

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I in 97/23) v povezavi s VI. poglavjem 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), 218. členom in 218.a do 218.d členom 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, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) ter na podlagi 14. člena Statuta Občine Kanal ob Soči (Uradni list Republike Slovenije, št. 62/19) je Občinski svet Občine Kanal ob Soči na __. redni seji dne __. __. 2023 sprejel

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kanal ob Soči

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se ureja plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Kanal ob Soči.
- (2) V odloku so uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol in se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

2. člen

- (1) Nadomestilo se plačuje letno za vsa zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki izpolnjujejo pogoje za odmero.

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

3. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

- (1) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, ki so opremljena z javnim vodovodnim in elektro omrežjem ter kanalizacijskim omrežjem v kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi

stavbami ali 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 ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

(2) 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.

(3) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe.

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

(5) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

(6) Za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča se uporablja uradne podatke Geodetske uprave RS (v nadaljevanju: GURS).

4. člen

(nezazidana stavbna zemljišča)

(1) Nezazidana stavbna zemljišča so 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) Za nezazidana stavbna zemljišča iz prejšnjega stavka se plačuje nadomestilo, če imajo zagotovljen dostop do javnega cestnega omrežja in je za njih možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav.

(3) Za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča se uporablja uradne podatke Geodetske uprave RS.

III. ZAVEZANCI ZA PLAČILO NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

5. člen

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

(2) V primeru solastništva plačujejo nadomestilo:

- tisti od solastnikov, ki nepremičnino dejansko uporablja, ali
- solastnik, za katerega so se solastniki tako dogovorili, ali
- vsi solastniki.

(3) Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti občine oziroma krajevnih skupnosti, ki so v najemu oziroma uporabi, plačujejo nadomestilo najemniki oziroma uporabniki nepremičnine.

(4) V primeru dvoma o zavezancu za plačilo nadomestila, lahko občinska uprava izvede ugotovitveni postopek za določitev neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe. Če kljub izvedenemu ugotovitvenem postopku, ni mogoče določiti neposrednega uporabnika, je zavezanec za plačilo nadomestila zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine.

III. OBMOČJA ODMERE NADOMESTILA

6. člen

(1) Nadomestilo za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje na celotnem območju občine Kanal ob Soči.

(2) Območje občine Kanal ob Soči je razdeljeno na pet območij:

Ime cone	Kraji oziroma območja
CONA A	Kanal, Deskle (Dolenje Deskle), Gorenja vas
CONA B	Prilesje, Plave, Ložice, Bodrež, Avče, Ajba, Doblar, Ročinj
CONA C	Območje industrijske cone Anhovo skupaj s kamnolomom
CONA D	Okolica industrijske cone – Anhovo, Robidni breg, Močila, Gorenje Polje, Skale, Krstenica, Rodež, Lestivnica, Morsko, Gorenje Deskle
CONA E	Območje, ki ni zajeto z drugimi conami

(3) Prikaz območij je v grafični karti, ki je sestavni del tega Odloka.

IV . MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

(splošna merila)

- (1) Za določitev višine nadomestila se upoštevajo zlasti naslednja merila:
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave,
 - lega in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
 - motnje pri uporabi posameznih stavbnih zemljišč za stanovanjske namene,
 - izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih;
 - merila za oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

8. člen

(komunalna opremljenost stavbnega zemljišča)

(1) Glede na izpolnjevanje kriterijev, določenih pri posamezni stopnji komunalne opremljenosti, se posamezno stavbno zemljišče, ki je predmet odmere nadomestila, uvrsti v posamezno stopnjo in na podlagi tega pridobi število točk, določenih pri posamezni stopnji v Tabeli iz 3. odstavka tega člena.

(2) Da posamezno stavbo zemljišča izpolnjuje posamezni kriterij se šteje, če ima posamezno stavbno zemljišče dejansko možnost priključitve na te naprave.

