



URADNO GLASILO

OBČINE PREDDVOR

Številka 8

Preddvor, 28. december 2017

LETO XXIII

14.

Na podlagi določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Ur. l. RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ in 101/13 – ZDavNepr), odločbe Ustavnega sodišča RS U-I-313/13-86, z dne 21.03. 2014 (Ur. l. RS, št. 22/14), 59. člen Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Ur. l. RS, št. 80/16, 33/17 in 59/17), 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 44/97, 67/02 – ZV-1, 110/02 – ZUreP-1 in 110/02 – ZGO-1), 180. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr., 58/03 – ZZK-1, 33/07 – ZPNačrt, 108/09 – ZGO-1C in 80/10 – ZUPUDPP), 218. člen Zakona o graditvi objektov (Ur. l. 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), in 16. člena Statuta Občine Preddvor, (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/09, 1/11) je Občinski svet Občine Preddvor na 23 redni seji dne 20. 12. 2017 sprejel

ODLOK

o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Preddvor

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

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

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

2. člen

(gradbena parcela)

- (1) Izraz gradbena parcela, ki se uporablja v tem odloku, predstavlja zemljišče z zgrajeno stavbo ali namenjeno gradnji stavbe, na katerem so vse površine potrebne za funkcioniranje stavbe in je kot taka določena skladno s predpisi in tem odlokom.
- (2) Gradbena parcela je lahko sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, mora pa biti v celoti v območju namenske rabe, kjer je gradnja dovoljena.

3. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

- (1) Kot zazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Če določena stavba, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele 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 parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

4. člen

(nezazidana stavbna zemljišča)

- (1) Kot nezazidana stavbna zemljišča štejejo 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) Če na posameznem od zgoraj navedenih zemljišč stoji objekt, se kot nezazidano stavbno zemljišče določi zemljiška parcela, na kateri stoji takšen objekt, od katere se odšteje površino gradbene parcele.
- (3) Če gradbena parcela ni določena, se do njene določitve kot nezazidano stavbno zemljišče šteje površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, od katere se odšteje površina fundusa objekta, pomnožena s faktorjem 1,5.
- (4) Nezazidano stavbno zemljišče je lahko sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel kakor tudi dela zemljiške parcele.
- (5) Kot nezazidana stavbna zemljišča s tem členom štejejo zemljišča, na katerih je zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo iz javnega omrežja, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter možnost dostopa na javno cesto.
- (6) Šteje se, da je oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter možnost dostopa na javno cesto zagotovljena, če se zemljišče lahko šteje za opremljeno stavbno zemljišče skladno s predpisi o prostorskem načrtovanju.

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

5. člen

(določitev površine in namena zazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.
- (2) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.
- (3) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine, se določi kot površina zemljiške parcele, ali njenega dela, ki je namenjena za opravljanje poslovne dejavnosti.
- (4) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se določi na podlagi uradnih podatkov in dejanskega stanja rabe posameznega dela stavbe (Register nepremičnin, Poslovni register Slovenije).
- (5) Če podatek o površini ali namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča v uradnih evidencah ne obstaja ali je očitno napačen, le-tega na podlagi ugotovitve dejanskega stanja (terenski ogled, podatki iz projektna dokumentacije, druge javne evidence ali uradni dokumenti drugih upravnih organov, ipd.), določi pristojen organ občine. Na ta način pridobljen podatek se pred odmero posreduje zavezancu.
- (6) Občina obvesti zavezance za zazidana stavbna zemljišča – zunanje poslovne površine, o podatkih za odmero nadomestila – zunanje poslovne površine (le ob prvem vpisu v lastno zbirko podatkov).
- (7) Če se zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ali zazidanega stavbnega zemljišča – zunanje poslovne površine s podatki pristojnega organa občine ne strinja, mora v roku 30 dni, od seznanitve s podatki za odmero, predlagati vpis novih ali spremenjenih podatkov v evidence pri pristojnem organu občine ali predlagati vpis novih ali spremenjenih podatkov v uradne evidence pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, če se pritožba nanaša na površino stavbe oziroma stavbnega dela ali površino zemljiške parcele oziroma njenega dela oz. pri pristojnem upravljavcu Poslovnega registra Slovenije, če se nanaša na namen uporabe stavbnega zemljišča.
- (8) Če zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov v skladu z določili prejšnjega odstavka, se šteje, da so podatki pristojnega organa občine pravilni.
- (9) Celoten postopek iz 5., 6., 7. in 8. odstavka tega člena mora biti zaključen pred izdajo odločbe za leto, v katerem se odmerja nadomestilo.
- (10) Ne glede na določila prvega do četrtega odstavka tega člena se pri odmeri nadomestila v primeru gradnje ali spremembe namembnosti uporabijo podatki iz dokončnega gradbenega dovoljenja.

6. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ali njenega dela, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju 4. člena tega odloka.
- (2) Občina obvesti lastnike oziroma zavezance zemljiških parcel ali njenih delov, ki se po določbah 4. člena tega odloka štejejo za nezazidano stavbno zemljišče, o podatkih za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča (le ob prvem vpisu v lastno zbirko podatkov).
- (3) Če se lastnik oziroma zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča s podatki pristojnega organa občine ne strinja, mora v roku 30 dni, od seznanitve s podatki za odmero, predlagati vpis novih podatkov ali predlagati vpis sprememb podatkov v evidence pri pristojnem organu občine ali predlagati vpis novih ali spremenjenih podatkov v uradne evidence pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, če se pritožba nanaša na površino zemljiške parcele ali njenega dela.
- (4) Če lastnik oziroma zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov v skladu z določili prejšnjega odstavka, se šteje, da so podatki pristojnega organa občine pravilni.

III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

7. člen

(območja odmere nadomestila)

- (1) Območja, ki so predmet odmere nadomestila (v nadaljevanju: območja), so:
 1. območje, ki obsega naselji Hrib in Preddvor,
 2. območje, ki obsega naselja Bašelj, Hraše pri Preddvoru, Spodnja Bela, Srednja Bela, Zgornja Bela, Breg ob Kokri, Mače, Nova vas, Potoče in Tupaliče,
 3. območje, ki obsega naselji Kokra in Možjanca.
- (2) Območja iz prejšnjega odstavka so določena na podlagi mej naselij iz Registra prostorskih enot, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

(splošna merila)

- (1) Za določitev višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se upoštevajo naslednja merila:
 - lega in namen stavbnega zemljišča,
 - opremljenost stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture.
- (2) Za določitev višine nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva naslednje merilo:
 - lega in namen stavbnega zemljišča.

9. člen

(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Nameni stavbnega zemljišča so razvrščeni v skupine:
 - A – stavbna zemljišča za stanovanjske namene
 - B – stavbna zemljišča za trgovski in gostinski namen

C – stavbna zemljišča za industrijo, skladišča, gradbeništvo in promet

D – stavbna zemljišča za družbene dejavnosti

E – stavbna zemljišča za ostale poslovne dejavnosti

F – stavbna zemljišča za garaže

G – zunanje poslovne površine

- (2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove uvrstitve v območje:

STANOVANJSKI NAMEN			
namen stavbnega zemljišča	območje		
	1	2	3
A	20	16	8
F	20	16	8

POSLOVNI NAMEN			
namen stavbnega zemljišča	območje		
	1	2	3
B	290	200	90
C	200	100	60
D	15	15	15
E	200	100	60
F	20	16	8
G	20	16	8

10. člen

(opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z infrastrukturo)

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z objekti in omrežji komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture se vrednoti z naslednjimi točkami:

infrastruktura	opremljenost stavbnega zemljišča	število točk
javno cestno omrežje	vsa stavbna zemljišča	10
javno kanalizacijsko omrežje	stavbna zemljišča, ki jih je možno priključiti	8
električno omrežje	stavbna zemljišča, ki jih je možno priključiti	7
javno vodovodno omrežje	stavbna zemljišča, ki jih je možno priključiti	7
javna razsvetljava	vse gradbene parcele, ki ležijo v razdalji 80 m od svetilke	3

11. člen

(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove uvrstitve v območje:

namembnost zemljišča	območje		
	1	2	3
stavbna zemljišča za stanovanjski namen	15	13	9
stavbna zemljišča ostalih namenov	100	80	60

V. ODMERA NADOMESTILA

12. člen

(določitev višine nadomestila)

- Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 9. in 10. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno vrednostjo točke za odmero nadomestila za stavbna zemljišča.
- Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 11. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z letno vrednostjo točke za odmero nadomestila za stavbna zemljišča.

