

Na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 44/97), Zakona o davkih občanov (Ur.l. RS, št. 8/91 in 7/93) in 83.člena Statuta Občine Logatec (LN 4/95 in 7/95) je Občinski svet občine Logatec na 2. redni seji dne 18.02.1999 sprejel

O D L O K o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Logatec

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1.člen

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

2.člen

Nadomestilo se plačuje za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe od dneva vselitve.

3.člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje, oziroma enotno dovoljenje za gradnjo. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča od nezazidanega stavbnega zemljišča se izračuna po kriterijih, ki veljajo za zazidano stavbo zemljišče z upoštevanjem 50% seštevka točk.

II. OBMOČJA ZAJEMANJA NADOMESTILA

4.člen

Območja na katerih neposredni uporabniki plačujejo nadomestilo so:

I.območje: ureditveno območje mesta Logatec,

II.območje: območja določena za stanovanjsko in drugo kompleksno graditev znotraj ureditvenega območja naselij Rovte, Hotedršica, Kalce in Laze,

III.območje: območja določena za stanovanjsko in drugo načrtno gradnjo naselij,

IV.območje: ostala stavbna zemljišča v občini, ki obsegajo pozidane površine v naseljih in drugih območjih za poselitve.

5.člen

Nadomestilo za uporabo zazidanih stavbnih zemljišč se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine:

a) za uporabno tlorisno površino stanovanja se šteje čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov, kuhinj, kopalnic, wc ter zaprtih garažnih prostorov v stavbi ali posebnem objektu,

b) za uporabno tlorisno površino poslovnih prostorov se šteje čista poslovna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki tvorijo funkcionalno celoto s poslovnim prostorom. Za poslovne prostore se štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno, vendar se v obračunu upošteva le 50% točkovanja.

6.člen

Višina nadomestila se določi z metodo točkovanja, pri kateri se upoštevajo naslednja merila:

a) opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter možnost priključitve na te objekte in naprave,
b) lega in namembnost stavbnega zemljišča,

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7.člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne rabe se vrednoti z naslednjimi točkami:

	točk
-vodovod	15
-kanalizacija	20
-elektrika	10
-telefon	10
-plinovod	15
-sodobna cesta ali ulica s hodniki za pešce	20
-javna cesta z asfaltnim cestiščem brez hodnikov za pešce	15
-javna cesta-makadam	10
-urejena cestna kanalizacija	10
-površinsko odvodnjavanje	5
-javna razsvetljava	10
-urejeni javni parkirni prostori	5
-urejene večje centralne zelene površine z otroškimi igrišči in prostori za rekreacijo	15
-avtobusno postajališče za javni promet	20

8.člen

Stavbna zemljišča se razvrstijo glede na opremljenost s komunalnimi in drugimi objekti, glede na namen ter glede na lego v I., II., III. ali IV. območje in se vrednotijo z naslednjimi točkami:

Dejavnost	o b m o č j e			
Oziroma namen	I.	II.	III.	IV.
a) stanovanjski namen	80	60	40	30
b) počitniške hiše	100	80	60	50
c) industrijsko poslovna dejavnost	800	600	500	400
d) družbene dejavnosti	300	200	150	80
e) trgovine z živili	350	250	170	100

9.člen

Nadomestilo se obračunava tudi za uporabo javnih površin na območju Logatca za naslednje namene:

število točk

a) kioski z gostinsko dejavnostjo	300
b) ostali kioski	200
c) gostinski vrtovi	250

10.člen

Nadomestilo mora plačati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik ali najemnik stanovanja).

11.člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 6., 7. in 8. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

12.člen

Vrednost točke za izračun nadomestila se določa letno s sklepom občinskega sveta, praviloma ob koncu leta za naslednje leto.

13.člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Zavezanci so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti ali spremembo poslovne ali stanovanjske površine DURS-u izpostava Logatec, pa tudi vse ostale podatke in obvestila, ki so potrebni za odmero nadomestila, najkasneje v enem mesecu po nastali spremembi.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA**14.člen**

Poleg primerov, navedenih v 59. členu Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačila nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč tudi:

1. občani, ki prejemajo stalno socialno pomoč,
2. najemniki oziroma lastniki stanovanj, za katera občinski upravni organ ugotovi, da so neprimerna za bivanje.

