



Občina Bled
OBČINSKI SVET

6)

V skladu s 30. členom Statuta Občine Bled (Ur. list RS, št. 119/03 - UPB, 84/06), Vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem:

Osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled.

Kot predstavnica predlagatelja bo na seji sodelovala Saša Repe, vodja odd. za varstvo okolja in urejanje prostora.

PREDLOG SKLEPOV:

- 1. Občinski svet Občine Bled sprejme osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled.**
- 2. Predlagatelj naj pripombe, dane na osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled upošteva pri pripravi predloga; v kolikor jih ne bo upošteval, naj navede ustrezno obrazložitev.**

Janez Fajfar,
univ.dipl.etnolog,prof.geografije
župan Občine Bled

Na podlagi prve alineje 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 44/97), 3. in 17. člena Zakona o prekrških (Ur. list RS, št. 3/2007 - UPB4), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/02 Ur. list RS, št. 102/2004 - UPB 1) in 16. člena statuta Občine Bled (Ur. l. RS, št. 119/2003, 84/2006) je občinski svet Občine Bled na svoji 6. redni seji, dne 15.11.2007 sprejel

ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Bled se za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

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.

3. člen

Če določena stavba še nima določene gradbene parcele, 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.

4. 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 in jih je mogoče opredeliti kot samostojno gradbeno parcelo.

5. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po tem Odloku je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe, če tega ni pa lastnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe.

Upoštevajoč načelo racionalnosti se zavezanca, ki mu je bilo odmerjeno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča do višine 4 EUR ne bremeni plačila.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

6. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo, so razdeljena na 4. območja, upoštevajoč lokacijske in ostale prednosti (lega stavbnega zemljišča s tem povezana poslovna priložnost, gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti, komunalna opremljenost).

I. območje – Objekti in nezazidana stavbna zemljišča v neposredni bližini Ceste svobode, Mlinske ceste, Kidričeve ceste, Veslaške promenade, Kolodvorske ceste, Župančičeve ceste in Grajske ceste ter objekti na Blejskem otoku v skladu z grafiko;

II. območje - območje Male Zake z delom Razgledne ceste in Kolodvorske ceste, Župančičevo cesto in Za Gradom, območje PUP za središče Bleda, območje med Prešemovo in Seliško cesto, Zagorice, Želeče, vaško jedro Grad, območje Spodnjih Seliš, Mlino, Zazer,

III. območje-Dobe, Dindol, Jarše, Zasip, Rečica, Jermanka, Ribno, Selo pri Bledu, Bodešče, Koritno, Bohinjska Bela;

IV. območje - Kupljenik, Obrne, Slamniki.

Stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje, ter ustrezajo ostalim pogojem in kriterijem za plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po tem odloku, se uvrstijo v najbližje ležeče območje.

7. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na Digitalnem katastrskem načrtu v Geografsko informacijskem sistemu Občine Bled.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih: Opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne in skupne rabe:

javni vodovod	40 točk
električno omrežje	40 točk
javna kanalizacija	20 točk
telefonsko omrežje	20 točk
plinovodno omrežje	20 točk

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe:

makadamska cesta	20 točk
asfaltna cesta	40 točk

Pri komunalni opremljenosti se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na komunalne naprave.

Namembnost - zazidana stavbna zemljišča

	I	II	III	IV.
Stanovanjski objekt	350	250	200	150
Poslovni objekt	650	550	450	350

Za dejavnost zasebnega oddajanja apartmajev in sob se upošteva 50 % dodeljenih točk, ki izhajajo iz naslova namembnosti objekta, vendar največ do števila točk za stanovanjski objekt.