(3)

KOMUNALNA OPREMLJENOST	Število točk
1. stopnje (maksimalna)	120
toplovod ali plinsko omrežje dimenzionirano za ogrevanje, kuhanje in pripravo tople vode	
optično internetno omrežje ali 5G oziroma hitrejše mobilno omrežje za prenos podatkov	
telefonsko ali mobilno omrežje	
vodovod s hidranti	
električno omrežje	
kanalizacija	
dostop po asfaltirani cesti z minimalno širino vozišča 5,8m	

2. stopnja (visoka)	60
plinsko omrežje dimenzionirano za kuhanje in pripravo tople vode	
telefonsko ali mobilno omrežje	
vodovod s hidranti	
električno omrežje	
kanalizacija	
dostop po asfaltirani cesti z minimalno širino vozišča 5,5m	
3. stopnja	30
telefonsko omrežje	
vodovod s hidranti	
električno omrežje	
kanalizacija	
dostop po asfaltirani cesti z minimalno širino vozišča 5,0m	
4. stopnja (nizka)	26
vodovod brez hidrantov	
električno omrežje	
kanalizacija	
dostop po asfaltirani cesti	
5. stopnja (minimalna)	24
vodovod brez hidrantov	
električno omrežje	
možnost izgradnje greznic oziroma malih čistilnih naprav	
dostop po javni cesti	

9. člen

(lega)

(1) Glede na lego (oddaljenost zemljišča od ožjega mestnega jedra oziroma drugega oskrbnega središča in centralnih dejavnosti ter upoštevanje konfiguracijo območja) pridobi posamezno stavbno zemljišče, ki je predmet odmere nadomestila, višino točk, kot je določeno v nadaljevanju:

	CONA A	CONA B	CONA C	CONA D	CONA E
LEGA					
Oddaljenost od centralnih dejavnosti		-12		-10	-15
Konfiguracija območja					-5

10. člen**(namembnost/dejavnost)**

(1) Glede na namembnost oziroma dejavnost se posamezna stavbna zemljišča, ki so predmet odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, točkujejo z naslednjimi točkami:

Namembnost / dejavnost	CONA A	CONA B	CONA C	CONA D	CONA E
STANOVANJSKI NAMEN					
Stanovanja, hiše, garaže, oskrbovana stanovanja, počitniška stanovanja	-10	-10	-10	-10	-10
POSLOVNI NAMEN					
Industrija, gradbeništvo, proizvodna obrt	50	50	50	50	50
Energetika	50	50	50	50	50
Bencinski servis	50	50	50	50	50
Igralnišтво	50	50	50	50	50
Nastanitveni gostinski obrat, hotel, turistična kmetija	10	10	10	10	10
Prehrambni gostinski obrat, bife, kmečki turizem-gostinstvo	20	20	20	20	20
Ostale dejavnosti	50	50	50	50	50
Kmetijski objekti	-10	-10	-10	-10	-10

11. člen**(večje motnje pri uporabi stavbnega zemljišča)**

(1) Glede na motnje pri uporabi posameznih stavbnih zemljišč za stanovanjske namene, ki so predmet odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se glede na posamezno območje število točk zniža skladno z naslednjimi kriteriji:

Motnje zaradi:	CONA A	CONA B	CONA C	CONA D	CONA E
Naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (IED)	-10		-30	-20	
Glavne ceste II. reda (G2)	-10	-10	-10	-5	
Kamnoloma	-5		-15	-10	
Železniške proge	-5	-5	-5	-5	

12. člen**(izjemne ugodnosti)**

(1) Stavbnim zemljiščem oziroma zavezancem za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki so poslovni subjekti in jim izjemno ugodna lokacija stavbnega zemljišča, ki se določi na podlagi izpolnjevanja posameznih kriterijev, omogoča ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka pri opravljanju gospodarskih dejavnosti ali možnost intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov, ki znižujejo stroške storitev oziroma proizvodov, se zaradi tega določi dodatne točke:

Kriterij izjemne ugodnosti lokacije:	CONA A	CONA B	CONA C	CONA D	CONA E
Železniška postaja	15	15	15		
Industrijski železniški tir			15		
Glavne ceste II. reda (G2)	15	15	15	5	
Električno omrežje primerno za industrijsko rabo			15		
Možnost uporabe tehnološke vode iz reke Soče	15	15	15		
Kamnolom			15		
Plinsko omrežje primerno za industrijsko rabo			10		

V. Metodologija določitve letne višine nadomestila**13. člen****(način izračuna)**

(1) Letna višina nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se izračuna tako, da se skupno število točk določenih po merilih iz IV. poglavja tega Odloka ter ob upoštevanju pravil drugega odstavka tega člena, pomnoži s površino stavbnega zemljišča, ki se določi na podlagi 3. in 4. člena tega Odloka in z vrednostjo točke, ki je določena v 14. členu tega odloka.

