

Na podlagi 180. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/02), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04-UPB1, 14/05-popr., 126/07, 108/09, 20/11-odl.US:U-I-165/09-34) in 15. člena Statuta občine Rače–Fram (MUV, št. 27/11) je občinski svet občine Rače–Fram na 18. redni seji, dne 28. novembra 2012, sprejel

O D L O K
o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v občini Rače–Fram

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) Na območju občine Rače–Fram se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

(1) Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

(2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo:

- zemljišča, na katerih so gradbene parcele s zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,
- zemljišča na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo s gradnjo stavb in gradbeno inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

(3) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe, ki jih določa zakon.

(4) Če stavba nima določene gradbene parcele se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba, pomnožena s faktorjem 1, 5. Preostali del zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(5) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom. Kot poslovna površina se štejejo tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti.

3. člen

(1) Nezazidana stavbna zemljišča so zemljišča, ki so po prostorskem izvedbenem načrtu določena za gradnjo in je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb.

(2) Nadomestilo se ne plačuje za nezazidana stavbna zemljišča, ki so namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in za zemljišča na katerih je dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki so objekti javne gospodarske infrastrukture.

II. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

4. člen

(1) Nadomestilo se plačuje na celotnem območju občine Rače–Fram.

(2) Meje naselij so določene v dolgoročnem planu občine.

(3) Nadomestilo se plačuje tudi na območjih, ki so z dolgoročnim planom občine določena za kompleksno graditev ter na območjih za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt.

5. člen

(1) Za določitev nadomestila se upoštevajo:

- Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in 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

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne komunalne rabe, kot tudi možnosti priključka na objekte in naprave, se ovrednoti z naslednjimi točkami:

- Cesta v protiprašni izvedbi 30 točk
- Vodovod 30 točk
- Kanalizacija 20 točk
- Električna 30 točk
- Javna razsvetljava 30 točk.

7. člen

(1) Glede na lego stavbnega zemljišča se stavbna zemljišča razdelijo na dve območji:

- prvo območje obsega naselja: Rače, Fram, Ješenca, Požeg, Morje (ravninski predel), Podova, Brezula, Zg. Gorica in Sp. Gorica,
- drugo območje obsega naselja: Kopivnik, Morje (hrboviti predel), Planica, Loka pri Framu in Ranče.

(2) Meje območij iz tega člena odloka so vrisane v kartah v merilu 1:5000.

(3) Karte so občanom na vpogled pri občinskem uradu občine.

8. člen

(1) Glede na vrsto dejavnosti oz. namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

- A - na stavbna zemljišča za stanovanjske objekte
- B - na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti (enotna klasifikacija dejavnosti)
- C - na stavbna zemljišča za poslovne namene gostinstva in trgovine na drobno, obrti
- E - na stavbna zemljišča na poslovne namene bančništva, poštne prometa
- F - na stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti
- G - na stavbna zemljišča za počitniške objekte

9. člen

(1) Število točk za m² stanovanjske, počitniške ali poslovne površine se glede na vrsto dejavnosti oz. namene uporabe ter lege kjer leži, določi po naslednji tabeli: lega zemljišča poslovni prostor

območja	A	B	C	E	F	G
1. območje	60	1000	800	1500	500	200
2. območje	50	800	500	1200	400	180

10. člen

(1) Glede na izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v posameznih gospodarskih dejavnostih se obračunavajo dodatne točke za vrednotenje nadomestila in sicer:

ID	Šifra SKD 2008	Naziv dejavnosti:	Število točk
92 93	08.120 09.900	Pridobivanje gramoza in peska	500
225, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 240, 241, 254, 255, 256, 263, 264, 265, 266, 313, 351, 362	19.200, 20.110, 20.120, 20.130, 19.100, 20.140, 20.150, 38.210, 20.160, 20.200, 20.300, 20.590, 26.110, 20.600, 22.210, 33.190, 33.200, 22.220, 24.410, 25.720, 25.990	Kemična industrija	1000
597	35.111	Proizvodnja električne energije-vse	5000
672-722	Šifre po uredbi od ID 672 do ID 722	Trgovina na debel	800
723-765	Šifre po uredbi od ID 723 do ID 765	Trgovina na drobno	200
790	56.101	Gostinstvo s pripadajočimi šiframi dejavnosti:	500
791	56.102		
823	52.100	Skladiščenje-vse	1000
834	53.100	Javna pošta (Izvajanje univerzalne poštne storitve-vse razen najema poštne predala)	400
839 840 841 842	61.100 61.200 61.300 61.900	Telekomunikacije s pripadajočimi šiframi dejavnosti:	15000
849 850 851	64.200 64.300 64.990	Finančno posredništvo, razen Zavarovalništva in dejavnost pokojninskih skladov	800

ID	Šifra SKD 2008	Naziv dejavnosti:	Število točk
852, 853, 854, 855, 856, 857	65.110, 65.200, 65.300, 65.120	Zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja	800
969, 970, 971, 972, 973, 974	59.200, 63.990, 74.900, 77.400, 82.910, 82.990	Druge poslovne dejavnosti	200