Fizične in pravne osebe se oprosti plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za obdobje petih let od dneva veljavnosti prvega lokacijskega dovoljenja, oziroma od dneva veljavnosti enotnega dovoljenja za gradnjo.

Občani so lahko delno ali v celoti oproščeni plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v primeru elementarnih ali drugih nezgod, v primeru težjega socialnega stanja zavezanca in njegove družine, bolezni v družini, invalidnosti, za dobo enega leta.

Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča mora zavezanec vložiti pri pristojnem občinskem upravnem organu.

V. KAZENSKÉ DOLOČBE**15.člen**

Z denarno kaznijo najmanj 150.000 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, če v določenem roku ne sporoči pristojnemu organu DURS-a podatkov iz 13. člena tega odloka.

Z denarno kaznijo najmanj 30.000 SIT se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz 13. člena tega odloka.

Z denarno kaznijo najmanj 30.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz 13. člena tega odloka.

Z denarno kaznijo najmanj 100.000 SIT se kaznuje posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost in stori prekršek iz 13. člena tega odloka.

VI. KONČNE DOLOČBE**16.člen**

Z dnem veljavnosti tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Logatec (Ul. RS št. 65/93).

17.člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu občine Logatec in se uporablja od 1.3.1999 dalje.

Štev.: 012-15/98
Logatec, dne 19.2.1999

**OBČINSKI SVET
OBČINE LOGATEC**

**Župan
Janez NAGODE l.r.**

Na podlagi 34., 35. in 36. člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90 ter Ur. list RS, št. 19/93, 47/93 in 44/97), zakona o planiranju in urejanju v prehodnem obdobju (Ur. list SRS, št. 48/90) in statuta Občine Logatec (Uradne objave LN, št. 4/95 in 7/95 popr.) je Občinski svet občine Logatec na 2. redni seji dne 18.02.1999 sprejel

PROGRAM PRIPRAVE za Ureditveni načrt- naselje Kalce SP / 12 UrN v Občini Logatec

I. SPLOŠNI PODATKI ZA PRIPRAVO UREDITVENEGA NAČRTA**1.člen**

Na podlagi sprejetega dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Logatec, s programom priprave, podrobneje določimo vsebino in obseg posebnih strokovnih podlag in drugih strokovnih podlag v postopku priprave in sprejemanja ureditvenega načrta naselja Kalce, udeležence v postopku, vire financiranja in postopek sprejemanja ter okvirne roke izdelave.

S tem programom je predvidena priprava zasnove širšega območja celotnega ureditvenega načrta za novo zaledno pozidavo obcestnega naselja od križišča Kalce do začetka naselja v stiku z naseljem Logatec.

2.člen**I -1.Planske usmeritve**

Naselje Kalce je v planu opredeljeno kot tip naselja BC2, kar predstavlja urbano-ruralno naselje. Naselje tipa C2, v našem primeru je to naselje Kalce, poleg stanovanjske funkcije prevzema tudi osnovno oskrbno funkcijo za zaledje 1000 do 2000 prebivalcev, lahko pa nudi tudi prostor za delovna mesta v terciaru in manjših obratih.

Prostorske možnosti za razvoj poselitve in lega naselja Kalce, ob glavni cesti G2 102, zahteva večjo pozornost in skrb za prednostno pripravo odgovarjajoče prostorske dokumentacije v izogib popuščanju večjim pričakovanim in nekontroliranim pritiskom za gradnjo.

Danes je prevladujoča funkcija naselja primestna lega z urbano enodružinsko gradnjo. Preoblikovanje ruralnih osnov naselja v naselje z zaposlitvenimi kapacitetami in z oskrbnimi centralnimi dejavnostmi je potrebno ustrezno usmeriti. Kmetijski razvoj v samem naselju se prilagaja kvalitativnim ureditvam za nekmetske dejavnosti.