Letna višina nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča =

skupno število točk x površina stavbnega zemljišča x vrednost točke x število mesecev

(2) Dodatna pravila pri izračunu skupnega števila točk:

- točke komunalne opremljenosti so točke po 8.členu tega Odloka (točke iz naslova komunalne opremljenosti stavbnega zemljišča).

- dodatne točke so seštevek točk po 9. - 12. členu tega Odloka (lega, namembnost/dejavnost, večje motnje, izjemne ugodnosti). Dodatne točke so lahko negativno število.
- največje skupno število točk je 199,99% točk komunalne opremljenosti po 8. členu tega Odloka.
- najmanjše skupno število točk je 50,01% točk komunalne opremljenosti po 8. členu tega Odloka.
- v primeru pozitivnih dodatnih točk se skupno število točk izračuna tako, da se točkam komunalne opremljenosti prištejejo dodatne točke, vendar le do mere, da skupno število točk ni večje od največjega skupnega števila točk.
- v primeru negativnih dodatnih točk se skupno število točk izračuna tako, da se točkam komunalne opremljenosti prištejejo dodatne točke, vendar le do mere, da skupno število točk ni manjše od najmanjšega skupnega števila točk.
- v primeru, ko seštevek dodatnih točk znaša nič, je skupni seštevek točk enak točkam komunalne opremljenosti.

14. člen

(vrednost točke)

- (1) Vrednost točke za izračun nadomestila za stavbna zemljišča za leto 2024 znaša 0,003425EUR.
- (2) Vrednost točke za odmerjeno leto se z ugotovitvenim sklepom župana letno revalorizira s količnikom, ugotovljenim na podlagi letnega indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada RS, za obdobje pred letom za katero se nadomestilo odmerja, v kolikor je količnik večji od ena.
- (3) V primeru drugačne določitve vrednosti točke, kot je določena v prejšnjem odstavku, novo vrednost točke določi Občinski svet Občine Kanal ob Soči, na predlog župana.
- (4) Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije do 31. 12. za naslednje leto.

15. člen

(oprostitve plačila nadomestila)

- (1) Za oprostitev plačila nadomestila lahko zavezanec z vlogo zaprosi v naslednjih primerih:
 - a) za dobo pet let občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali ki je zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja ali družinske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek.

Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. stanovanjsko hišo, kar zavezanec dokazuje s potrdilom Upravne enote o prijavi stalnega bivališča na naslovu, ki je predmet oprostitve,

 - b) zavezanec, ki predloži dokazilo Centra za socialno delo, iz katerega je razvidna njegova socialna ogroženost.
- (2) O oprostitvi odloči občinski upravni organ z odločbo.

VI. Izvajanje odloka

16. člen

(1) Osnovo in stopnjo obremenitve določi zavezancu na osnovi uradnih podatkov in lastnih evidenc občinska uprava, višino nadomestila pa z odločbo odmeri pristojni davčni urad.

(2) Pristojni davčni urad je dolžan izvajati tudi izterjavo zapadlih obveznosti.

17. člen

(1) Nastanek in spremembo obveznosti plačevanja nadomestila se uveljavlja od prvega dne v naslednjem mesecu po tem, ko je nastanek ali sprememba obveznosti nastala.

VII. Prehodne in končne določbe

18. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Kanal ob Soči (Uradni list RS, št. 75/17). Določila omenjenega odloka in njegovih sprememb se uporablja do 31.12.2023. Vsi postopki začeti na podlagi omenjenega odloka do 31. 12. 2023 se končajo po omenjenem odloku.