* SKD-Uredba o uvedbi in uporabi standardne klasifikacije dejavnosti (Uradni list RS 2/02,111/05-Odl.US: U-I-212-03-14,69/07)

11. člen

(1) Kot poslovne površine se določijo tudi naslednje površine, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti iz točke B, C, E in F 8. člena tega odloka in sicer:

- nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, kioski,
- gostinski vrtovi, gramoznice,
- celotne površine zemljišč na katerih so zgrajeni bencinski servisi s spremljajočimi objekti in s parkirišči,
- druge površine, potrebne za obratovanje poslovne dejavnosti (manipulativne površine, garaže za tovorna oz. poslovna vozila, odprte parkirne površine),
- površine na katerih so zgrajene bazne postaje mobilne telefonije (površine, na katerih so postavljeni predmetni objekti in površine ki so potrebne za normalno rabo in vzdrževanje teh objektov in naprav)

(2) Kot druge površine za opravljanje poslovne dejavnosti se štejejo površine, ki so potrebne za normalno obratovanje poslovne dejavnosti in niso točkovane po kriterijih iz tega člena.

12. člen

(1) Število točk za nezazidana stavbna zemljišča se določi glede na vrsto dejavnosti oz. namen uporabe, ter lege kjer leži po naslednji tabeli:

lega zemljišča	1. območje	2. območje
stanovanjski in počitniški objekti	60	50
poslovni nameni	500	400
infrastrukt.objekt., ceste, itd.	60	50
gramoznice, glinok., peskokop., el. energ.	100	100

(2) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se točkuje celotna površina zemljišča namenjena za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 6. členu.

(3) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

(4) Fizični osebi oz. občanu občine Rače-Fram, ki je lastnik oz. solastnik nezazidanega stavbnega zemljišča, za katerega se v skladu z 2. členom tega odloka obračunava nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, se ob odmeri nadomestila odšteje površina v velikosti 500 m² od skupne površine vseh nezazidanih stavbnih zemljišč, katerih lastnik oz. solastnik je.

V primeru, da je fizična oseba solastnik samo ene parcele nezazidanega stavbnega zemljišča, za katerega se v skladu z 2.

členom tega odloka obračunava nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, se ob odmeri nadomestila odšteje izračunan sorazmerni delež površine oprostitve iz prejšnjega odstavka, glede na delež lastništva.

(5) Nadomestilo se plačuje za počitniško gradnjo ne glede na velikost parcele.

(6) Če je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjsko-poslovna) se plačuje nadomestilo po poslovni dejavnosti zmanjšano za polovico.

(7) Organizacije, ki se ukvarjajo s kmetijsko in poslovno dejavnostjo so oproščene plačila za nezazidano in zazidano stavbno zemljišče, ki je funkcionalno povezano s kmetijsko dejavnostjo.

III. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

13. člen

(1) Poleg primerov navedenih v 2. odst. 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila tudi občani, ki prejemajo stalno socialno pomoč, varstveni dodatek k pokojnini, nadomestilo za brezposelnost in občani, katerih skupni mesečni prejemki ne presegajo zjamčenega osebnega dohodka kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost.

(2) Plačila ne morejo biti oproščene tiste fizične osebe, ki živijo skupaj z enim ali več družinskimi člani oz. člani gospodinjstva in njihovi mesečni prejemki na člana presegajo zjamčeno plačo, kot minimalni znesek, ki zagotavlja materialno varnost (mednje se ne štejejo dohodki, ki so oproščeni plačila dohodnine oz. se le-ti odštevajo od osnovnih prihodkov).

(3) Pristojni organ lahko tudi v drugih primerih (elementarne in druge nezgode) oprosti zavezanca plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine.

14. člen

(1) O oprostitvi plačila nadomestila odloča pristojni organ na podlagi predloženih dokazil in vloge zavezanca. Pri odločanju o oprostitvi plačila nadomestila se upošteva celotno premoženjsko stanje zavezanca in članov njegovega gospodinjstva.

(2) V primeru, da je v stanovanjski hiši več gospodinjstev-uporabnikov stanovanjske površine, se vsako gospodinjstvo obravnava posebej, ob tem se mora razdeliti oz. določiti površina, ki jo posamezno gospodinjstvo v stanovanjski hiši uporablja.

(3) O oprostitvi plačila nadomestila odloči občinska uprava z odločbo.

15. člen

(1) Zavezanci za plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča - pravne osebe in samostojni podjetniki lahko pri občinskem uradu vložijo zahtevek za oprostitev plačila nadomestila, če bi plačilo nadomestila predstavljalo znatno breme in bi bila s tem ogrožena njihova dejavnost ali če so pričeli z opravljanjem dejavnosti in imajo večje obveznosti iz naslova vloženih sredstev.

