

OBČINA JEZERSKO

Na podlagi 58., 59., 60. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89), 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02) ter 9., 20. in 106. člena Statuta občine Jezersko (Uradni vestnik Gorenjske, št. 20/01, 23/02 in 28/03) je Občinski svet občine Jezersko, na svoji 7. redni seji, dne 16.12.2003 prejel

ODLOK O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI JEZERSKO

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na območju Občine Jezersko se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, določenih s tem odlokom, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku 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.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine objekta.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže.

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

Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti na prostem in sicer nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, komercialna športna igrišča, gramoznice, peskokopi, glinokopi, površine za obratovanje bencinskih servisov ter druge podobne površine, namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

3. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista 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.

II. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

4. člen

Nadomestilo se plačuje v naseljih Zgornje Jezersko in Spodnje Jezersko na območjih, ki so z dolgoročnim planom občine določena za graditev, na območjih, za katere je bil sprejet prostorski izvedbeni načrt, in na vseh drugih območjih, opremljenih z vodovodnim in električnim omrežjem.

5. člen

Za določitev nadomestila se upoštevajo:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne komunalne rabe ter možnost priključitve na te objekte in naprave,
- lega stavbnega zemljišča,
- vrsta dejavnosti oz. namen uporabe stavbnega zemljišča,
- izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarski dejavnosti.

6. člen

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne komunalne rabe in možnost priključka na objekte in naprave se ovrednoti z naslednjim številom točk:

	opremljenost	število točk
1.	cesta v protiprašni izvedbi	4
2.	javni vodovod	4
3.	kanalizacija	4
4.	električno omrežje	4
5.	telefonsko omrežje	4
6.	javna razsvetljava	4
7.	javni avtobusni promet	4

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javni vodovod in električno omrežje, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 80 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav.

Pri opremljenosti s telefonskim omrežjem se upošteva samo dejanska priključnost objekta na telefonsko omrežje.

Pri javnem avtobusnem prometu se ovrednotijo le stavbna zemljišča, ki so od avtobusnega postajališča oddaljena do 500 m zračne razdalje.

7. člen

Glede na lego stavbnega zemljišča se stavbna zemljišča razvrstijo v dve območji:

	obsega
I. območje	naselje Zgornje Jezersko
II. območje	naselje Spodnje Jezersko

Meje območij iz tega člena odloka so vrisane na posebnih preglednih kartah, ki so občanom na vpogled pri občinskem uradu Občine Jezersko.

8. člen

Zazidana stavbna zemljišča so glede na vrsto dejavnosti oz. namen uporabe po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

	vrsta dejavnosti oz. namen uporabe
A.	stanovanjski namen (stanovanjski objekti)
B.	poslovni namen gospodarskih dejavnosti
C.	poslovni namen gostinstva, trgovine na drobno in obrti
D.	poslovni namen družbenih dejavnosti
E.	poslovni namen bančništva, poštne prometa, upravne dejavnosti
F.	poslovni namen ostalih dejavnosti
G.	počitniški namen (počitniški objekti)

9. člen

Glede na lego ter vrsto dejavnosti oz. namen uporabe se zazidana stavbna zemljišča točkujejo z naslednjim številom točk:

lega	število točk						
	vrsta dejavnosti oz. namen uporabe						
	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.
I. območje	12	200	200	10	300	100	400
II. območje	6	60	60	10	240	60	400

10. člen

Pri dejavnostih, navedenih v nadaljevanju tega člena odloka, se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

V izračunu nadomestila se ovrednoti izjemna ugodnost v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih z dodatnim številom točk naslednje dejavnosti, kot sledi:

	izjemna ugodnost v dejavnosti	dodatno število točk
1.	bančništvo	160
2.	trgovina na veliko	160
3.	proizvodnja in distribucija električne energije	160
4.	poštni promet	160
5.	industrija	160
6.	skladiščenje naftnih derivatov in plina	160
7.	gostinstvo, malo gospodarstvo	100
8.	pridobivanje rudnin	100
9.	projekiranje in sorodne storitve	40
10.	trgovina na drobno (razen prehranske trgovine)	40

11. člen

Nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, komercialna športna igrišča, gramoznice, peskokopi, glinokopi, površine za obratovanje bencinskih servisov ter druge podobne površine, namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti na prostem, se glede na namen uporabe ter lego točkujajo na naslednji način:

namen uporabe	število točk lega	
	I. območje	II. območje
nepokrita skladišča	12	6
parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, komercialna športna igrišča, gramoznice, peskokopi, glinokopi, površine za obratovanje bencinskih servisov ter druge podobne površine, namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti	100	60

pri čemer se za te površine ne točkuje komunalna opremljenost iz 6. člena tega odloka.

Kot površina za nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinske vrtove se upoštevajo dejanske površine, ki jih zavezanec uporablja za poslovne namene.