13. člen

(vrednost točke)

- Letna vrednost točke za odmero nadomestila se, do konca leta za naslednje leto, določi na predlog župana s sklepom Občinskega sveta Občine Preddvor.
- Če sklep iz prejšnjega odstavka ni sprejet, velja vrednost točke iz predhodnega leta.

14. člen

(zavezanec za plačilo nadomestila)

- Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano in nezazidano stavbno zemljišče je njegov uporabnik. Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik oz. upravljavec.
- Za dokazilo pri določitvi uporabnika se šteje:
 - najemna pogodba med lastnikom nepremičnine in najemnikom (uporabnikom),
 - overjena izjava lastnika in uporabnika,
 - druge verodostojne listine, ki dokazujejo uporabnika oz. upravljavca.

15. člen

(sporočanje podatkov)

Lastnik zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča je dolžan, v roku 30 dni od spremembe, sporočiti podatke, ki vplivajo na odmero nadomestila in jih ni možno pridobiti iz uradnih evidenc, ki so navedene v 5. in 6. členu tega odloka.

16. člen

(odmera nadomestila)

- Odmera nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi na stavbni del natančno.
- Odmera nadomestila za zunanje poslovne površine se določi na zemljiško parcelo ali del zemljiške parcele natančno.
- Odmera nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi na zemljiško parcelo ali del zemljiške parcele natančno.
- Pristojni organ občine posreduje podatke za odmero nadomestila pristojnemu davčnemu organu.
- Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča odmeri pristojni davčni organ z odločbo.

17. člen

(pritožba)

Zoper odločbo o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča lahko zavezanec uveljavlja pravna sredstva skladno z zakonom, ki ureja davčni postopek.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

18. člen

(oprostitve plačila nadomestila)

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

- za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe RS,
- 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,
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

(2) Oprostitev plačila nadomestila za zazidano stavbno zemljišče velja za:

- zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek in sicer za dobo pet let. O oprostitvi odloča pristojni organ z odločbo. Petletna oprostitev prične teči z dnem prijave stalnega bivališča. Upošteva se, če zavezanec pri občini predloži vlogo za oprostitev, in sicer od dneva vložitve popolne vloge, razen v primeru, ko je postala odločba o oprostitvi pravomočna po izdaji odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V tem primeru se oprostitev upošteva s 1.1. naslednjega leta. Zoper odločbo o oprostitvi je možna v roku petnajstih dni od njene vročitve pritožba na župana Občine Preddvor,
- zavezanca za čas, ko je prejemal denarne dodatke po predpisih o socialnem varstvu in to z ustreznimi dokazili izkaže. Izredna denarna socialna pomoč se po tem členu ne uvršča med denarne dodatke. O oprostitvi odloča pristojni organ občine po splošnem upravnem postopku.

VII. PREHODNA DOLOČBA IN KONČNI DOLOČBI

19. člen

(dokončanje postopkov v prehodnem obdobju)

Postopek za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki se je pričel pred uveljavitvijo tega odloka, se dokonča po predpisih, ki so veljali ob njegovi uvedbi.

20. člen

(prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 9/03, 4/04).

21. člen

(začetek veljave in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Preddvor, uporabljati pa se začne 1. januarja 2018.

