



## OBČINA ŽELEZNIKI

Češnjica 48, 4228 Železniki, tel.: (04) 500-00-00, faks: (04) 500-00-20, e-mail: uprava@obcina.zelezniki.si

### Uradni list RS, št. 38/2019 z dne 14. 6. 2019

#### **1790. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Železniki, stran 4474.**

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. [71/17](#) in [13/18](#) – ZJF-H, 83/18 in 19/19), VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Ur.l.RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) in 16. člena Statuta Občine Železniki (Uradni list RS, št. 88/15) je Občinski svet Občine Železniki na 6. redni seji dne 6.6.2019 sprejel

### **O D L O K**

#### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Železniki**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- zazidana in nezazidana stavbna zemljišča,
- območja, ki so predmet odmere nadomestila,
- merila za določitev višine nadomestila,
- zavezance za plačilo nadomestila in način odmere nadomestila,
- oprostitve plačila nadomestila.

##### **2. člen**

- (1) Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.
- (2) Nadomestilo se odmeri tudi od površin, ki niso v uporabi.

##### **3. člen**

(1) Za zazidana stavbna zemljišča 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.

(2) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe, nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča pa od površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

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

(4) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom in so namenjeni opravljanju poslovne dejavnosti.

(5) Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi zunanje površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti: nepokrita skladišča, parkirišča, proizvodni obrati in delavnice na prostem, gostinski vrtovi, športno-rekreativne površine, površine za obratovanje bencinskih servisov, površine za deponije materiala in druge površine, ki so namenjene opravljanju poslovne dejavnosti

(6) Pri površinah iz prejšnjega odstavka tega člena se pri izračunu višine nadomestila upošteva korekcijski faktor 0,5.

#### 4. člen

(1) Za nezazidana stavbna zemljišča se 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.

(2) Pri zemljiščih iz prejšnjega odstavka tega člana se pri izračunu višine nadomestila upošteva korekcijski faktor 0,2.

#### 5. člen

(1) Podlago za določitev površin za odmero nadomestila predstavljajo podatki, ki jih občinski upravi sporočijo zavezanci, podatki iz uradnih evidenc geodetske uprave (register nepremičnin in kataster stavb) in drugih javnih evidenc, iz katerih občinska uprava črpa potrebne podatke, ter vsakokratni veljavni občinski prostorski akti.

(2) Kot čista tlorisna površina iz tretjega in četrtega odstavka drugega člena tega odloka se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

(3) Če podatek o površini stavbe v uradnih evidencah ne obstaja, se ne vodi oziroma obstaja dvom o njegovi pravilnosti, le-tega na podlagi javnega naznanila ter posledično izvedene javne razgrnitve podatkov oziroma izvedenega ugotovitvenega postopka določi organ občine, pristojen za odmero nadomestila. Postopek občina vodi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

## II. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

#### 6. člen

Glede na lego stavbnih zemljišč se določijo naslednja območja:

- 1. območje: Železniki, razen Dašnica h. št. od 159 do 165 in Jesenovec h. št. od 2 do 7a;
- 2. območje: Selca, razen: Selca 45 in Selca 46, Dolenja vas, Studeno, Rudno, Zali Log, Dašnica h. št. od 159 do 165 in Jesenovec h. št. od 2 do 7a;
- 3. območje: Davča, Dražgoše, Golica, Kališe, Martinj Vrh, Ojstri Vrh, Osojnik, Podlonk, Potok, Prtovč, Lajše, Smoleva, Spodnja Sorica, Zgornja Sorica, Spodnje Danje, Topolje, Zabrekve ter Selca 45 in Selca 46;
- 4. območje: Podporezen, Ravne, Torka, Zgornje Danje, Zala in Zabrdno.

## III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 7. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave,
2. lega stavbnega zemljišča,
3. namembnost stavbnega zemljišča,
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

#### 8. člen

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo in drugimi objekti in možnost priključka na objekte in omrežja se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. cesta:
  - makadam 5 točk
  - asfalt 15 točk
2. vodovod 10 točk
3. kanalizacija 15 točk
4. elektrika 10 točk
5. telekomunikacijsko omrežje 10 točk
6. toplovod 20 točk
7. javna razsvetljava 10 točk

(2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na komunalno infrastrukturo in druge objekte, če zavezanec lahko priključi svoj objekt na ta omrežja in objekte oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne infrastrukture in drugih objektov.

(3) Šteje se, da stavbno zemljišče leži v območju javne razsvetljave, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov.

#### 9. člen

(1) Glede na namembnost so stavbna zemljišča razvrščena na:

- A – stavbna zemljišča za stanovanjske namene,
- B – stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti – proizvodni namen,
- C – stavbna zemljišča za poslovne namene opravljanja storitev – gostinstvo, trgovina in druge storitve
- D – stavbna zemljišča za poslovne namene negospodarskih dejavnosti, razen tistih, ki so navedene pod točko E – družbeni namen, domača in umetna obrt,
- E – stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštne prometa, upravne dejavnosti.

(2) Glede na lego in namembnost stavbnega zemljišča se za m<sup>2</sup> stanovanjske ali poslovne površine določi naslednje število točk:

lega\namembnost	A	B	C	D	E
1. območje	35	200	300	120	300
2. območje	20	150	200	100	200
3. območje	5	100	100	80	100
4. območje	3	20	20	10	20

(3) Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

(4) Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti iz prejšnjega odstavka se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti, in sicer za vsak posamezni odmerni predmet:

	dodatno število točk
- banka	1500
- trgovina z naftnimi derivati	1000
- poštna, elektro in telekomunikacijske storitve	500
- zavarovalništvo	500
- trgovina na debelo	100

### IV. ODMERA NADOMESTILA

#### 10. člen

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk iz 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino stavbe ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila.

(2) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine se določi kot vsota točk iz 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zemljišča, korekcijskim faktorjem 0,5 ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila.

(3) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk iz 8. in 9. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, korekcijskim faktorjem 0,2 ter z vrednostjo točke za odmero nadomestila.

#### 11. člen

(1) Letna vrednost točke za odmero nadomestila za posamezno odmerno leto se določi tako, da se vrednost točke iz predhodnega leta revalorizira z letnim indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, kot ga za predhodno leto izračunava Statistični urad Republike Slovenije. Ugotovitveni sklep o revalorizaciji sprejme župan in ga objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

(2) Letna vrednost točke za izračun nadomestila za 1 m<sup>2</sup> zazidanega stavbnega zemljišča za leto 2020 znaša 0,004745 EUR.

#### 12. člen

(1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora).

(2) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik oziroma imetnik stavbne pravice, če je le-ta vzpostavljena na zemljiški parceli.

#### 13. člen

(1) Postopek odmere nadomestila vodi pristojni finančni urad.

(2) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsak stavbni del in vzpostavljeno zunanjo poslovno površino posebej.

(3) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsako zemljiško parcelo posebej.

## **V. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA**

### **14. člen**

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča ter objekte in stavbe, ki jih določa 59. člen Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Ur. l. RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr).

## **VI. KONČNI DOLOČBI**

### **15. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Železniki (Uradni vestnik Gorenjske, št. 35/99 in Uradni list RS, št. 14/04).

### **16. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. 1. 2020.

Št.: 9000-4/2019-018  
Železniki, dne 6.6.2019

Župan občine Železniki  
mag. Anton Luznar, l.r.