Površine gramoznic, peskokopov, so površine, ki jih zavezanec uporablja za izkoriščanje rudnin. Površine določi Občinski urad občine Jezersko (v nadaljevanju Občinski urad) na osnovi dovoljenja za izkoriščanje rudnin.

Površino za obratovanje bencinskega servisa predstavlja celotno funkcionalno zemljišče bencinskega servisa.

Kot druge podobne površine, potrebne za opravljanje poslovne dejavnosti, se štejejo površine, ki so potrebne za normalno obratovanje poslovne dejavnosti na prostem in niso določene po drugih kriterijih iz tega člena.

12. člen

Število točk za nezazidana stavbna zemljišča iz 3. člena tega odloka se določi glede na lego, kjer ležijo, po naslednji tabeli:

nezazidana stavbna zemljišča	število točk lega	
	I. območje	II. območje
nezazidana stavbna zemljišča	12	6

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se za izračun nadomestila upošteva površina nezazidanega stavbnega zemljišča, določena v skladu s 3. členom tega odloka, v povezavi z drugim odstavkom 2. člena tega odloka, pri čemer pa se ne točkuje komunalna opremljenost iz 6. člena tega odloka.

Nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se ne plačuje, če površina nezazidanega stavbnega zemljišča ne presega 600 m².

III. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

13. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 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 in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno, in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišča oz. stavbe, namenjene za dejavnost humanitarnih organizacij (Rdeči križ in Karitas), za zemljišča oz. objekte, namenjene za požarno varnost, gasilsko dejavnost in dejavnost drugih enot za zaščito in reševanje, ter za zemljišča oz. objekte v lasti Občine Jezersko.

Plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so oproščene tudi javne vzgojno-izobraževalne institucije in društva, ki se financirajo iz proračuna Občine Jezersko, za zemljišča oz. objekte, v katerih opravljajo svojo dejavnost.

14. člen

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oz. družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za ureditev stavbnega zemljišča.

Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

15. člen

Občani lahko vložijo zahtevek za oprostitev plačila nadomestila delno ali v celoti v primerih, če bi obveznost plačila nadomestila ogrozila socialno varnost zavezanca in njegove družine.

Občina Jezersko lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezen, invalidnost in podobno) zavezanca oprosti plačila nadomestila delno ali v celoti, če ugotovi, da bi plačevanje ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine.

Oprostitev plačila je možna največ za eno leto in jo zavezanec lahko po poteku tega roka ponovno zahteva.

16. člen

Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 14. in 15. člena tega odloka mora zavezanec predložiti na lastno pobudo, skupaj z ustreznimi dokazili na Občinski urad.

O oprostitvi plačila nadomestila iz 14. in 15. člena tega odloka odloča Občinski svet občine Jezersko (v nadaljevanju Občinski svet) s sklepom na predlog posebne komisije, ki jo za te potrebe imenuje Občinski svet, ob upoštevanju mnenja ustrezne socialne službe.

IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

17. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Jezersko za leto 2004 znaša 1,5444 SIT.

Spremembo vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Jezersko do konca leta za naslednje leto sprejme s sklepom Občinski svet na predlog župana.

V kolikor Občinski svet do konca leta za naslednje leto ne sprejme nove vrednosti točke, se vrednost točke s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, kot ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije, za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja, v primerjavi z enakim obdobjem prejšnjega leta.

18. člen

Letno višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča iz 2. in 3. člena tega odloka se določi tako, da se seštevek točk, ugotovljenih po merilih iz 6., 7., 8., 9., 10., 11. in 12. člena tega odloka pomnoži s stanovanjsko, poslovno oz. drugo površino, določeno v skladu s tem odlokom (v m²) ter z vrednostjo točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča iz 17. člena tega odloka.

V. ZAVEZANCI ZA NADOMESTILO

19. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (lastnik, najemnik, podnajemnik, imetnik pravice razpolaganja).

20. člen

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Kranj, Izpostava Kranj (v nadaljevanju: Davčni urad). Davčni urad prične postopek za odmero nadomestila na podlagi prijave zavezanca ali na podlagi podatkov, ki jih posreduje Davčnemu uradu Občinski urad.

Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč se smiselno uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

VI. PODATKI ZA IZRAČUN NADOMESTILA

21. člen

Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva Občinski urad na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenja za posege v prostor, ter iz uradnih evidenc.

Če Občinski urad ugotovi, da podatek iz uradnih evidenc ne ustreza dejanski stanju, lahko pozove zavezanca za plačilo nadomestila, da poda verodostojne podatke, ki omogočajo odmero nadomestila.

22. člen

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinskemu uradu občine Jezersko nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila in sicer v roku 30 dni od nastanka obveznosti oz. po nastali spremembi.

Na poziv občinskega urada v primeru iz drugega odstavka 21. člena tega odloka pa so zavezanci dolžni posredovati verodostojne podatke za odmero nadomestila v roku 15 dni od prejema poziva.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE**23. člen**

Z denarno kaznijo 300.000,00 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki je zavezanec za plačilo nadomestila:

- če ne poda prijave za odmero nadomestila oz. podatkov v skladu s tem odlokom,

- če v prijavi navede neresnične podatke.

