

PREDLAGATELJ: **Župan Janez Fajfar**
PREDSTAVNIK PREDLAGATELJA: **direktor občinske uprave Matjaž Berčon**

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Bled sprejme osnutek Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Bled.

Na podlagi 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (Uradni list RS, št. 96/15), 56. člena Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1) v povezavi z 41. členom ter določbami VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), 3. in 17. člena Zakon o prekrških (Uradni list RS, št. 29/11 – UPB, 21/13, 111/13, 74/14 – odl. US in 92/14 – odl. US), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – UPB, 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 in 19/15), Zakona o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 13/11 – UPB, 32/12, 94/12, 101/13 – ZDavNepr, 111/13, 25/14 – ZFU, 40/14 – ZIN-B in 90/14), 16. člena Statuta Občine Bled (Uradni list RS, št. 67/09-UPB, 87/12) in 89. člen Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Bled (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/14, 40/14, 14/15) je Občinski svet Občine Bled na 7. redni seji, dne 22. 12. 2015 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

- (1) 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.
- (2) Upoštevajoč načelo racionalnosti se zavezanca, ki mu je bilo odmerjeno nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča do višine 4 € ne bremeni plačila.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

6. člen

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

I. območje zajema del naselja Bled, to je ožjo jezersko skledo in Blejski otok. Meja, ki ga loči z II. območjem poteka:

- po Ljubljanski cesti od križišča s Prešernovo cesto do križišča z Ulico narodnih herojev,
- po Ulici narodnih herojev in vključuje hotela Kompas ter Golf, kjer nadaljuje po ulici Pod Stražo in se spusti pod spodnjo postajo sedežnice v ravni črti do vključno objekta Cesta svobode 37,
- za objekti od Ceste svobode 37 in 39 do vključno objektov Mlinska cesta 1 in 2 ter Ceste svobode 41 oz. Jezernice,
- po Jezernici do mostička in pešpoti na Cesto Gorenjskega odreda,
- po Cesti Gorenjskega odreda do križišča s Cesto svobode,
- po Cesti svobode do križišča s Kidričevo cesto,
- po Kidričevi cesti, pri čemer zajema pripadajoča zemljišča ob njej, vključno območje kampa v Veliki Zaki,
- po Kolodvorski cesti od križišča z Veslaško promenado do križišča s Triglavsko cesto, kjer na drugi strani ceste nadaljuje po ulici Za gradom, pri čemer zajema pripadajoča zemljišča ob njej,
- po Veslaški promenadi, pri čemer zajema pripadajoča zemljišča ob njej, do odcepa pešpoti na Višce,
- po pešpoti na Višce do priključka na Grajsko cesto pri Grajski pristavi,
- po cesti na grad, kjer se od severnega roba parkirišč spusti do vključno objektov na Slovenskem trgu in objekta Pod skalo 4,
- po severni strani hotela Jelovica in vključuje območje avtobusne postaje in tržnice, kjer se v križišču s Cesto svobode priključi Prešernovi cesti,
- po Prešernovi cesti do križišča z Ljubljansko cesto;

II. območje zajema preostali del naselja Bled, razen območja tovarne Lip Bled;

III. območje zajema naselja Bodešče, Bohinjska Bela, Koritno, Ribno, Selo pri Bledu, Zasip in območje tovarne Lip Bled;

IV. območje zajema naselja Kupljenik, Obrne in Slamniki.

7. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na digitalnem katastrskem načrtu v prostorsko- informacijskem sistemu občine Bled. Grafika območij je priloga tega odloka.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

- (1) Pri določitvi nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se upošteva opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne in skupne rabe. Točke se dodeljujejo na sledeči način :

- javni vodovod- 40 točk

- električno omrežje - 40 točk
- javna kanalizacija- 20 točk
- telekomunikacijsko omrežje- 20 točk
- plinovodno omrežje- 20 točk
- makadamska cesta- 20 točk ali asfaltna cesta - 40 točk.

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

9. člen

Namembnost uporabe zazidanega stavbnega zemljišča

(1) 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: vse površine, ki so namenjene opravljanju dejavnosti po veljavni Standardni klasifikaciji dejavnosti, ki se uporablja za določanje dejavnosti in za razvrščanje poslovnih subjektov in njihovih delov za potrebe uradnih in drugih administrativnih zbirk podatkov (registri, evidence, podatkovne baze ipd.) ter za potrebe statistike in analitike v državi in na mednarodni ravni.

(2) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se odmeri ne glede na to, ali je zazidano stavbno zemljišče v uporabi ali ne.

(3) Za dejavnost zasebnega oddajanja apartmajev in sob do površine 100 m² v enem stanovanjskem objektu, se upošteva 50% dodeljenih točk iz poslovne namembnosti zazidanega stavbnega zemljišča.