(2) Pristojni organ lahko v celoti ali delno oprosti zavezanca plačila nadomestila. Pri oprostitvi se upošteva možnost pridobivanja dohodka in obveznosti iz naslova vloženih sredstev (kredit, investicije itd.). Pristojni organ lahko delno ali v celoti oprosti zavezanca plačila nadomestila, če bo zavezanec ta sredstva vložil

v razširitev dejavnosti in novo zaposlovanje delavcev. O oprostitvi plačila nadomestila se izda odločba.

(3) Oprostitev je možna največ za dobo enega leta in jo lahko zavezanec po poteku tega roka ponovno zahteva. Skupna oprostitvev je možna največ za dobo treh let.

16. člen

(1) Občani in civilno pravne osebe lahko vložijo zahtevek za delno oprostitvev plačila nadomestila, če bi obveznost plačila nadomestila ogrozila socialno varnost zavezanca in njegove družine.

(2) O oprostitvi odloča na predlog zavezanca pristojni organ, ki si predhodno pridobi mnenje od ustrezne socialne službe. Pri odločitvi pristojni organ upošteva celotno premoženjsko stanje zavezanca in možnosti pridobivanja dohodka ter zahteva od občana ali civilno pravne osebe, da predloži ustrezna dokazila.

(3) Z odločbo se oprosti plačilo nadomestila. Oprostitev plačila je možna največ za eno leto in jo lahko zavezanec po poteku tega roka ponovno zahteva.

17. člen

(1) Občanu, ki je organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav, se pri točkovanju za dobo 5 let od dokončanja izgradnje komunalnega objekta odštevajo točke za komunalne objekte in naprave iz 6.člena, za katere je združeval sredstva.

(2) O oprostitvi odloča pristojni organ na podlagi zahtevka zavezanca. Zavezanec je dolžan zahtevku priložiti ustrezna dokazila o združevanju sredstev.

IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

18. člen

(1) Letna višina nadomestila po merilih iz 6., 7., 9., 10.,11., in 12. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oz. s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča, in ta zmnožek z vrednostjo točke za izračun nadomestila krat 12.

(2) Vrednost točke za izračun nadomestila določi občinski svet s sklepom do konca tekočega leta za naslednje leto.

V. ODMERA IN POBIRANJE NADOMESTILA

19. člen

(1) Odmero, pobiranje, izterjavo in nadziranje plačevanja nadomestila opravlja pristojni davčni urad v skladu z veljavno davčno zakonodajo.

(2) Davčni urad določi obveznost zavezancev za plačilo nadomestila na podlagi podatkov občinske uprave in z letno odločbo.

(3) Zavezanci za plačilo nadomestila plačujejo nadomestilo v skladu z določili Zakona o davčnem postopku.

(4) Pravne osebe poravnajo svoje obveznosti po dvanajstih mesecih. Pravne osebe so dolžne plačevati obveznosti do 15. v meseču za tekoči mesec.

(5) Zavezanci - fizične osebe, katerih letna obremenitev ne presega 200,00 EUR, plačujejo obveznosti v dveh obrokih,ostali

zavezanci plačujejo obveznosti v največ štirih obrokih.

(6) Za neplačane ali nepravočasno plačane obveznosti se obračunavajo zamudne obresti, skladno z veljavno davčno zakonodajo.

VI. EVIDENCE

20. člen

(1) Zavezanci so dolžni sporočiti pristojnemu davčnemu uradu oz. občinski upravi vse potrebne podatke za odmero nadomestila in vse spremembe za odmero nadomestila v 15. dneh po zahtevi teh organov oz. po nastanku spremembe. Če občinski organ oceni, da se poslovna dejavnost opravlja na več kot 500 m² poslovne površine, pa zavezanec podatkov ne sporoči, lahko odmeri nadomestilo po površini celotne parcele, ki jo uporablja zavezanec.

(2) Zavezancu za plačilo, ki podatkov pristojnim organom ne sporoči, lahko ta organ odmeri nadomestilo od 200 m² stanovanjske površine, 100 m² površine za počitniško dejavnost in 500 m² za poslovne dejavnosti.

VII. KAZENSKÉ DOLOČBE

21. člen

(1) Z denarno kaznijo do 1.000,00 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba ali samostojni podjetnik posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, če:

- ne sporoči pristojnemu organu podatkov, ki so mu potrebni za odmero nadomestila po 18. členu
- ne prijavi spremembe v 15 dneh od dneva nastanka po 18. členu

(2) Z globo do 400 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe in posameznik, ki stori prekršek iz 1. odstavka tega člena.

(4) O vseh prekrških iz tega člena odloča strokovna služba občinske uprave, ki lahko s sklepom določi, da se v primeru prijave neresničnih podatkov zavezanca uporabijo za izračun nadomestila uradni podatki iz evidenc DURS-a in GURS-a, kot to navaja 20. člen tega odloka.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha na območju občine Rače-Fram veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 7/2004 in vse kasnejše spremembe objavljene v številkah 9/04 in 5/05.

23. člen

(1) Ta odlok prične veljati 8. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.