Z denarno kaznijo 50.000,00 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz 1. in 2. alineje prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 30.000,00 SIT pa se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz 1. in 2. alineje prvega odstavka tega člena.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**24. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka se za odmero nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč v občini Jezersko preneha uporabljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 9/97, z dne 30.12.1997) ter Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Gorenjske, št. 21/2000, z dne 30.6.2000).

25. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem vestniku Gorenjske in začne veljati 1. januarja 2004.

Številka: 423-06/03-54

Jezersko, dne 16. decembra 2003

Župan Občine Jezersko
Milan Kocjan

Na podlagi 12. in 20. člena Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj, ter drugih nepremičnin (Uradni list SRS, št. 8/87) in 20. člena Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Gorenjske, št. 20/01, 23/02, 28/03) je občinski svet Občine Jezersko na 7. redni seji dne 16.12.2003, sprejel

SKLEP

o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine in povprečnih stroških komunalnega urejanja zemljišč v Občini Jezersko za leto 2004

1. člen

Ta sklep določa povprečno gradbeno ceno koristne stanovanjske površine in povprečne stroške komunalnega urejanja zemljišč za določitev prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin v letu 2004.

2. člen

Povprečna izhodiščna cena za m² koristne stanovanjske površine v Občini Jezersko, ki se izračuna po standardu SIST ISO 9836 za III. stopnjo opremljenosti brez stroškov komunalne opreme in stavbnega zemljišča, znaša 166.000,00 SIT/m².

3. člen

Povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnega zemljišča na območju Občine Jezersko znašajo 14 % gradbene cene oz. zaokroženo 23.200,00 SIT za m², od tega:

- za komunalne objekte in naprave v individualni (osebni) rabi (vodovod, elektrika in telefon) 45 % gradbene cene oz. zaokroženo 10.400,00 SIT/m²

- za komunalne objekte in naprave v kolektivni (skupni) rabi (ceste, parkirišča, javna razsvetljava, odvodnjavanje) 55 % gradbene cene oz. zaokroženo 12.800,00 SIT/m²

4. člen

Cena za m² stavbnega zemljišča se določi v odstotku od povprečne gradbene cene, določene v 2. členu tega sklepa in znaša:

- v I. območju 6 % - 10 %,

- v II. območju 5 % - 9 %,

- v III. območju 3 % - 6 %.

I. območje obsega območje T116, II. območje obsega območji S116 in R116, III. območje pa obsega območje razpršene gradnje po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za Jezersko (Uradni list RS, št. 41/92).

5. člen

Cene iz 2. in 3. člena tega sklepa se mesečno valorizirajo na osnovi povprečnega indeksa za stanovanjsko gradnjo, ki ga mesečno objavlja GZS - združenje za gradbeništvo in industrijo gradbenega materiala Slovenije.

6. člen

Z začetkom veljave tega sklepa preneha veljati Sklep o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine in povprečnih stroških komunalnega urejanja zemljišč v Občini Jezersko za leto 2003 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 4/03).

7. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 1.1.2004.

Številka: 015-03/03-52

Jezersko, dne 16. decembra 2003

Župan Občine Jezersko
Milan Kocjan

Na podlagi četrtega odstavka 1. člena Odloka o komunalnih taksah v Občini Jezersko (Uradni vestnik Gorenjske, št. 50/99) in 20. člena Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Gorenjske, št. 20/01, 23/02, 28/03) je občinski svet Občine Jezersko na 7. redni seji dne 16.12.2003, sprejel

SKLEP

o določitvi vrednosti točke za izračun komunalnih taks v Občini Jezersko za leto 2004

1.

Vrednost točke za izračun komunalnih taks iz 1. člena Odloka o komunalnih taksah v Občini Jezersko v letu 2004 znaša 9,80 tolarjev.

2.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 1.1.2004.

Številka: 424-04/03-53

Jezersko, dne 16. decembra 2003

Župan Občine Jezersko
Milan Kocjan

Na podlagi 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 9., 20. in 106. člena Statuta Občine Jezersko (Uradni vestnik Gorenjske, št. 21/02, 23/02, 28/03) in 20. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 9/97), je občinski svet Občine Jezersko na svoji 7. redni seji dne 16.12.2003, sprejel

SKLEP

o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Jezersko za leto 2004

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Jezersko v letu 2004 znaša 1,5444 SIT.

2. člen

S tem sklepom se razveljavi sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Jezersko, št. 062-02/03-44, z dne 30.1.2003 (Uradni vestnik Gorenjske, št. 4/03).

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 1. januarja 2004 dalje.

Številka: 062-02/03-51

Jezersko, dne 16. decembra 2003

Župan Občine Jezersko
Milan Kocjan