(4) Točke za zazidana stavbna zemljišča se glede na namembnost in območje dodelijo na sledeč način:

<i>Namembnost objekta</i>	I.	II.	III.	IV.
Stanovanjski namen	360	230	190	150
Poslovni namen	920	720	530	400

Namembnost uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča

(5) Pri odmeri nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se upošteva namembnost zemljišča določena s prostorskimi akti.

(6) Točke za nezazidana stavbna zemljišča se glede na namembnost in območje dodelijo na sledeč način:

<i>Namembnost zemljišča</i>	I.	II.	III.	IV.
Stanovanjskinamen	460	330	260	200
Poslovni namen	860	720	580	450

IV. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

10. člen

(1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje za:

1. zazidano stavbno zemljišče

- stanovanjska površina, v katero spada čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja 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 parkirnina 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 alineji 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

- površina nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem aktu določena za gradnjo objektov. Za samostojno gradbeno parcelo se po tem odloku šteje strnjeno zemljišče sestavljeno iz ene ali več parcel. Najmanjša velikost gradbene parcele za eno ali dvostanovanjsko prostostoječo hišo je 500,00 m², kar ne velja za območja vaških jeder (SSvj), kjer se velikost gradbene parcele prilagodi velikosti, značilni za vaško jedro. Velikost gradbene parcele na vsako stavbo dvojčka je najmanj 400,00 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:

1. zazidano stavbno zemljišče

nadomestilo = površina * točke * mes * vrednost

kjer je:

površina = 1. točka 1. odstavka 10. člena

točke = število točk iz 1. odstavka 8. člena in 4. odstavka 9. člena tega odloka

mes = število mesecev v letu, za katere je zavezanec dolžan plačati nadomestilo

vrednost = vrednost točke za izračuna nadomestila za zazidano stavbno zemljišče.

2. nezazidano stavbno zemljišče

nadomestilo = površina * točke * mes * vrednost

kjer je:

površina = 2. točka 1. odstavka 10. člena

točke = število točk iz 6. odstavka 9. člena

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 in se namensko porabijo v skladu z veljavnim Odlokom o proračunu Občine Bled.

14. člen

(1) Vrednost točk se vsako leto 1. januarja uskladi z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga določi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

(2) Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidano stavbno zemljišče v Občini Bled za leto 2015 znaša 0,000197207 €.

(3) Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za nezazidano stavbno zemljišče v Občini Bled za leto 2015 znaša 0,000180311 €.

V. PLAČILO NADOMESTILA

15. člen

(1) 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.

(2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni organ.

16. člen

- (1) Pravne osebe plačujejo nadomestilo v štirih enakih obrokih.
- (2) Fizične osebe plačujejo nadomestilo v dveh enakih obrokih.
- (3) Datume zapadlosti obrokov določi finančni organ v dogovoru z Občino Bled.
- (4) 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.
- (5) Finančna 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

- (1) Vse spremembe v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča (sprememba zavezanca, naslova zavezanca, površine, namena uporabe stavbnega zemljišča ipd.) so zavezanci dolžni sporočiti Občini Bled v roku 30 dni od nastanka le-te.
- (2) Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po dnevu, ko je bila sprememba sporočena.
- (3) Če spremembo ugotovi strokovna služba Občine Bled, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu po dnevu, ko je bila sprememba ugotovljena.
- (4) Za izračun nadomestila se uporabljajo podatki iz uradnih evidenc ter podatki iz napovedi zavezancev.
- (5) Na zahtevo občinske uprave so zavezanci dolžni sporočiti zahtevane podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.
- (6) Evidenco in izvajanje določil iz prejšnjih odstavkov tega člena opravlja strokovna služba Občine Bled.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

18. člen

- (1) 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 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 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. Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.
- (2) Oprostitev plačila nadomestila na podlagi vloge:
 - Občina Bled lahko v primeru elementarnih nesreč delno ali v celoti oprosti zavezance plačila nadomestila. Oprostitev velja za eno leto in se uvede na zahtevo občana.
 - Občina Bled lahko zniža plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za 50% javnim zavodom na področju šolstva, katerih je ustanovitelj.O oprostitev odloča direktor občinske uprave na podlagi mnenja strokovne službe Občine Bled.
- (3) Ostale oprostitev 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

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.
- (2) Pooblaščenice uradne osebe iz prejšnjega odstavka izvajajo tudi predpisane kazenske določbe.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

20. člen

- (1) Z globo 1.000,00 € 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 v roku 30 dni po nastali spremembi oziroma ne sodeluje pri nastavitvi ustrezne evidence (1. in 5. odstavek 17. člena).
- (2) Z globo 200,00 € se kaznuje takoj na kraju samem fizična oseba in odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena.

21. člen

- (1) Z globo 500,00 € se kaznuje pravna oseba in posameznik, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti, če ne posreduje resničnih podatkov, ki so osnova za odmero nadomestila.
- (2) Z globo 100,00 € 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 prenehajo veljati:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled (Uradni list RS, št. 111/07),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled – 1 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 53/14),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Bled – 2 (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 47/15).

