz 14. člena tega odloka.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

7. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbenega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta uporabnosti, oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

8. člen

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

1. a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi 20 točk
b) cesta v makadamski izvedbi 10 točk
2. kanalizacija 20 točk
3. javni vodovod 10 točk
4. elektrika 10 točk
5. telefonsko omrežje 15 točk
6. javna razsvetljava 20 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, vodovod in elektriko, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav.

Pri telefonskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na telefonsko omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50m.

Vodovod in kanalizacija se točkujeta samo tam, kjer z njima upravlja komunalno podjetje ali je v upravljanju vaščanov - tako imenovani skupni vodovod, na katerega je priključeno 5 ali več gospodinjstev.

Točka ena se ocenjuje samo po enem kriteriju, kriterija a) in b) se ne seštevata.

9. člen

Glede na vrsto dejavnosti, oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

A. stavbna zemljišča za stanovanjske namene;

B. stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;

C. stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo, itd.);

D. stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev ter mobilne telefonije, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice itd.;

E. stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;

F. stavbna zemljišča za počitniške objekte.

10. člen

Vrsta dejavnosti, oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

lega zemljišča	namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
z območja						
I. območje	100	600	50	3000	600	300

2. območje	75	600	20	3000	600	250
3. območje	50	600	10	3000	600	200

11. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SDK		dodatno št. točk/m ²
C)	Rudarstvo	1000
E/40.1	Proizvodnja elektrike	35000
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	900
J	Finančno posredništvo	2500
I/64	Poštne in telekomunikacijske storitve	3000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	800
H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	600

IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

12. člen

Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, peskokopi, glinokopi, tlorisne površine temeljev daljnovodov in objektov za prenos električne energije, telekomunikacijska omrežja in površine baznih postaj mobilne telefonije, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, se točkujejo po naslednji tabeli:

glinokopi, peskokopi	100 točk/m ²
tlorisne površine temeljev daljnovodov in objektov za prenos električne energije	3500 točk/m ²
telekomunikacijsko omrežje in površine baznih postaj	2000 točk/m ²
objekti za zveze	20000 točk/m ²
celotna površina bencinskih servisov	4000 točk/m ²
parkirišča, nepokrita skladišča, gost. vrtovi, delavnice na prostem	200 točk/m ²

a) Površine peskokopov in glinokopov se določijo od dela pridobivalnega prostora po Zakonu o rudarstvu (Ur. list RS, št. 56/99), in sicer od površin za pisarne, skladiščenje in drugo opravljanje poslovne dejavnosti ter od drugih urejenih površin, kot so interne ceste, odprta skladišča in podobno.

b) Tlorisne površine temeljev daljnovodnih stebrov ter tlorisne površine objektov za prenos in distribucijo električne energije se določijo v površini 5 m².

c) Tlorisne površine baznih postaj mobilne telefonije na podlagi gradbene parcele oz. v površini 20 m² če so montirane na gradbenih objektih.

d) Površina bencinskega servisa predstavlja celotno površino zemljišča na katerem je zgrajen bencinski servisa.

13. člen

Druga zazidana stavbna zemljišča iz 11. člena se točkujejo po kriterijih iz tega člena brez upoštevanja točk za komunalno opremo iz 7. člena tega odloka.

V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**14. člen**

Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča v okviru prostorsko izvedbenega akta se glede na vrsto dejavnosti, oziroma namen uporabe ter lege kjer leži, določi po naslednji tabeli:

Legra zemljišča-območje	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	60	300	200
2. območje	40	250	150
3. območje	20	250	100

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se točkuje celotna površina zemljiške parcele namenjene za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 8. členu tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči pristojnemu organu podatke o uporabniku.

Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjska in poslovna) se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

VI. OPROSTITEV PLAČILA**15. člen**

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja 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 sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- za poslovne prostore občinskih organov,
- za poslovne prostore, ki jih za svoje delo uporabljajo krajevne skupnosti,
- za objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna.

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 in se uvede na zahtevo občana.