9. člen

Namembnost uporabe zazidanega stavbnega zemljišča

Po namembnosti objekta ali dela objekta se zazidana stavbna zemljišča uvrstijo v naslednje skupine:

Stanovanjski objekti :

- stanovanjski namen uporabe stavbnega zemljišča ima objekt ali del objekta, ki je namenjen bivanju;

Poslovni objekti:

- poslovna dejavnost: finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, zunanja trgovina, agencije, zavarovalnice, igralnice, bančništvo, menjalnice, poslovna združenja, zasebna zdravstvene ustanove ipd.
- proizvodna dejavnost: industrija, gradbeništvo, transportna in skladiščna dejavnost, proizvodna obrt, prevoznništvo, špedicija, itd.
- trgovina in storitve: trgovina na debelo in na drobno, storitve turističnih organizacij, obrtne storitve, projektiranje in tehnične storitve, servisne dejavnosti, osebne storitve in storitve v gospodinjstvih ipd.
- gostinstvo: hoteli, moteli, pensioni, počitniški domovi, oddajanje apartmajev in sob, restavracije, gostilne, kampi, ipd.
- športne in rekreativne dejavnosti: športni objekti, rekreacijske površine, fitness klubi in druge površine, na katerih se opravlja pridobitna dejavnost

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se odmeri ne glede na to, ali je zazidano stavbno zemljišče v uporabi ali ne. Pri odmeri nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se upošteva namembnost zemljišča določena s prostorskimi akti.

Za proizvodno dejavnost, ki se opravlja v 1 in 2. območju se upošteva poleg dodeljenih točk, ki izhajajo iz naslova namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča še dodatnih 100 točk.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje tudi za opuščene objekte na stavbnih zemljiščih na območjih za katere je po Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled potrebno plačati nadomestilo. Poleg dodeljenih točk, ki izhajajo iz naslova namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča se pri izračunu upošteva še dodatnih 200 točk.

Med opuščene objekte po tem odloku uvrščamo:

- nenaseljen in zapuščen objekt,
- nedograjen objekt (10 let od izdaje gradbenega dovoljenja).

Med nenaseljene in zapuščene objekte uvrščamo objekte, ki so po svoji zunanosti neprimerno vzdrževani (odpadajoč omet, propadajoča in poškodovana okna, vrata in streha).

Namembnost – nezazidana stavbna zemljišča

	I	II	III	IV.
Namembnost - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjski objekti	400	300	250	200
Namembnost - nezazidano stavbno zemljišče – poslovni objekti	750	650	550	450

IV. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

10. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje za:

1. zazidano stavbno zemljišče

- stanovanjska površina, v katero spada čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov s stopnišči v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shramb in drugih zaprtih prostorov, kot so: klet, kotlarna, delavnica za prosti čas, kabineti in površina podstrehe, kjer višina presega 1,40 metra ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.
- poslovna površina, v katero spada čista tlorisna površina poslovnih prostorov in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, kot so: sanitarije, umivalnice, savne, notranji bazeni, dvigala, skladišča, garderobe, pisarne, hodniki, stopnišča, odprte terase gostinskih lokalov ipd.
- površina nepokritih skladišč, javnih parkirišč, za katera se plačuje parkirna ali najemnina, delavnic na prostem, dostopov in parkirnih prostorov gospodarskih subjektov, zunanjih površin kot so sprehajališča in parki poslovnega subjekta, ter druge manipulativne površine, ki služijo izvajanju dejavnosti gospodarskih subjektov. Za površine navedene v tej alineii se upošteva 50% vrednosti seštevka točk iz 8. in 9. člena tega odloka.
- površina igrišč, smučišč, zunanjih bazenov in drsališč, kampov, ipd.

2. nezazidano stavbno zemljišče

celotna površina nezazidanega stavbnega zemljišča, kjer je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je dopustna gradnja objektov pod točko 1. tega člena. Za samostojno gradbeno parcelo po tem odloku se šteje strnjeno zemljišče sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, ki ni manjše kot 500 m².

11. člen

Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča za površino igrišč, smučišč, zunanjih bazenov, drsališč, kampov, ipd. se plačuje za 6 mesecev v letu.

12. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka je določena kot zmnožek:

Zazidano stavbno zemljišče

nadomestilo =

$$\text{površina} * \text{točke} * \text{mes} * \text{vrednost}$$

kjer je:

$$\text{površina} = 10. \text{ člen, } 1. \text{ točka}$$

$$\text{točke} = \text{število točk}$$

$$\text{mes} = \text{število mesecev v letu, za katere je zavezanec dolžan plačati nadomestilo}$$

$$\text{vrednost} = \text{vrednost točke za izračuna nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.}$$

Nezazidano stavbno zemljišče

nadomestilo =

$$\text{površina} * \text{točke} * \text{mes} * \text{vrednost}$$

kjer je:
površina = 10. člen, 2. točka
točke = število točk samo iz razpredelnice
9. člena za nezazidano stavbno zemljišče
mes = število mesecev v letu, za katere je
zavezanec dolžan plačati nadomestilo
vrednost = vrednost točke za izračuna
nadomestila za nezazidano stavbo
zemljišče .

13. člen

Vsa sredstva, zbrana z vplačili nadomestila
so prihodek proračuna Občine Bled.

14. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na
območju Občine Bled določi vsako leto s
sklepom občinski svet, na predlog župana,
do konca leta za naslednje leto.

Če občinski svet Občine Bled ne sprejme
sklepa o vrednosti točke do konca leta za
naslednje leto, se vrednost točke s 1.
januarjem tekočega leta revalorizira z
indeksom rasti cen življenjskih potrebščin,
ki ga določi Statistični urad Republike
Slovenije za obdobje leta pred letom, za
katerega se nadomestilo odmerja.

V. PLAČILO NADOMESTILA

15. člen

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero,
evidentiranjem, izterjavo, odpisom zaradi
neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v
zvezi z nadomestilom za uporabo
stavbnega zemljišča se uporabljajo
določbe Zakona o davčnem postopku.

Odločbo o odmeri nadomestila izda
zavezancu pristojni davčni organ.

16. člen

Pravne osebe plačujejo nadomestilo v
štirih enakih obrokih.

Fizične osebe plačujejo nadomestilo v
dveh enakih obrokih.

Datume zapadlosti obrokov določi davčni
organ v dogovoru z Občino Bled.

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

Davčna uprava Republike Slovenije je
dolžna pred odločanjem o pritožbah
zavezancev, odpisu zaradi neizterljivosti,
zastaranja, odpisu obresti in podobnih

posegih v prihodek občinskega proračuna
pridobiti mnenje župana.

17. člen

Vse spremembe v zvezi z nadomestilom
za uporabo stavbnega zemljišča
(sprememba zavezanca, naslova
zavezanca, površine, namena uporabe
stavbnega zemljišča, ...) so zavezanci
dolžni sporočiti Občini Bled v roku 30. dni
od nastanka le – te.

Če nastane sprememba med letom, se le –
ta upošteva od prvega dne v naslednjem
meseču po dnevu, ko je bila sprememba
sporočena.

Če spremembo ugotovi strokovna služba
Občine Bled, se le – ta upošteva od prvega
dne v naslednjem meseču po dnevu, ko je
bila sprememba ugotovljena.

Za izračun nadomestila se uporabljajo
uradni podatki in evidence.

Na zahtevo občinske uprave so zavezanci
dolžni sporočiti zahtevane podatke, ki so
potrebni za izračun nadomestila.

Zavezancu za nezazidano stavbno
zemljišče, ki podatkov ne prijavi, pristojni
davčni urad odmeri nadomestilo za
nezazidano stavbno zemljišče po podatkih,
ki jih pridobi občinski upravni organ.

Evidenco in nadzor nad izvajanjem določil
iz prejšnjih odstavkov tega člena izvaja
strokovna služba Občine Bled.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

18. člen

Oprostitev plačila nadomestila na podlagi
Zakona o stavbnih zemljiščih:

- nadomestilo za uporabo stavbnega
zemljišča se ne plačuje za zemljišče, ki
jih neposredno za namen obrambe in
delovanja uporablja Slovenska vojska,
- nadomestilo za uporabo stavbnega
zemljišča se ne plačuje 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
uprabljajo te organizacije ali v njih
stanuje njihovo osebje, če ni v
mednarodnem sporazumu drugače
določeno in za stavbe, ki jih
uprabljajo verske skupnosti za versko
dejavnost.

- nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo 5 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 oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča. Pet letna doba oprostive plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

Oprostitive plačila nadomestila na podlagi vloge:

- Občina Bled lahko v primeru elementarnih nesreč delno ali v celoti oprosti zavezance plačila nadomestila. Oprostitev lahko velja za eno leto in se uvede na zahtevo občana.
- Občina Bled lahko zniža plačilo nadomestila za 20% zavezancem v stanovanjskih objektih, ki mejijo na regionalne ceste ali železniško progo, zaradi prekomernega hrupa. Delna oprostitev plačila se uvede na zahtevo občana, vendar vloge ni potrebno vložiti za vsako leto posebej.

O oprostivah odloča direktor občinske uprave na podlagi mnenja strokovne službe Občine Bled.

Ostale oprostitive plačila nadomestila:

- poslovni prostori in površine društev, ki so ustanovljena ali delujejo v javnem interesu;
- prazni stanovanjski in poslovni prostori, ki nimajo neposrednega uporabnika in so v lasti Občine Bled,
- poslovni prostori Občinske knjižnice Blaža Kumerdeja, Zdravstvenega doma Bled;
- poslovni prostori občinskih organov in organov krajevnih skupnosti ;
- poslovni prostori Osnovne šole prof. dr. Josipa Plemlja Bled in Vrtca Bled;
- objekti za potrebe kmetijske dejavnosti v zasebnem kmetijstvu (gospodarska poslopja ipd.).

VII. NADZOR

19. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

Pooblaščene uradne osebe iz prejšnjega odstavka izvajajo tudi predpisane kazenske določbe.

VIII. KAZENSKE DOLOČBE

20. člen

Z globo 1.000,00 EUR se kaznuje pravna oseba ali posameznik, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti, če:

- Občini Bled ne posreduje vseh potrebnih podatkov za izračun nadomestila oziroma ne sodeluje pri nastavitvi ustrezne evidence (1. odstavek 17. člena);
- če v roku 15 dni po nastali spremembi le-te ne prijavi Občini Bled (2. odstavek 17. člena).

Z globo 200,00 EUR se kaznuje takoj na kraju samem fizična oseba in odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena.

21. člen

Z globo 500,00 EUR se kaznuje pravna oseba in posameznik, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti, če ne poda resničnih podatkov, ki so osnova za odmero nadomestila (13. člen).

Z globo 100,00 EUR se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena fizična oseba in odgovorna oseba pravne osebe.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha na območju Občine Bled veljati Odlok o nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča na Območju Občine Bled (Ur. list RS, št. 132/2003, 24/2005, 92/2005, 39/2006).

23. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1. januarja 2008 dalje.

Številka:

Datum: 22. oktober 2007

Župan občine Bled

Janez Fajfar, univ. dipl. etnolog
prof. geografije

1. OBRAZLOŽITEV

II. Razlogi:

Oddelek za okolje in prostor je pripravil predlog novega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled.

Razlogi za sprejem akta so predvsem:

a.) sprememba območij za katere se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, Območja po veljavnem odloku niso smiselno določena, saj mnogokrat iz besedila ali grafične predloge ni jasen kriterij za postavitve meje območje, poleg tega pa se pogosto sklicuje na območja, ki so določena v prostorskih aktih, ki pa so podvržena spremembam

b.) dvig števila točk za izračun nadomestila

Vzrok za povišanje števila točk za zazidana stavbna zemljišča – stanovanjski in poslovni objekt – je v nepravem razmerju med 1. in 4. območjem, saj je razlika med območjema po veljavnem odloku le 30 točk.

