

VSEBINA

OBČINA CERKLJE

94. ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

OBČINA CERKLJE

94.

Na podlagi 58. in 61. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85, 33/89) je svet občine Cerklje na svoji 17. seji dne 20.5. 1996 sprejel:

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNA NAČELA

1. člen

Ta odlok določa območja, na katerih se v občini Cerklje plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: Nadomestilo), merila za določanje višine nadomestila ter merila za oprostitve plačila nadomestila.

II. OBMOČJA, NA KATERIH SE PLAČUJE NADOMESTILO

2. člen

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, se razvrščajo glede na opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami, glede na gostoto javnih funkcij ter dostop z javnimi prometnimi sredstvi in se razporedijo po kategorijah, kot sledi:

I. kategorija: ureditveno območje letališča Brnik;

II. kategorija: ureditveno območje naselja Cerklje;

III. kategorija: ureditveno območje naselij Vašca, Pšenična polica, Adergas, Cerkljanska Dobrava, Češnjevček, Spodnji Brnik, Dvorje, Glinje, Grad, Lahovče, Poženik, Praprotna polica, Pšata, Šmartno, Trata pri Velesovem, Velesovo, Vopovlje, Zalag pri Cerkljah, Zgornji Brnik;

IV. kategorija: ureditvena območja naselij Ambrož pod Krvavcem, Apno, Ravne, Sidraž, Stiška vas, Šenturska gora, Štefanja gora, Sveti Lenart, Viševca, Vrhovlje in druga območja, ki so opremljena z vodovodom in električnim omrežjem.

3. člen

Območja iz prejšnjega odstavka tega odloka so zarisana na grafičnih kartah, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled pri občini Cerklje.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

4. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave;
- namembnost in lega stavbnega zemljišča;
- pogoji za oprostitve plačevanja nadomestila.

5. člen

Glede na komunalno opremljenost stavbnih zemljišč se posamezno stavbno zemljišče ovrednoti z naslednjim številom točk:

Opremljenost	Število točk
- asfaltna cesta	5
- makadamska cesta	2
- urejenost parkirišč	2
- vodovod	5
- kanalizacija	4
- električna napeljava	5
- PTT storitve	6
- javna razsvetljava	3
- urejenost zelenih in rekreacijskih površin	1

6. člen

Namembnost stavbnih zemljišč se po tem odloku razvršča v skupine po dejavnostih, ki so v skladu z uredbo o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list Republike Slovenije, št. 34/94), kot sledi:

- za namene gospodarske dejavnosti SKUPINA (A): rudarstvo, pridobivanje rud in kamnin, razen energetskih, proizvodnja tekstilij, proizvodnja hrane, pijač in tobaknih izdelkov, proizvodnja usnja, obutve in usnjenih izdelkov, obdelava in predelava lesa, proizvodnja vlaknin, papirja in kartona ter izdelkov iz papirja in kartona, proizvodnja koksa, naftnih derivatov, jedrskega goriva, proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov in umetnih vlaken, proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas, proizvodnja drugih nekovinskih mineralnih izdelkov, proizvodnja kovin in kovinskih izdelkov, proizvodnja strojev in naprav, proizvodnja vozil in plovil, proizvodnja električne in optične opreme, proizvodnja pohištva in druge predelovalne dejavnosti, gradbeništvo;

- za namene poslovne dejavnosti SKUPINA (B): finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve, pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti, davčno svetovanje, raziskovanje trga in javnega mnenja, podjetniško svetovanje, upravljanje s holding družbami, projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje, raznovrstne poslovne dejavnosti, prirejanje iger na srečo;

- za namene storitvene in trgovinske dejavnosti SKUPINA (C): lov, gozdarstvo, trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, gostinstvo, storitve potovalnih agencij in organizatorjev potovanj in drugih prometnih agencij, proizvodne dejavnosti in varovanje, filmska in video dejavnost, čiščenje stavb, osebne storitve in storitve v gospodinjstvu, storitve javne higiene, posamezne dejavnosti iz SKUPINE (A), ki se opravljajo kot obrtne dejavnosti;

- za namene javnih funkcij in storitev SKUPINA (D): oskrba z elektriko plinom in vodo, promet, skladiščenje in zveze, prekladanje ter druge pomožne dejavnosti v kopenskem prometu, poštne in telekomunikacijske storitve, dejavnost javne uprave, obrambe, radijska in televizijska dejavnost;

- za namene družbene dejavnosti SKUPINA (E): raziskovanje in razvoj, dejavnost agencij za posredovanje in zaposlovanje delovne sile, dejavnosti združenj in organizacij, druge razvedrilne dejavnosti, dejavnost tiskovnih agencij, dejavnost knjižnic, arhivov muzejev in druge kulturne dejavnosti (varstvo kulturne dediščine), športna dejavnost, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo;

- za stanovanjske namene in kmetijsko dejavnost SKUPINA (F): stanovanja v večstanovanjskih stavbah, stanovanjske družinske hiše, samski domovi, dijaški domovi, domovi za starejše občane in drugi stanovanjski objekti, kmetijstvo.