17. člen

Občani, ki prejemajo stalno obliko materialne družbene pomoči oz. skupni dohodek vseh družinskih članov, ki živijo z zavezancem v skupnem gospodinjstvu, v preteklem letu ne presega letnega bruto zajamčenega osebnega dohodka na družinskega člana, so oproščeni plačila nadomestila.

Občina Radlje ob Dravi lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode) oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

18. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila ter dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) za oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto pri občinski upravi Občine Radlje ob Dravi.

O oprostitvi plačila nadomestila na predlog Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine odloči Občina Radlje ob Dravi s sklepom. Na osnovi sklepa izda davčni urad ustrezno odločbo.

VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

19. člen

Višina nadomestila po merilih iz 8., 10., 11., 12., 13. in 14. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta, oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

20. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila določa Občinski svet Občine Radlje ob Dravi s sklepom.

Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

21. člen

Nadomestilo odmeri davčni urad zavezancu z odločbo na osnovi veljavnega sklepa o vrednosti točki za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Radlje ob Dravi.

VIII. KAZENSKE DOLOČBE

22. člen

Z denarno kaznijo 200.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

- je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če v prijavi navede neresnične podatke;
- na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.

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

Z denarno kaznijo 150.000 SIT se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 30.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

IX. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 12/00).

24. člen

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Župan Občine Radlje ob Dravi
Alan Bukovnik, s. r.

Številka: 35001-3/03-07
Datum: 15. december 2003



512

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - UPB, 14/05 - popravek, 92/05 - ZJC-B, 93/05 - ZVMS, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 57/12, 101/13 - ZdavNepr in 110/13), v povezavi s prvo alinejo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 - ZV-1, 110/02 - ZUreP-1 in 110/02 - ZGO-1) in 58., 60. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 25/84, 32/85, 33/89, Uradni list RS, št. 44/97 - ZSZ in 101/13 - ZDsvNepr) in 3. člena Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11 - UPB8) ter 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/06), je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na 3. redni seji, dne 15. decembra 2014, sprejel

O D L O K**o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi****1. člen**

Spremeni se 3. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04, s spremembami; v nadaljevanju: odlok), tako da glasi:

»Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske površine stanovanj in počitniških objektov oz. poslovne površine stavb in spremljevalnih objektov. Stanovanjska površina stanovanja je neto tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinja, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter neto tlorisna površina garaž za osebne avtomobile. Poslovna površina je neto tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, kakor tudi pokrita in nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, ki služijo izvajanju gospodarske dejavnosti, gostinski vrtovi, peskokopi, glinokopi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.«

2. člen

Spremeni se prva alineja prvega odstavka 6. člena odloka, tako da glasi:

»1. Prvo območje obsega: ureditveno območje naselja Radlje ob Dravi, območje obrtno industrijske cone Radlje in območje poslovne cone Radlje – del IV.«

Prvi stavek drugega odstavka se spremeni tako, da glasi:

»Meje območij iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena so prikazane v kartografski dokumentaciji k veljavnim prostorskim sestavinam planskih aktov občine Radlje ob Dravi v merilu 1 : 5.000 kot ureditveno območje naselja Radlje ob Dravi, drugo ureditveno območje za poselitev - obrtno industrijska cona Radlje, drugo ureditveno območje za poselitev - poslovna cona Radlje – del IV, ureditveno območje naselja Vuhred in ureditveno območje naselja Remšnik.«

3. člen

Spremeni se 12. člen odloka tako, da glasi:

»Parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, peskokopi, glinokopi, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, se točkujejo po naslednji tabeli:

glinokopi, peskokopi	200 točk/m ²
celotna površina bencinskih servisov	4000 točk/m ²
Parkirišča, nepokrita skladišča, gost. vrtovi, delavnice na prostem	200 točk/m ²

- a) Površine peskokopov in glinokopov se določijo od dela pridobivalnega prostora po Zakonu o rudarstvu (Uradni list RS, št. 14/14-UPB), in sicer od površine za pisarne, skladiščenje in drugo opravljanje poslovne dejavnosti ter od drugih urejenih površin, kot so interne ceste, odprta skladišča in podobno.
- b) Površina bencinskega servisa predstavlja celotno površino zemljišča, na katerem je zgrajen bencinski servis.«

4. člen

Doda se novi prvi odstavek 14. člena odloka, ki glasi:

»Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri, če ima zemljišče dostop do javnega cestnega omrežja, če je zanj možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.«

Dosedanji prvi, drugi, tretji in četrti odstavek postanejo drugi, tretji, četrti in peti odstavek.