Tabela:

obravnava po veljavnem odloku

Namembnost – zazidana zemljišča stavbna	I Območje PUP za središča Bleda, kamp Zaka, ZN Mlino, Otok, Vila Bled	II Širše območje naselja Bled	III Bohinjska Bela, Selo pri Bledu, Ribno, Bodešče, Koritno, Zasip, Grabče, Krnica, Mevkuž, Podhom, Poljšica, Spodnje Gorje, Zgornje Gorje, Višelnica	IV. Kupljenik, Obrne, Slamniki, Perniki, Radovna, Spodnje Laze, Zgornje Laze
Stanovanjski objekt	150	140	130	120
Poslovni objekt	450	400	350	300

Namembnost – nezazidana stavbna zemljišča	I	II	III	IV.
Stanovanjski objekt	300	280	260	240
Poslovni objekt	600	560	520	400

c.) natančnejša opredelitev posameznih določb

2.) Ocena stanja:

Naselja oz. deli naselja, ki sestavljajo območja za plačevanja NUSZ v sedaj veljavnem odloku niso smiselno razporejeni, saj so v prvem območju zajeti objekti ob obali jezera, kot tudi objekti v jezerski skledi. Iz območij so izločena tudi naselja novonastale Občine Gorje.

3.) Cilji

Vzpostaviti nove meje območij, kjer bodo upoštevane lokacijske značilnosti, npr. lega nepremičnine glede na oddaljenost od jezerske obale, ugodnosti v povezavi s pridobivanjem dohodka, vplivi dejavnosti na okolje ter gostota javnih funkcij in poslovnih dejavnosti. Pri določitvi meja je potrebno upoštevati geografske značilnosti terena ter mrežo cest in ulic.

4.) Načela

Nov Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled temelji na načelu enakopravne obravnave zavezancev po kriterijih, ki jih predpisuje in sicer po kriteriju območja, namembnosti uporabe, vplivov na okolje in vplivov okolja na nepremičnino.

5.) Ocena finančnih in drugih posledic

Predlagan odlok ureja razdelitev območij, spreminja vrednostna razmerja med območji ter spreminja razmerja med stanovanjskimi in poslovnimi objekti. Glede na spremembe v načinu točkovanja in spremembe točkovne vrednosti posameznih območij ocenjujemo, da bodo finančni učinki na proračun pozitivni. Na podlagi opravljenih ocen prihodkov na podlagi povečanja števila točk, spremenjenih meja območij ter spremenjenih razmerij v točkovanju med posameznimi območji ocenjujemo, da bodo prihodki v občinski proračun večji za 250.000 €.

Zaradi prikaza vplivov povečanja NUSZ na posameznike v nadaljevanju prikazujemo simulacije izračunov za različne objekte v različnih območjih, ki pokažejo realne zneske povečanj v odstotkih oziroma v €.

Tabela:

Izračun letne višine nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za **stanovanjski prostor v izmeri 100 m²** (po sedaj veljavnem odloku) upoštevajoč enake parametre.

	Občina Bled	Občina Radovljica	Občina Bohinj	Občina Kranjska Gora
Kriteriji	-	-	-	-
Površina	100 m ²	100 m ²	100m ²	100m ²
I območje	150 točk	50 točk	110 točk = 50 točk (stan. namen) +60 točk (ind.stan.hiša)	70 točk (za počitniški objekt se upošteva 600 točk)
Komunalna opremljenost	160 točk	180 točk	180 točk	120 točk
Javni vodovod	40 točk	20 točk	20 točk	15 točk
Električno omrežje	40 točk	20 točk	20 točk	15 točk
Javna kanalizacija	20 točk	40 točk	40 točk	30 točk
Telefonsko omrežje	20 točk	60 točk	60 točk	20 točk
Asfaltna cesta	40 točk	40 točk	40 točk	40 točk
Obdobje	12 mesecev	12 mesecev	12 mesecev	12 mesecev
Vrednost točke 2007	0,000173593 €	0,000168145 €	0,00015398 €	0,000098 €
Višina nadomestila	<u>64,58 €</u>	46,41 €	53,59 €	22, 34 € (84,67€ počit. objekt)