7. člen

(1) Glede na namembnost in lego stavbnega zemljišča ter stavbe oziroma drugega objekta, ki na njem stoji, se za posamezno stavbno zemljišče v skladu s 6. členom tega odloka določi naslednje število točk:

Namembnost I. kategorija II. kategorija III. kategorija IV. kategorija

SKUPINA (A)	120	100	70	45
SKUPINA (B)	120	100	60	30
SKUPINA (C)	80	60	40	15
SKUPINA (D)	90	70	45	15
SKUPINA (E)	40	20	10	5
SKUPINA (F)	20	15	5	2

(2) Če se namembnost določena v prostorskem aktu ne sklada z obstoječo namembnostjo, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva dejanska namembnost.

8. člen

(1) Za počitniške hiše na celotnem območju občine Cerklje se ne uporabljajo določbe tega odloka o razvrščanju območji v kategorije in se v skladu s točkovanjem po prejšnjem členu vsa točkujejo z 120 točkami.

(2) Za počitniške hiše se po tem odloku štejejo tisti objekti, za katere je bilo za ta namen izdano lokacijsko in gradbeno dovoljenje oziroma objekti, ki se uporabljajo samo za počitek ali oddih.

9. člen

Nepokrita skladišča, delavnice na prostem, parkirišča, garažni prostori in drugi objekti, ki služijo za opravljanje dejavnosti, so po tem odloku poslovne površine in se točkujejo v skladu s 5. in 7. členom tega odloka tako, da se jih glede na namembnost uporabe razvršča po 6. členu tega odloka, z izjemo garažnih prostorov, ki služijo individualni rabi in se jih razvrsti v SKUPINO (F) - stanovanjska namembnost.

10. člen

Za nepokrita skladišča, delavnice na prostem, parkirišča in druge objekte, ki služijo za opravljanje dejavnosti se od skupnega števila točk odšteje 20% točk.

11. člen

Nadomestilo se pobira od uporabe javnih površin v skladu z namenom uporabe ter kategorijo območja, v katerem se javna površina nahaja in se točkjuje z naslednjimi vrednostmi:

Vrsta dejavnosti	I. kategorija	II. kategorija	III. kategorija	IV. kategorija
Kioski	60	40	25	15
Točilnice na prostem	75	60	40	20
Stojnice	60	50	30	15
Sejmišča	70	30	15	5

IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

12. člen

(1) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmerja mesečno od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe oziroma se vrši izterjava po predpisih o davčnem postopku.

(2) Višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določa tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino stanovanja oziroma drugega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila iz 19. člena tega odloka.

(3) Površina iz drugega odstavka tega člena se odmeri v kvadratnih metrih (m²), v skladu z določbami tretjega in četrtega odstavka 60. člena zakona o stavbnih zemljiščih.

13. člen

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmerja mesečno od kvadratnega metra (m²) površine, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določena za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje in se določa glede na namembnost, ki jo določa prostorski izvedbeni načrt oziroma pravnomočno lokacijsko dovoljenje ter glede na komunalno opremljenost zemljišča.

(2) Število točk za izračun nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določa v skladu z določbami tega odloka. Tako odmerjeno število točk se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča iz prejšnjega odstavka tega člena in z

vrednostjo točke za izračun nadomestila iz 19. člena tega odloka. Od dobljenega zneska se odšteje 60%, kar predstavlja končno število točk.

14. člen

Za izračun nadomestila za javno površino se številu točk po 11. členu tega odloka prišteje število točk glede na komunalno opremljenost iz 5. člena tega odloka. Tako dobljena vsota točk se pomnoži s številom dni uporabe javne površine deljenim s 30 ter se pomnoži z velikostjo javne površine (m²). Dobljeni znesek pomnožen z vrednostjo točke za izračun nadomestila iz 19. člena tega odloka, predstavlja vrednost nadomestila.

V. OPROSTITEV OD PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za namene iz prvega odstavka 59. člena zakona o stavbnih zemljiščih ter se ne plačuje za kmetijske objekte, ki so pri izdaji gradbenega dovoljenja oproščeni plačila komunalnega prispevka oziroma spremembe namembnosti.

(2) Nadomestilo se ne plačuje za objekte in zemljišča v lasti občine Cerklje, ki so namenjeni za opravljanje dejavnosti občinske uprave ter javnih zavodov s področja družbenih dejavnosti, katerih ustanovitelj je občina Cerklje.

(3) Občina ne plačuje nadomestila za občinske javne površine.

(4) Plačila nadomestila so oproščene vse vozne in parkirne površine javnega značaja, razen površin, ki so funkcionalno povezane s poslovno dejavnostjo.