19. člen

(1) Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne s 1. 1. 2024.

Št.

Miha Stegel

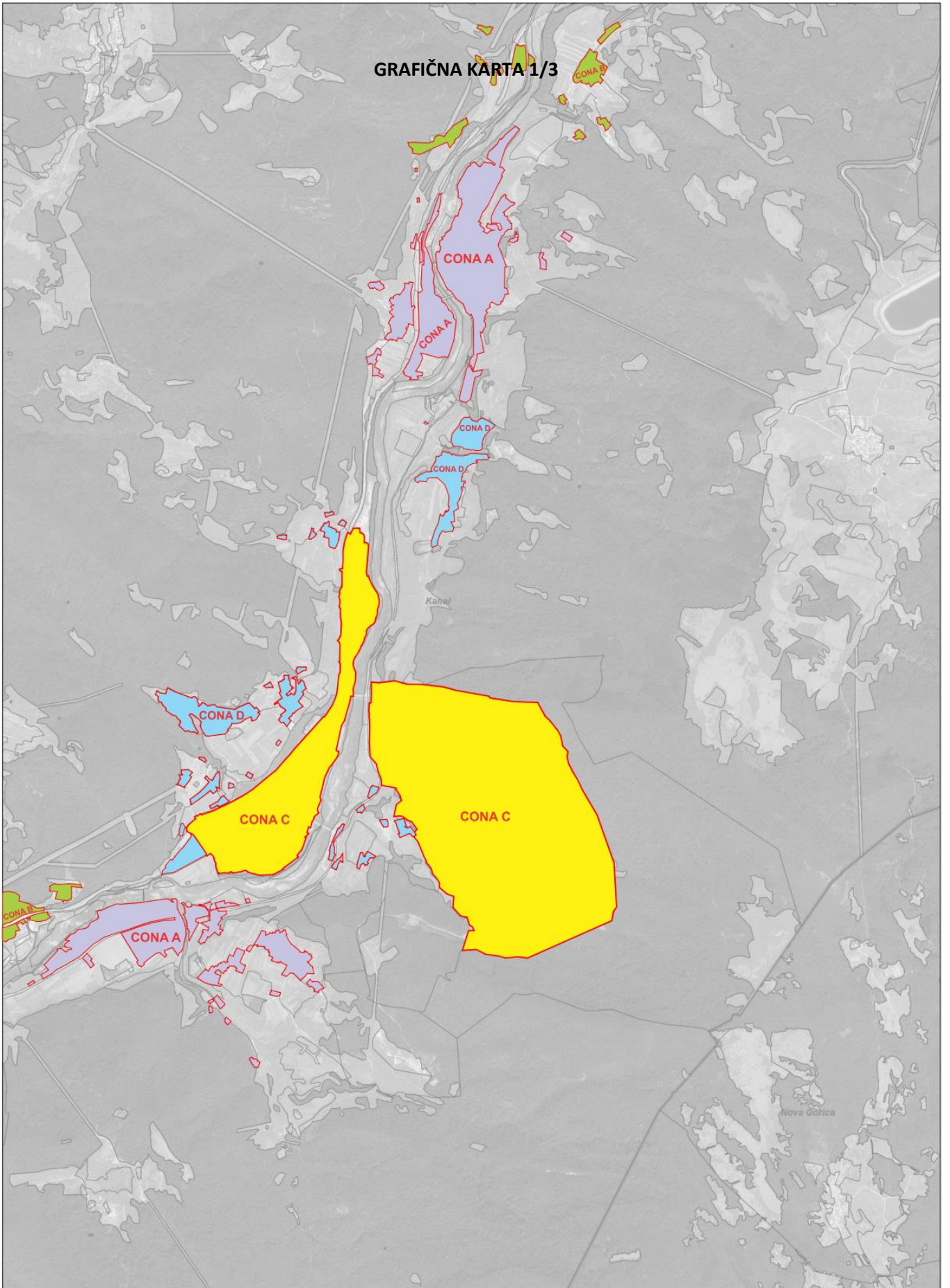
Datum:

Župan

500 m 1 : 20000

50 mm

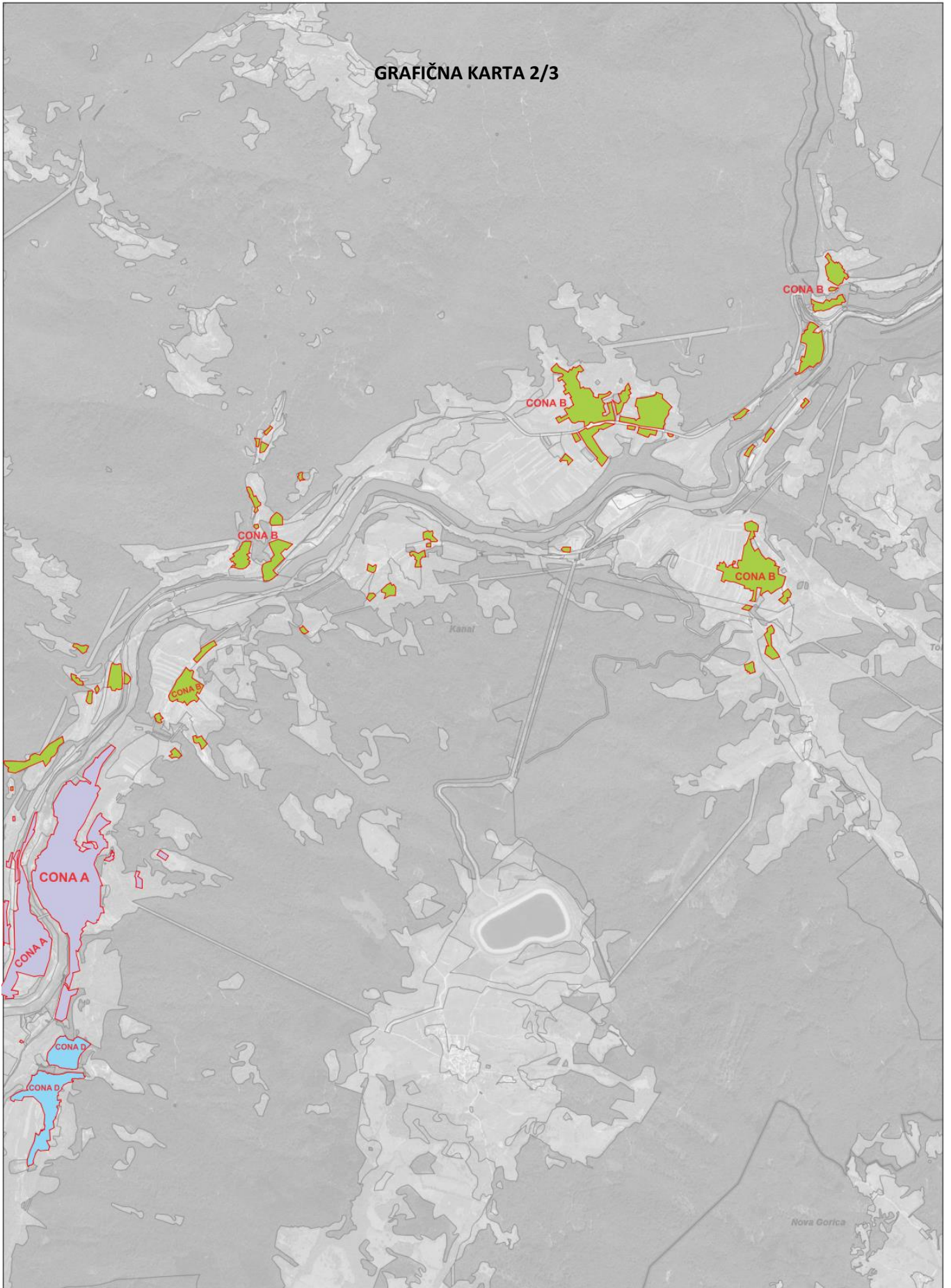
GRAFIČNA KARTA 1/3



500 m 1 : 20000

50 mm

GRAFIČNA KARTA 2/3



500 m 1 : 20000

GRAFIČNA KARTA 3/3

50 mm