Primer izračuna: Občina Bled

površina * točke * mes * vrednost = nadomestilo

100 (m2) * 310 (točk) * 12 (mes) * 0,000173593 € = 64, 58 €

Prvo območje po sedaj veljavnem Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled

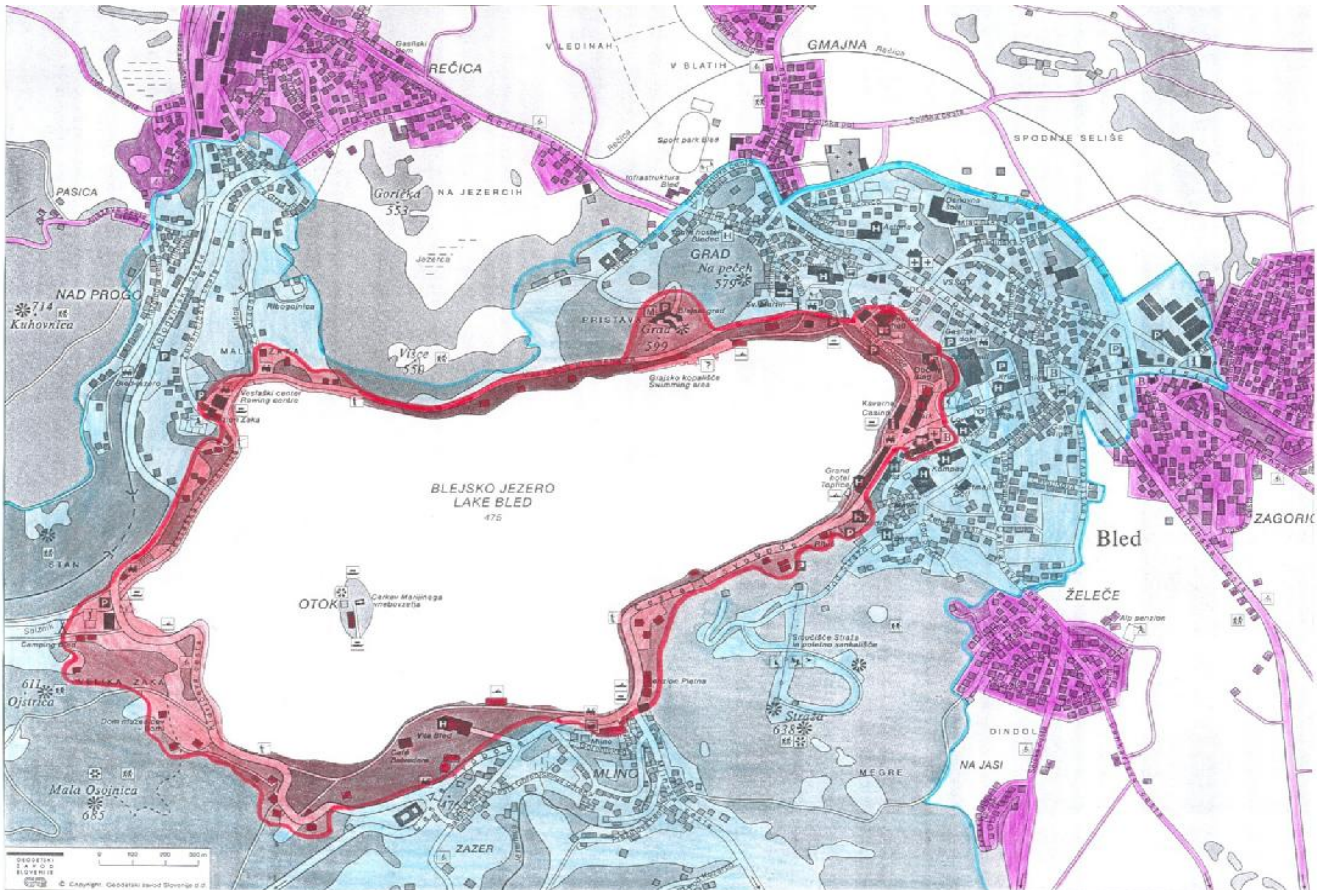


2. Predlog spremembe območij in višine točk:

Namembnost : Zazidano stavbno zemljišče	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
	Objekti in nezazidana stavbna zemljišča v neposredni bližini Ceste svobode, Mlinske ceste, Kidričeve ceste, Veslaške promenade, Kolodvorske ceste, Župančičeve ceste in Grajske ceste ter objekti na Blejskem otoku v skladu z grafiko;	Območje Male Zake z delom Razgledne ceste in Kolodvorske ceste, Župančičevo cesto in Za Gradom, območje PUP za središče Bleda, Območje med Prešernovo in Seliško cesto, Zagorice, Želeče, Vaško jedro Grad, območje Sp.Seliš, Mlino, Zazer	Dobe, Jarše, Dindol, Zasip, Rečica, Jermanka, Gmajna. Ribno, Selo pri Bledu, Bodešče, Koritno, Bohinjska Bela.	Kupljenik, Obrne, Slamniki.
Stanovanjski objekti	350	250	200	150
poslovni objekti	650	550	450	350

Nezazidano stavbno zemljišče	I	II	III	IV.
stanovanjski objekti	400	300	250	200
poslovni objekti	750	650	550	450

Območja po osnutku Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled



Legenda:

- I. območje
- II. območje
- III. območje
- IV. območje

3. Izračuni:

Zazidano stavbno zemljišče: stanovanjski objekt 100 m², upoštevajoč enake parametre

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Stanovanjski objekt – veljavni odlok	65,00 € npr.: Veslaška promenada	62,00 € npr.: Mladinska cesta	60,00 € npr.: Bohinjska Bela	58,00 € npr.: Obrne