I-2. Lega in danosti

Območje predstavlja razgibano pobočje, ki je v generalnem pogledu padajoč teren s pretežno južno ali jugovzhodno in deloma jugozahodno orientacijo. Teren je prepleten z mnogimi vrtačami in doli, ki so značilni za ta del krasi. Površje je deloma v pasovih poraslo z gozdno vegetacijo, deloma pa so večje travniške in pašniške površine v zaraščanju z nizko raznoliko vegetacijo. Na dnu posameznih vrtač so še nekatere ohranjene njive. Območje je dostopno na več mestih, deloma na zalednih straneh obstoječe pozidave. Prehodnost območja danes omogočajo kolovozi in poti.

I-3.Delitev območja

Zaradi topografsko zahtevnega terena in velikosti območja se pristopi k izdelavi programske zasnove za celotno območje severno nad regionalno cesto. Ostali del naselja se ureja s prostorsko ureditvenimi pogoji.

Programska zasnova za ureditveni načrt poleg ostalih obveznih sestavin določi tudi delitev območja na morfološke enote, ki omogočajo aktualno postopno urejanje z zazidalnimi načrti za novo kompleksno gradnjo in ureditvenimi načrti za območja obstoječe obcestne pozidave. V prvi fazi se pristopi k izdelavi dveh zazidalnih načrtov znotraj tega območja, in sicer:

- zazidalni načrt Mala stran,
- zazidalni načrt Male laze.

3. člen

II. PODATKI O PREDHODNIH AKTIVNOSTIH

Ob pripravi planskih dokumentov so bile za naselje Kalce izdelane strokovne podlage, ki so služile zamejnitvenemu ureditvenemu območju naselja, z izdelano demografsko sliko in projekcijo.

Ob izdelavi prostorskih ureditvenih pogojev je bila izdelana ambientalna valorizacija in organizacijska opredelitev naselja.

Izdelan je geodetski topografski načrt v merilu 1 : 1000.

4. člen

III. PRIPRAVA UREDITVENEGA NAČRTA

III-1. Veljavna planska in urbanistična dokumentacija

Predhodno pripravljene strokovne podlage in veljavna planska in urbanistična dokumentacija, ki jih mora upoštevati izdelovalec pri pripravi izvedbene dokumentacije so:

- Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Logatec za obdobje 1986-2000 in družbenega plana Občine Logatec za obdobje 1986-1990 (Ur. list RS, št. 33/96),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojev za naselja na območju Občine Logatec (Ur. list RS, št. 6/99).

5. člen

Za pripravo ureditvenega načrta bodo uporabljene tudi strokovne podlage, ki so bile izdelane za pripravo dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana.

Poleg tega pa je potrebno izdelati še posebne strokovne podlage izdelane v skladu z navodilom o vsebini posebnih strokovnih podlag in o vsebini prostorskih izvedbenih aktov (Ur. list SRS, št. 14/85).

6. člen

III-2. Izdelava zazidalnih načrtov:

Na podlagi posebnih strokovnih podlag se v skladu z zakonskimi določili zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in 26/90 ter Ur. list RS, št. 19/93, 47/93 in 44/97) in zakona o varstvu okolja (Ur. list RS, št. 32/93 in 1/96) izdela osnutek zazidalnih načrtov Mala stran in Male laze, ki mora vsebovati:

1. Tekstualni del:

- obrazložitev in utemeljitev načrta,
- povzetek iz prostorskih sestavin planskih dokumentov Občine Logatec,
- opis zasnove posegov v prostor,
- seznam objektov predvidenih za odkup in odstranitev z navedbo namembnosti objekta, lastnika, naselja in hišne številke,
- podatki o infrastrukturnih objektih in napravah znotraj območja obdelave,
- opis oblikovalskih rešitev in vplivnega območja,
- opis prostorskih rešitev po posameznih sklopih,
- seznam parcel, ki se nahajajo znotraj meje obdelave, s podatki o označbi, površini, vrsti rabe,
- možnost etapnega izvajanja načrta,
- pogoji organov in organizacij določenih v 6. členu tega odloka.