Številka: 350-0001/17-odl240/17

Preddvor, 20. december 2017

Občina Preddvor

Miran Zadnikar
župan**15.**

Na podlagi petega odstavka 97. člena Statuta Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/2009 in 1/2011) je Občinski svet Občine Preddvor na 23. redni seji dne 20.12.2017 sprejel:

OBVEZNO RAZLAGO**OBVEZNA RAZLAGA****prvega odstavka 30. člena (dovoljena odstopanja)**
Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu
za območje podEUP BA 04/2
(Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 14/2015)

1. člen

Predmet obvezne razlage so določbe dovoljenih odstopanj v prvem odstavku 30. člena Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje pod EUP BA 04/2 in se nanašajo na obseg teh odstopanj.

2. člen

V odloku se odstopanja od rešitev določenih v prvem odstavku tega odloka nanašajo na prometno in gospodarsko infrastrukturo pod pogoji kot jih opredeljuje tangirani odstavek in so neodvisna od dovoljenih odstopanj v petem odstavku 30. člena.

3. člen

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem Glasilu občine Preddvor in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 3505-0003/2014-or01/2017

Preddvor, 20. december 2017

Občina Preddvor

Miran Zadnikar
župan

16.

Na podlagi 13. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 08/17) in 20. člena Statuta Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/09 in 01/11) je Občinski svet Občine Preddvor na svoji 23. seji dne 20.12.2017 sprejel

SKLEP**o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča**

1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Preddvor znaša 0,0088 €.

2. člen

S tem sklepom se razveljavi Sklep o določitvi vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v letu 2016, št. s-os026/2014 z dne 16. 12. 2015 (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 13/15).

3. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor, uporablja pa se od 1. 1. 2018 dalje do preklica.

Številka: 350-0001/17-os041/17
Preddvor, 20. december 2017

Občina Preddvor

Miran Zadnikar
župan

17.

Na podlagi 33. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011-UPB4, 14/13-popr., 101/13, 55/15-ZFisP in 96/15-ZIPRS1617) in 104. člena Statuta Občine Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/09 in 1/11) je župan Občine Preddvor dne 27.12.2017 sprejel

SKLEP**o začasnem financiranju Občine Preddvor v obdobju januar – marec 2018**

1. člen

Začasno financiranje temelji na proračunu občine za leto 2017. Obseg prihodkov in drugih prejemkov ter odhodkov in drugih izdatkov občine je določen v skladu z Zakonom o javnih financah (v nadaljevanju: ZJF) in Odlokom o

proračunu Občine Preddvor za leto 2017 (v nadaljevanju: odlok).

2. člen

V obdobju začasnega financiranja se financiranje funkcij občine in njihovih nalog ter drugih s predpisi določenih namenov nadaljuje na podlagi proračuna za leto 2017 do višine porabljenih sredstev v enakem obdobju leta 2017. V obdobju začasnega financiranja se lahko prejemki in izdatki občine povečajo za namenske prejemke in izdatke, ki so tako opredeljeni s 43. členom ZJF oziroma odlokom, če niso načrtovani v začasnem financiranju.

3. člen

V obdobju začasnega financiranja se za izvrševanje začasnega financiranja uporabljajo ZJF, pravilnik, ki ureja postopke za izvrševanje proračuna Republike Slovenije, zakon, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije in odlok.

4. člen

V obdobju začasnega financiranja lahko neposredni uporabniki prevzemajo in plačujejo obveznosti iz istih proračunskih postavk kot v proračunu preteklega leta. Neposredni uporabniki lahko v obdobju začasnega financiranja prevzemajo in plačujejo obveznosti v breme svojega finančnega načrta samo v okviru pravic porabe iz svojega finančnega načrta, določenega v posebnem delu proračuna.

Nove proračunske postavke lahko neposredni uporabnik odpre le na podlagi 41., 43. in 44. člena ZJF.

5. člen

Obdobje začasnega financiranja iz tega sklepa lahko traja največ tri mesece. Začasno financiranje občinskega proračuna se lahko podaljša na predlog župana s sklepom občinskega sveta, če je za financiranje funkcij občine to potrebno.

6. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu in se objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor. Uporablja se od 1. januarja 2018.

Številka: 410-0031/2017-s041
Preddvor, 27. december 2017

Občina Preddvor

Miran Zadnikar
župan