Stanovanjski objekt – predlog odloka	106,24 € npr.: Veslaška promenada	85,41 € npr.: Mladinska cesta	74,99 € npr.: Bohinjska Bela	64,55 € npr.: Obrne
Razlika	41,24 €	23,41 €	14,99 €	6,55 €
Razlika v odstotkih	63,44%	37,76%	24,98%	11,29%

Zazidano stavbno zemljišče: poslovni objekt, 100m², upoštevajoč enake parametre

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Poslovni objekt – veljavni odlok	127,00 €	117,00 €	106,00 €	96,00 €
Poslovni objekt – predlog odloka	168,73 €	147,90 €	124,98 €	106,24 €
Razlika	41,73 €	30,90 €	18,98 €	10,26 €
Razlika v odstotkih	32,85 %	26,41 %	17,90 %	10,66 %

Nezazidano stavbno zemljišče: stanovanjski objekt, 500 m², upoštevajoč enake parametre

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Stanovanjski objekt – veljavni odlok	79,00 €	74,00 €	68,35 €	63,09 €
Stanovanjski objekt – predlog odloka	105,16 €	78,87 €	65,72 €	52,58 €
Razlika	26,16 €	4,87 €	- 2,63 €	-10,51 €
Razlika v odstotkih	33,11 %	6,58 %	- 3,85 %	-7,24 %

Nezazidano stavbno zemljišče: poslovni objekt, 500 m², upoštevajoč enake parametre

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Poslovni objekt – veljavni odlok	157,73 €	147,22 €	136,70 €	105,16 €
Poslovni objekt – predlog odloka	197,17 €	170,88 €	144,59 €	118,30 €
Razlika	39,44 €	23,66 €	7,89 €	13,14 €
Razlika v odstotkih	25,00 %	16,07 %	5,77 %	12,50 %

4. Izračun letne višine nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski objekt v izmeri 100 m² upoštevajoč enake parametre

Prvo območje po sedaj veljavnem odloku oziroma drugo območje po osnutku odloka: objekti ob Ljubljanski cesti, od GG, Bled do TPC Bled, objekti pod Prešernovo cesto, Zdravstveni dom, hotel Astoria, Hotel Jelovica.