2. Grafični del:

- prikazi iz prostorskih sestavin občinskega dolgoročnega in srednjeročnega plana za obravnavano območje,
- prikaz ureditvenega območja načrta s prikazom zazidalnega območja,
- zazidalno ureditvena situacija načrta v M 1 : 1000 (na topografski osnovi) vsebuje:
 - funkcionalno - tehnične rešitve (namenska raba, velikostna razmerja in lociranje objektov ter glavne smeri prostorskega oblikovanja s karakterističnimi prečnimi prerezi,
 - krajinsko-oblikovalske, urbanistične - okoljevarstvene in arhitektonske smernice,

- idejne rešitve prometnih ureditev s karakterističnimi prerezi,

- idejne rešitve komunalnih in energetskih ureditev in ureditev zvez in drugih objektov in naprav s področja gospodarskih javnih služb v merilu 1 : 1000,

- idejne rešitve prestavitve, rušitev in prilagoditev obstoječih objektov in naprav,

- načrt gradbenih parcel v merilu 1 : 1000 in/ali 1 : 2880;

3. Osnutek odloka o izvedbenem načrtu vsebuje:

- opis meje območja po parcelnih mejah oziroma seznam parcel, ki se nahajajo znotraj meje obravnavanega območja,
- funkcije območja s pogoji urejanja območja in s pogoji za izrabo in kvaliteto posegov v prostor,
- pogoji za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje območja in posegov v prostor na območju obdelave,
- drugi posegi, ki so pomembni za izvedbo predvidenih posegov,
- določitev toleranc pri legi, velikosti in funkciji objektov in naprav, ki so lahko dopustne v projektni dokumentaciji, z uporabo katerih pa se ne sme spreminjati vpliv načrtovanih posegov v prostor,
- pogoji za komunalno in energetsko urejanje območja,
- okoljevarstveni in drugi pogoji, pomembni za izvedbo posegov v prostor,
- etape izvajanja posegov,
- režim in začasna namembnost zemljišč do izvedbe posega,
- obveznosti investitorja in izvajalcev pri izdelavi izvedbenega načrta.

7. člen

IV. NOSILCI V POSTOPKU PRIPRAVE

Naročnik in investitor programske zasnove ureditvenega načrta Kalce ter zazidalnih načrtov Mala stran in Male laze je Javno podjetje Stavbna zemljišča Logatec d.o.o.. Vse postopke priprave usklajuje in vodi Javno podjetje Stavbna zemljišča Logatec d.o.o..

Izdelovalec ureditvenega načrta je izbran v skladu z zakonom o javnih naročilih (Ur. list RS, št. 24/97).

Postopek obravnave delovnega osnutka spremlja Občinski urad občine Logatec in tudi vodi postopke sprejemanje dokumenta na ustreznih nivojih.

8. člen

V. POGOJEDAJALCI, SOGLASODAJALCI IN MNENJEDAJALCI:

V postopku priprave prostorsko izvedbeni aktov podajo organi in organizacije pogoje za pripravo osnutka izvedbenega akta ter soglasja in mnenja k predlogu izvedbenih aktov skladno s 35. členom zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.

Za zazidalna načrta Mala stran in Male laze znotraj ureditvenega območja naselja Kalce morajo podati pogoje za njegovo pripravo naslednji organi in organizacije:

- Ministrstvo za zdravstvo, Zdravstveni inšpektorat RS, Izpostava Logatec,
- Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava za civilno obrambo,
- Ministrstvo za okolje in prostor, Uprava RS za varstvo narave û področje varstva voda,
- Zavod za gozdove Slovenije
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS,
- Ministrstvo za promet in zveze, Direkcija RS za ceste,
- Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine,
- JP Elektro Ljubljana, PE Elektro Ljubljana okolica,
- Telekom Slovenije, PE Ljubljana,
- Komunalno podjetje Logatec,
- Geoplín d.o.o. Ljubljana
- Lovska zveza Slovenije,
- KS Tabor Logatec;

Organi in organizacije, ki morajo v skladu z zakonskimi pooblastili podati soglasje k predlogu lokacijskega načrta:

- Ministrstvo za zdravstvo, Zdravstveni inšpektorat RS, Izpostava Logatec,
- Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- Ministrstvo za obrambo, Uprava za civilno obrambo,
- Ministrstvo za promet in zveze, Direkcija RS za ceste,
- JP Elektro Ljubljana, PE Elektro Ljubljana okolica,
- Telekom Slovenije, PE Ljubljana,
- Komunalno podjetje Logatec,
- Geoplin d.o.o. Ljubljana;

K predlogu lokacijskega načrta podajo mnenja naslednji organi in organizacije:

- Zavod za gozdove Slovenije,
- Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS,
- Ljubljanski regionalni zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine,
- Lovska zveza Slovenije,
- KS Tabor Logatec;
-

9. člen

VI. TERMINSKI PLAN:

- s pripravo strokovnih podlag za celotno območje ureditvenega območja naselja Kalce se prične konec leta 1998,
- programska zasnova celotnega ureditvenega območja Kalce SP/12 -UrN do 28. 02. 1999,
- osnutek zazidalnega načrta Mala stran in Male laze do 30. 04. 1999,
- javna razgrnitev osnutka obeh zazidalnih načrtov,
- priprava dopolnjenega osnutka v 60 dneh po zaključku javne razgrnitve,
- sprejem dopolnjenega osnutka in objava do 31.12.1999.

10. člen

Ta program se objavi v Logaških novicah in velja od dneva objave dalje.

Številka: 352-5/99

Datum: 18.02.1999

**OBČINSKI SVET
OBČINE LOGATEC
Janez NAGODE l.r.**

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 70/97 in 74/98), 21. člena Statuta občine Logatec (Logaške novice, št. 4/95 in 7/95-popr.), 42. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) ter Navodila za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 4/99) je Občinski svet občine Logatec na 2. redni seji dne 18.02.1999 sprejel

SKLEP o povprečnih stroških komunalne opreme v občini Logatec v letu 1999

1. člen

Povprečni stroški izgradnje oziroma prenove komunalne opreme in njenega priključevanja na ustrezna omrežja oskrbovalnih sistemov se določijo kot povprečje stroškov opremljanja na kvadratni meter (1 m²) vseh stavbnih parcel v občini Logatec v letu 1998.

2. člen

Povprečni stroški komunalne opreme za 1 m² stavbne parcele za posamezno komunalno infrastrukturo znašajo na dan 31.12.1998 za:

1.oskrbovalne sisteme s področja vodooskrbe 450 SIT/m²

2.oskrbovalne sisteme s področja fekalne kanalizacije 660 SIT/m²

3.oskrbovalne sisteme za odvajanje padavinskih voda 590 SIT/m²

4.oskrbovalne sisteme za cestno infrastrukturo

a)makadamsko cestišče 350 SIT/m²
b)asfaltno cestišče 780 SIT/m²

5.oskrbovalne sisteme za javno razsvetljavo 180 SIT/m²

3. člen

Komunalni prispevek se določi upoštevaje površino stavbne parcele zavezanca glede na mogoče priključke na javno infrastrukturo.

4. člen

Zavezancem se določi komunalni prispevek na podlagi povprečnih stroškov komunalne opreme za vsa območja v občini Logatec do uveljavitve programa opremljanja stavbnih zemljišč po predpisu o vsebini programa opremljanja.

5. člen

Povprečni stroški določeni v 2. členu tega sklepa se med letom valorizirajo v skladu s povprečnim indeksom za ostalo nizko gradnjo, ki ga mesečno objavlja GZS-Združenje za gradbeništvo in IGM.

6. člen

Ta sklep se objavi v Logaških novicah in velja od dneva objave dalje.

Številka: 462-2/99

Datum: 18.02.1999

**OBČINSKI SVET
OBČINE LOGATEC
Janez NAGODE l.r.**

TISK BARVNE NASLOVNICE FEBRUARSKE ŠTEVILKE LOGAŠKIH NOVIC,
OMOGOČILO PODJETJE:



- grafična priprava
- offset tisk
- knjigovoznica
- fotokopiranje
- pisarniški material

mi vemo kako ...

mali d.o.o., trgovsko in založniško podjetje; čevica4, 1370 logatec
tel.: 061 742 904, mobil: 0609 625 688, e-mail: mali@siol.net