

PREDLOG SKRAJŠANI POSTOPEK

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 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) ter 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, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US)) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/15) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ____ . redni seji, dne _____, sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona

1. člen

S tem odlokom se spremeni in dopolni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18 in 8/18-popravek).

2. člen

Spremeni se 7. člen odloka, tako da se glasi:

»Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe ter možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1.	a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi	20 točk/m ²
	b) cesta v makadamski izvedbi	10 točk/m ²
	c) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi, za katero je moral zavezanec pridobiti služnostno pravico	10 točk/m ²
	d) cesta v makadamski izvedbi, za katero je moral zavezanec pridobiti služnostno pravico	5 točk/m ²
2.	javna kanalizacija	30 točk/m ²
3.	javni vodovod	20 točk/m ²
4.	električno omrežje	20 točk/m ²
5.	telekomunikacijsko omrežje	15 točk/m ²
6.	plinovodno omrežje	15 točk/m ²

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 100 m, za vodovod in elektriko pa največ 200 m. Možnost priklopa se ugotovi na podlagi mnenja upravljavca.

Pri plinovodu in telekomunikacijskem omrežju se upošteva dejanska priključenost objekta.

Vodovod in kanalizacija se točkujeta samo tam, kjer z njima upravlja upravljavec gospodarske javne infrastrukture.

Točke iz kriterija 1.a), 1.b), 1.c) in 1.d). se ne seštevajo«.

3. člen

Spremeni se 9. člen odloka, tako da se glasi:

»(1) Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

Lega zemljišča z območja	Namen uporabe (število točk/m ²)				
	A	B	C	D	E
1. območje	85	250	1000	250	120
2. območje	60	200	750	200	90
3. območje	35	150	500	150	60

(2) Samostoječe garaže za osebne avtomobile se točkujejo po kriterijih iz tega člena brez upoštevanja točk za komunalno opremo iz 7. člena tega odloka.«

4. člen

Spremeni se 11. člen odloka, tako da se glasi:

»(1) Površine, na katerih so zgrajeni objekti za izkoriščanje podzemnih voda, površine, ki se ne uporabljajo za predvidene namene, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov, parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem, parkirišča tovornjakov v tranzitu in ostala zazidana stavbna zemljišča se točkujejo po naslednji tabeli:

	Dejavnost	Dodatno število točk/m ²
a)	Površine, na katerih so zgrajene črpalke ali drugi objekti za izkoriščanje mineralne, termomineralne ali druge podzemne vode	2000
b)	Površine, ki se ne uporabljajo za predvidene namene so površine, katere se najmanj eno leto ne uporabljajo za namene za katere so grajene ali so namenjene po veljavnem prostorskem aktu (neskladnost obstoječega stanja s predvidenim namenom)	1000
c)	Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno površino bencinskega servisa	3000
d)	Površine za parkirišča, nepokrita skladišča, gostinski vrtovi, delavnice na prostem	225
e)	Površine za parkirišča tovornjakov v tranzitu so površine, ki se uporabljajo za parkiranje tovornjakov v mednarodnem prometu	200

(2) Druga zazidana in nezazidana stavbna zemljišča iz 11. člena se točkujejo po kriterijih iz tega člena brez upoštevanja točk za komunalno opremo iz 7. člena tega odloka.«

5. člen

Spremeni se 12. člen odloka, tako da se glasi:

»Število točk/m² nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe določi po naslednji tabeli:

Lega zemljišča območje	Stanovanjski objekti	Poslovni namen
1. območje	60	300
2. območje	30	225
3. območje	15	150

«

6. člen

Spremeni se prvi odstavek 17. člen odloka, tako da se glasi:

»(1) Vrednost točke za izračun nadomestila znaša 0,0025012 EUR.«

7. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona, uporablja pa se od 1. 1. 2020.

Številka: 007-4/2018-U109

Datum: _____

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO

OBRAZLOŽITEV:

1. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona je v 55. členu Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19).

2. Razlogi za sprejem odloka

Občinski svet Občine Gornja Radgona je na svoji 24. redni seji, dne 21. 6. 2018, sprejel zdaj veljaven Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 7/18 in 8/18-popravek) – v nadaljevanju odlok, ki je nadomestil Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 91/00, 101/01, 26/03 ter Uradno glasilo občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 4 z dne 31. 12. 2003). Zdaj veljavni odlok je bil v letu 2018 vsebinsko usklajen z veljavno zakonodajo, drugih posegov v odlok glede števila in vrednosti točk pa ni bilo. Število točk v posameznih členih se ni spreminjala od sprejetja starega odloka od leta 2000, vrednost točke pa je bila zadnjič spremenjena v letu 2012 za leto 2013 in še zdaj znaša 0,001924 EUR. Zaradi nespremenjenega števila točk se je predlagatelj odločil, da število in vrednosti točk skuša uskladiti s primerljivimi občinami. To je razlog za predmetno spremembo in dopolnitev odloka.