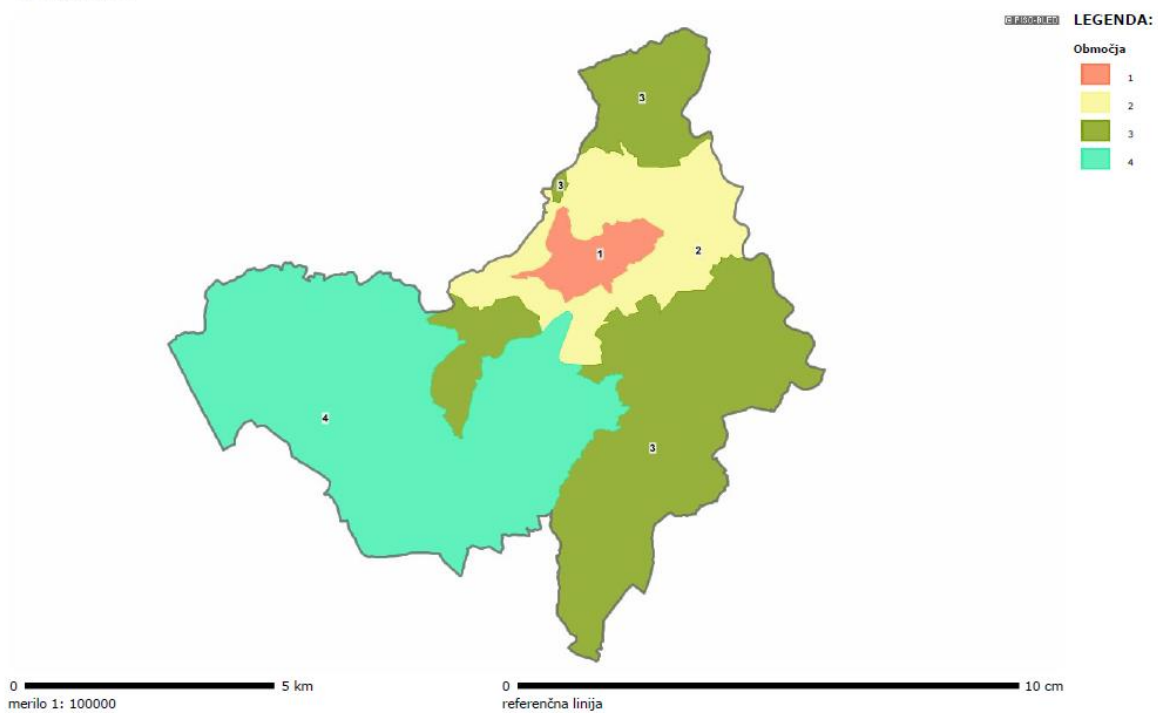
23. člen

Ta odlok začne veljati in se uporablja od 1. januarja 2016 dalje. Objavi se v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št.
Bled,

Župan Občine Bled
Janez Fajfar l.r.

OBČINA: NUSZ



<http://www.geoprostor.net/piso>

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-OBČINA BLED

OBRAZLOŽITEV

1. Razlogi, cilji ter ocena stanja

Državni zbor Republike Slovenije je na izredni seji, dne 1.12.2015, sprejel Zakon o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2016 in 2017 (v nadaljevanju: ZIPRS1617).

Na podlagi 58. člena zakona je podana pravna podlaga za sprejem občinskih odlokov za odmero NUSZ. ZIPRS1617 se začne uporabljati s 1.1.2016, razen 58. člena, ki se začne uporabljati z dnem uveljavitve zakona.

Določba 58. člena določa: »Kot uporaba prve in tretje alineje 41. člena ter določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: ZSZ) ter uporaba 218. člena, 218.a člena, 218.b člena, 218.c člena, 218.č člena 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 in 57/12) se šteje tudi sprejemanje občinskih odlokov v skladu s VI. poglavjem ZSZ.«

V skladu z navedenim lahko občine z namenom posodobitve sistema obremenitve nepremičnin z NUSZ, pristopijo k sprejemu odlokov še v tem letu, ki bodo podlaga za odmero NUSZ že v letu 2016.

2. Obrazložitev vsebine

Osnutek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Bled je pripravljen kot prečiščeno besedilo obstoječega odloka iz leta 2007, upoštevajoč spremembi odloka v letu 2014 in 2015. Vsebinskih sprememb členov in višine obstoječega nadomestila iz veljavnega odloka ne prinaša, razen ene spremembe, ki pomeni uskladitev odloka z obstoječo upravno sodno prakso in dodanjem grafične priloge zaradi boljše preglednosti odloka za uporabnika. V novem odloku je črtana določba o dodelitvi dodatnih točk za opuščene, nenaseljene in nedograjene objekte. Takšne dodatne obdavčitve ne dovoljujejo sodbe Upravnega sodišča RS. S črtanjem določbe bi se sredstva v proračunu za leto 2016 zmanjšala za okvirno 200 EUR.