5. člen

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 007-0005/2007-10 Župan Občine Radlje ob Dravi
Datum: 15. december 2014 mag. Alan Bukovnik, s.r.

Na podlagi 58. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) ter ____ člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. ____), je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na _____seji dne _____ sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Radlje ob Dravi.

2. člen

(1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali 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 katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo 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 ali 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. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt.

(4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

- če je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
- če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
- če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z izvedbenim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

3. člen

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.

(5) Čiste tlorisne površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po izvedbenem prostorskem aktu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oz. izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

5. člen

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katere se plačuje nadomestilo.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojna enota Finančne uprave Republike Slovenije pri Ministrstvu za finance (v nadaljevanju: finančni urad).

(3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Radlje ob Dravi.

(4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(5) S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznanj lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov.

(6) Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Radlje ob Dravi vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.

(7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.

(8) Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.

(9) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

6. člen

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

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

7. člen

(1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju občine Radlje ob Dravi.

(2) Območje občine je razdeljeno na naslednja tri območja:

1. Prvo območje obsega stavbna zemljišča na območju strnjenelega dela naselja Radlje ob Dravi, območje obrtno industrijske cone Radlje in območje poslovne cone na Sp. Vižingi.
2. Drugo območje obsega stavbna zemljišča na območju strnjenelega dela naselij Vuhred in Remšnik.
3. Tretje območje obsega ostali prostor občine, ki ni zajet v prvo in drugo območje.

(3) Meje območij iz prve in druge točke prejšnjega odstavka tega člena so prikazane na kartah, ki so sestavni del tega odloka. Karte so občanom na vpogled v prostorih Občine Radlje ob Dravi.

(4) Na območju iz prvega odstavka tega člena se nadomestilo za zazidana stavbna zemljišča, na katerih so zgrajene stavbe, ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z javnim vodovodnim in javnim elektroenergetskim omrežjem.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

9. člen

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva razporeditev stavbnega zemljišča v območja iz drugega odstavka 7. člena tega odloka.

10. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in narave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. javna cesta:
 - a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi: 20 točk
 - b) cesta v makadamski izvedbi: 10 točk
2. javno kanalizacijsko omrežje: 20 točk
3. javno vodovodno omrežje: 10 točk
4. javno elektroenergetsko omrežje: 10 točk
5. telekomunikacijsko omrežje: 15 točk
6. javna razsvetljava: 20 točk

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno elektroenergetsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav.

(3) Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.

(4) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju, in sicer tistem, ki ustreza dejanski opremljenosti. Kriterija a) in b) se ne seštevata.

11. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

- A. stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B. stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;
- C. stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo, itd.);
- D. stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnih in telekomunikacijskih storitev ter mobilne telefonije, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice ipd.;
- E. stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;
- F. stavbna zemljišča za počitniške objekte.

12. člen

Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

lega stavbnega zemljišča	namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
1. območje	100	600	50	3000	600	300

2. območje	75	600	20	3000	600	250
3. območje	50	600	10	3000	600	200

13. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SKD		dodatno št. točk/m ²
C	Rudarstvo	1000
E/40.1	Proizvodnja elektrike	35000
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	900
J	Finančno posredništvo	2500
I/64	Poštna in telekomunikacijske storitve	3000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	800
H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	600

IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

14. člen

(1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujejo po naslednji tabeli:

bencinski servisi	4000 točk/m ²
nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti	200 točk/m ²

(2) Za površino bencinskega servisa se šteje površina celotnega zemljišča, na katerem je zgrajen bencinski servis oz. se uporablja za potrebe bencinskega servisa. V primeru, da je na bencinskem servisu zgrajena tudi stavba, se v izračunu v površini zemljišča upošteva zemljišče, na katerem stoji stavba, poslovna površina stavbe pa se ne upošteva.