Drugo območje po sedaj veljavnem odloku oziroma tretje območje po osnutku odloka: objekti v vaškem jedru Rečica in območje podjetja Lip Bled, Gmajna in Jermanka, Dobe, Dindol, Jarše.

Območje	Odmera 2007	Simulacija	Razlika	Razlika v %
I v II. območje	65,00 €	85,41 €	20,00 €	31,40%
II. v III. območje	62,00 €	74,99 €	12,99 €	20,95%

5. Višina nadomestila v primerjavi s simulacijo

V razpredelnicah so prikazane razlike višine nadomestila med odmero za leto 2007 in simulacijo, upoštevajoč spremembo točk v osnutku odloka in ne spremembo območij.

1. Višina NUSZ po namembnosti objekta ali dela objekta ter nezazidana stavbna zemljišča

	ODMERA 2007	SIMULACIJA 2007 upoštevajoč spremembo točk v osnutku odloka in ne spremembo območij	RAZLIKA	RAZLIKA V ODSTOTKIH
Stanovanjski namen	192.621,00€	261.446,00 €	68.825,00 €	35,73%
Poslovni namen	438.351,00 €	570.910,00 €	132.559,00 €	30,24%
Nezazidana stavbna zemljišča	33.878,00 €	37.254,00 €	3.376,00 €	9,97%
Skupaj	664.849,00 €	869.609,00 €	204.760,00 €	30,80%

2. Višina nadomestila po zavezancih

	ODMERA 2007	SIMULACIJA 2007 upoštevajoč spremembo točk v osnutku odloka in ne spremembo območij	RAZLIKA	RAZLIKA V ODSTOTKIH
Fizične osebe	240.919,00 €	318.077,00 €	77.158,00 €	32,02%
Pravne osebe	423.930,00€	551.532,00 €	127.602,00 €	30,10%
Skupaj	664.849,00 €	869.609,00 €	204.760,00 €	30,80%

3. Primerjava med višino odmere nadomestila za leto 2007 in odmero za leto 2005 in 2006 (za območje Občine Bled)

	2007	2006	2005
Višina nadomestila	664.849,00 €	651.214,96 €	635.255,59 €

**6. Izračuni nadomestila za objekte, ki so navedeni na Obvestilu LDS o povišanju
»občinskih davkov« prejeta 2.10.2007**

Objekt	Odmera	Simulacija	Razlika v €	Razlika v %	Območje
Stanovanje v Alpskih blokih v izmeri 200 m ²	125,00 €	149,98 €	24,98 €	19,98 %	II. v III. območje
Stanovanje Rečica 200 m ² v Vaško jedro	125,00 €	149,98 €	24,98 €	19,98 %	II. v III. območje
Stanovanje Rečica 200 m ² Župančičeva ulica	125,00 €	170,82 €	45,82 €	36,66%	II. v II. območje
Stanovanje Mlino 200 m ²	125,00 €	170,82 €	45,82 €	36,66%	II. v II območje
Stanovanje na Dobah, Gmajni, v Dindolu 200m ²	125,00 €	149,98 €	24,98 €	19,98 %	II. v III. območje
Stanovanje v Zasipu, Bodeščah, Koritnem, Selu, Boh. Beli 200 m ²	121,00 €	149,98 €	28,98 €	23,95%	III. v III. območje
Stanovanje v I. Območju Bleda 200m ²	129,00 €	212,47 €	83,47 €	64,70 %	I. v I. območje
Poslovni objekt v TPC Bled 100m ²	127,00 €	147,90 €	20,90 €	16,45%	II. v II. območje
Poslovni objekt v TPC Bled 100 m ²	127,00 €	168,73 €	41,73 €	32,85 %	II. v I. območje
Industrijski objekt Spodnje Seliše 1000m ²	1.167,00 €	1.687,32 €	520,32 €	44,58 %	II. v II. območje
Poslovni objekt Spodnje Seliše 1000m ²	1167,00 €	1479,01 €	312,01 €	26,73 %	II. v II območje