Konkretna primerjava med primerljivimi občinami je težka, saj ima vsaka občina določeno različno število točk/m² za različno vrsto komunalne opreme, vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe in za zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. Različna je tudi vrednost točke za izračun nadomestila. Nekatere občine imajo višjo število točk/m² in imajo nižjo vrednost točke za izračun nadomestila in obratno.

Obrazložitev spremenjenih členov:

- **1. člen**

člen določa osnovni namen sprejema predmetnega odloka.

- **2. člen:**

Nanaša se na 7. člen veljavnega odloka:

Za posamezno vrsto komunalne opreme se je spremenilo število točk, in sicer:

V tabeli pod točko 2 (javna kanalizacija) se je spremenilo število točk/m² iz 20 na 30, pod točko 3 (javni vodovod) se je spremenilo število točk/m² iz 10 na 20 in pod točko 4 (električno omrežje) se je spremenilo število točk/m² iz 10 na 20.

- **3. člen:**

Nanaša se na 9. člen veljavnega odloka:

V tabeli pod stolpcem A (stanovanjski namen) se je spremenilo število točk/m² za območje 1 iz 70 na 85, za območje 2 iz 50 na 60 in za območje 3 iz 30 na 35.

V tabeli pod stolpcem E (samostoječe garaže za osebne avtomobile) se je spremenilo število točk/m² za območje 1 iz 80 na 120, za območje 2 iz 60 na 90 in za območje 3 iz 40 na 60. Povečanje je za cca 20%.

- **4. člen:**

Nanaša se na 11. člen veljavnega odloka:

V tabeli pod točko d) se je spremenilo dodatno število točk/m² iz 200 na 225 za parkirišče. Povečanje je za cca 12.5%

- **5. člen:**

Nanaša se na 12. člen veljavnega odloka:

V tabeli pod stolpcem stanovanjski objekt se je spremenilo število točk/m² za območje 1 iz 40 na 60, za območje 2 iz 20 na 30 in za območje 3 iz 10 na 15. Povečanje je za 50%.

V tabeli pod stolpcem poslovni namen se je spremenilo število točk/m² za območje 1 iz 200 na 300, za območje 2 iz 150 na 225 in za območje 3 iz 100 na 150. Povečanje je za 50%.

- **6. člen:**

Nanaša se na prvi odstavek 17. člen veljavnega odloka:

Vrednost točke se iz 0,001924 poviša na 0,0025012. Vrednost točke se tako v izhodišču poveča za 30%.

3. Finančne posledice odloka

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča je eden od virov prihodka proračuna Občine Gornja Radgona.

S predlagano spremembo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona, se bodo predvidoma povečali prihodki v občinski proračun za cca 60%. Odmerjeno nadomestilo za leto 2019 je znašalo cca 620.000,00 € s spremembo odloka pa se bo odmerjeno nadomestilo povečalo za cca 370.000,00 €. Povečanje števila točk je za komunalno opremo, stanovanja, garaže, parkirišča, nezazidano stavbno zemljišče za stanovanja in nezazidano stavbno zemljišče za poslovni namen. Finančna sredstva, ki se bodo nabrala, bodo uporabljena za modernizacijo občinskih cest.

Primerjava med starim in predlaganim spremenjenim odlokom za stanovanje, stanovanjsko hišo, garažo, parkiriščem in nezazidanim stavbnim zemljiščem za I. območje:

- Stanovanje v stanovanjskem bloku površine 69 m²: prej cca 21,30 € zdaj 35,50 €
- Stanovanjska hiša površine cca 137 m²: prej 42,20 € zdaj 70,20 €
- Garaže površine 20 m²: prej cca 3,00 € zdaj 6,00 €
- Parkirišče površine 13 m²: prej 5,00 € zdaj 7,30 €
- Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjski namen površine 471 m²: prej 36,20 € zdaj 70,70 €
- Nezazidano stavbno zemljišče – poslovni namen površine 469 m²: prej 190,90 € zdaj 372,20 €

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona (skrajšani postopek) obravnava in ga sprejme.

PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Gornja Radgona – skrajšani postopek.

Pripravil:
Danilo VLAJ, l.r.

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Stanislav ROJKO, l.r.