16. člen

(1) Na obrazloženo zahtevo zavezanca se lahko zavezanec delno ali v celoti oprosti plačila nadomestila v naslednjih primerih:

- za dobo pet let od vselitve v stanovanje, če je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih;

- če zavezanec prejema socialno pomoč;
- če bi plačilo nadomestila ogrozilo nujno preživetje zavezanca in njegovih ožjih družinskih članov;

- za dobo pet let od predaje v uporabo, komunalnega objekta oziroma naprave, ki jo je zavezanec zgradil s samoprispevkom tako, da se pri določitvi višine nadomestila za to dobo ne upošteva opremljenost s tem objektom oziroma napravo;
- zaradi prizadetosti z elementarnimi nesrečami, do odprave posledic, ki so s tem dogodkom nastale in vplivajo na zavezančovo zmožnost plačila nadomestila.

(2) V primeru druge in tretje alineje prvega odstavka tega člena mora zavezanec predložiti pisno mnenje Centra za socialno delo.

(3) V primeru druge in tretje alineje prvega odstavka tega člena traja oprostitev plačila nadomestila eno leto od izdaje sklepa o oprostitvi. Zavezanec mora občini Cerklje sporočiti vsako spremembo stanja, ki bi lahko vplivala na oprostitev iz prvega odstavka tega člena.

17. člen

Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila po 16. členu tega odloka vložijo zavezanec, o njem pa s sklepom odloči svet občine Cerklje.

VI. DRUGE DOLOČBE

18. člen

Zavezanec do plačila nadomestila po tem odloku je neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta (najemnik stanovanja oziroma poslovne površine, lastnik).

19. člen

(1) Vrednost točke za odmero nadomestila po tem odloku, se na predlog župana občine določa do konca leta za naslednje leto s sklepom sveta občine Cerklje.

(2) Vrednost točke za odmero nadomestila se lahko določi ločeno za zazidana stavbna zemljišča, nezazidana stavbna zemljišča in javne površine.

(3) Vrednost točke se polletno valorizira na podlagi indeksa rasti cen na drobno, po podatkih Zavoda za statistiko Republike Slovenije na dan 1. 6.

(4) Sklep o valorizacijski vrednosti točke sprejme svet občine Cerklje.

20. člen

(1) Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence.

(2) Če podatki iz prejšnjega odstavka tega člena niso dostopni, je lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta dolžan na poziv, v roku trideset dni od prejema poziva, posredovati verodostojne podatke, ki omogočijo odmero nadomestila.

(3) Če lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta, ki po pozivu na posredovanje podatkov iz prejšnjega odstavka tega člena teh podatkov ne posreduje v predpisanem roku ali če pristojni občinski organ dvomi v verodostojnost teh podatkov, izda svet občine Cerklje sklep, s katerim določi višino akontacije za nadomestilo, ki jo zavezanec plačuje mesečno.

(4) Odločbo o plačilu akontacije za nadomestilo izda pristojni občinski organ.

(5) Akontacija za nadomestilo se plačuje do izdaje odločbe o plačilu nadomestila izdane na podlagi verodostojnih podatkov.

(6) Lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta so dolžni sporočiti občini Cerklje vsako spremembo podatkov, ki lahko vplivajo na odmero nadomestila in sicer v tridesetih dneh od nastanka spremembe.

21. člen

Odločbo o odmeri nadomestila zavezancu, izda pristojni občinski organ.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

22. člen

Lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta iz 20. člena tega odloka, ki je fizična oseba, se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 50.000 tolarjev:

- če ne posreduje podatkov iz drugega odstavka 20. člena tega odloka ali če posreduje neverodostojne podatke;
- če v roku trideset dni od nastanka sprememb iz šestega odstavka 20. člena tega odloka, le teh ne sporoči občini Cerklje.

23. člen

(1) Lastnik ali drug neposredni uporabnik zemljišča, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta iz 20. člena tega odloka, ki je pravna oseba, se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 100.000 tolarjev:

- če ne posreduje podatkov iz drugega odstavka 20. člena tega odloka ali če posreduje neverodostojne podatke;
- če v roku trideset dni po nastanka sprememb iz šestega odstavka 20. člena tega odloka, le teh ne sporoči občini Cerklje.

(2) Z denarno kaznijo 25.000 tolarjev se kaznuje za prekršek odgovorna oseba pravne osebe iz prejšnjega odstavka tega člena.

24. člen

Zavezanec iz 16. člena tega odloka se kaznuje za prekršek z denarno kaznijo 15.000 tolarjev če v roku trideset dni od nastanka sprememb iz tretjega odstavka 16. člena tega odloka, le teh ne sporoči občini Cerklje.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se na območju občine Cerklje preneha uporabljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Gorenjske št. 10/87), ki ga je skupščina občine Kranj sprejela na sejah zбора združenega dela in zбора krajevnih skupnosti dne 20.05.1987.

26. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Cerklje, 20. 5. 1996
Št.: 743/96

Predsednik Občinskega sveta
občine Cerklje
Miha Zevnik