(3) Za ostale poslovne površine iz prvega odstavka tega člena se šteje njihova dejanska površina.

(4) Za poslovne površine iz tega člena se ne upoštevajo točke za opremljenost stavbnega zemljišča iz 10. člena tega odloka.

V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

15. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je

zanjo možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

(2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego in vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	60	300	200
2. območje	40	250	150
3. območje	20	250	100

(3) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.

(4) Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (npr. stanovanjska in poslovna), se upošteva namen uporabe, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

(5) Pri izračunu nadomestila se upošteva površina zemljiške parcele, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku.

(6) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči občinski upravi Občine Radlje ob Dravi podatke o uporabniku.

16. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz petega odstavka 2. člena tega odloka se točkuje na naslednji način:

- območja za izkoriščanje mineralnih surovin (glinokopi, peskokopi ipd.): 100 točk/m²

(2) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.

(3) Za površino nezazidanega stavbnega zemljišča po tem členu se šteje površina, ki je določena z izvedbenim prostorskim načrtom in ustreza pogojem iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

(4) Če so na območju, namenjenem za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, tudi poslovni objekti, se ti štejejo za zazidano stavbno zemljišče. Nadomestilo za njih se odmeri na način, ki je s tem odlokom določen za zazidana stavbna zemljišča.

VI. OPROSTITEV PLAČILA

17. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno zemljišče, ki se uporablja 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 sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- za poslovne prostore občinskih organov,
- za poslovne prostore, ki jih za svoje delo uporabljajo krajevne skupnosti,
- za objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,

- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna.

18. člen

(1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so ob vložitvi vloge prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.

(3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na zahtevo občana.

(4) Oprostitev plačevanja nadomestila iz prvega odstavka tega člena traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

19. člen

Občina Radlje ob Dravi lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne ali druge nezgode, oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

20. člen

(1) Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 18. in 19. člena tega odloka ter ustrezna dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto pri občinski upravi Občine Radlje ob Dravi.

(2) O oprostitvi plačila nadomestila na predlog Odbora za prostorsko planiranje, komunalno infrastrukturo, varstvo okolja ter naravne in kulturne dediščine odloči Občina Radlje ob Dravi s sklepom. Na osnovi sklepa izda finančni urad ustrezno odločbo.

VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

21. člen

Višina nadomestila se določi tako, da se stavbno zemljišče točkuje po posameznih merilih tega odloka in se ugotovi skupno število točk. Skupno število točk se pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

22. člen

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2017 znaša:

- za stanovanjske površine 0,003315 EUR/m²,
- za ostale površine 0,001210 EUR/m²

Za naslednja leta pa jo določa Občinski svet Občine Radlje ob Dravi s sklepom.

(2) Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

23. člen

Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka in veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Radlje ob Dravi.

VIII. KAZENSKE DOLOČBE

24. člen

- (1) Z denarno kaznijo 850 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:
1. je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če v prijavi navede neresnične podatke;
 2. na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.
- (2) Z denarno kaznijo 250 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- (3) Z denarno kaznijo 650 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- (4) Z denarno kaznijo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

- (1) Za izvedbeni prostorski akt po tem odloku se šteje občinski prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in izvedbeni prostorski načrt.
- (2) Za izvedbeni prostorski načrt po tem odloku se šteje:
- prostorski izvedbeni načrt iz druge alineje 21. člena oziroma od 27. do vključno 32. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86, Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97, 9/01 – ZPPreb in 23/02 – odločba US, v nadaljnjem besedilu: ZUN) ter zazidalni načrt iz drugega odstavka 82. člena ZUN;
 - občinski lokacijski načrt iz 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1)
 - občinski podrobni prostorski načrt iz 55. člena ZPNačrt.
 -

26. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava Občine Radlje ob Dravi.

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Radlje ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04 in 29/14).

28. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati naslednji dan po objavi.

Številka:

Datum:

Župan Občine Radlje ob Dravi
Mag. Alan Bukovnik