

Na podlagi 137. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 71/03) je Občinski svet občine Šmartno pri Litiji na svoji 27. redni seji dne 12.04.2006 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji, ki obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 135/03)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 67/04)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 18/05)

**ODLOK
O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA
V OBČINI ŠMARTNO PRI LITIJU**

(uradno prečiščeno besedilo 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1.člen
(področje)

Ta odlok ureja podrobnejša območja na katerih se v občini Šmartno pri Litiji plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), merila za določitev višine nadomestila in merila za oprostitev plačila na območju občine Šmartno pri Litiji. Za stavbna zemljišča se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

2.člen
(zavezanec)

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik, najemnik, ipd.).

3.člen
(zazidano stavbno zemljišče)

(1) Za zazidano stavbno zemljišče se 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.

Zazidano stavbno zemljišče se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine objekta.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina vseh stanovanjskih in pomožnih prostorov, ter vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s stanovanjskim objektom.

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

Odprte poslovne površine pa so površine, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so: nepokrita skladišča, interna parkirišča, delavnice na prostem, športni objekti, nepokrite gostinske površine, kamnolomi in druge odprte površine namenjene poslovni dejavnosti.

(2) Šteje se, da so kot zazidana stavbna zemljišča določene tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katera koli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, če so takšne parcele oziroma njihovi deli v skladu z določbami tega zakona določene kot gradbene parcele.

Če zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka oziroma njihovi deli še niso določeni kot gradbene parcele, pridobijo takšne zemljiške parcele oziroma njihovi deli status zazidanega stavbnega zemljišča s pravnomočno odločbo o parcelaciji, izdano v skladu z določbami 215., 216. oziroma 217. člena zakona o graditvi objektov ali pa, ko postane gradbeno dovoljenje, izdano za objekt, ki naj bi se gradil na njej, dokončno.

Do pravnomočnosti odločbe o parcelaciji oziroma dokončnosti gradbenega dovoljenja iz prejšnjega odstavka, se površina parcel iz prejšnjega odstavka, ko se od nje odšteje površina, na kateri stoji stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, pomnožena s faktorjem 1,5, šteje kot površina nezazidanega stavbnega zemljišča, vendar samo, če takšen preostali deli takšnih zemljiških parcel hkrati izpolnjujejo tudi pogoje iz druge alineje prvega odstavka tega člena.

4.člen (nezazidano stavbno zemljišče)

(1) Šteje se da so kot nezazidana stavbna zemljišča določene tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja določene vrste objekta iz tretjega odstavka 218. člena zakona o graditvi objektov, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo znotraj območja, za katerega je občina z odlokom o nadomestilu določila, da se plačuje nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

(2) Šteje se da so za zemljiške parcele nezazidanih stavbnih zemljišč zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto, če je za območje, na katerem ležijo, sprejet državni ali občinski lokacijski načrt. Če je za območje, na katerem ležijo zemljiške parcele, sprejet občinski prostorski red, se šteje, da je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov, če imajo takšne parcele urejen dostop do javnega cestnega omrežja, za njih pa je tudi možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.

Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z lokacijskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

1. če je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
2. če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;
3. če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

5.člen (območja)

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju občine Šmartno pri Litiji in je razdeljeno na tri območja:

1. območje naselja Šmartno pri Litiji,
2. območje naselij: Črni Potok, Mala Kostrevnica, Zavrstnik,
3. območje drugih naselij.

Območja so zarisana v kartografskem delu (v merilu 1:5000) prostorskega plana občine in so sestavni del tega odloka ter na vpogled na Občini Šmartno pri Litiji.

II. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6.člen (komunalna opremljenost)

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne rabe oziroma možnosti priključitve objekta na posamezno infrastrukturo se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1.	Sistem za oskrbo s pitno vodo s hidrantno mrežo	20 točk
2.	Sistem za oskrbo s pitno vodo brez hidrantne mreže	15 točk
3.	Javna kanalizacija	10 točk
4.	Električno omrežje	20 točk
5.	Telefonsko omrežje	10 točk
6.	Asfaltna cesta s hodniki za pešce	20 točk
7.	Asfaltna cesta brez hodnikov za pešce	15 točk
8.	Makadamska cesta	10 točk
9.	Javna razsvetljava	20 točk

7.člen (omejitve)

Pri določevanju komunalne opremljenosti zemljišča iz prejšnjega člena tega odloka se upošteva:

- Šteje se, da je stavbno zemljišče opremljeno z javno razsvetljavo, če je svetilka javne razsvetljave od meje stavbnega zemljišča oddaljena manj kot 80 m.
- Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključitve na javno asfaltno cesto, če je priključek oddaljen od meje stavbnega zemljišča manj kot 500m, v nasprotnem primeru se upošteva makadamska cesta.

8.člen (Lega in namembnost)

Za namen uporabe so objekti oz. deli objektov opredeljeni glede na območja določena v 5.členu odloka po naslednjih kriterijih:

Stanovanjski namen				
	območje	1.	2.	3.
Stanovanjske stavbe oz. prostori		20 točk	15 točk	10 točk
Poslovni namen				

Območje	1.	2.	3.
A) Trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, gostinstvo, finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve	300 točk	150 točk	50 točk
B) Vse dejavnosti, ki niso opredeljene pod A) in C)	120 točk	120 točk	25 točk
C) Dejavnost javne uprave in obrambe, obvezno socialno zavarovanje, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, dejavnost javne higiene, dejavnost združenj in organizacij, rekreacijske, kulturne in športne dejavnosti, druge javne storitvene	20 točk	20 točk	20 točk

Odprte poslovne površine se ovrednotijo s 50% točk zazidanega stavbnega zemljišča.

Stanovanjske površine v katerih nihče ne biva najmanj eno leto pred odmero nadomestila za tekoče leto, poslovne površine v katerih nihče ne opravlja poslovne dejavnosti najmanj eno leto pred odmero nadomestila za tekoče leto, se dodatno točkjuje s 100 točkami. Nadomestilo se odmeri tako, da se upošteva zadnji pretežni namen rabe stavbe.

V primeru nelegalne gradnje plačevanje nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah tega zakona.

Obveznost plačevanja nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občini, hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo. Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nadaljuje.

9.člen

(Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča)

Za objekte z več stanovanjskimi enotami se zmanjša skupno število točk za naslednje odstotke:

Pri stavbah z do dvema stanovanjema	0%
Pri stavbah s 3 do 4 stanovanji	1%
Pri stavbah s 5 do 10 stanovanji	10%
Pri stavbah z več kot 10 stanovanji	15 %

a) Merila za določitev višine nadomestila za odmero nezazidanega stavbnega zemljišča

10.člen

(komunalna opremljenost, namembnost in smotrna uporaba zemljišča)

Za nezazidano stavbno zemljišče se z upoštevanjem opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter namembnost in smotrno

uporabo stavbnega zemljišča, določi z enotnim kriterijem glede na območja iz 5.člena tega odloka:

	Točke glede na komunalno opremljenost, namembnost in smotrno uporabo zemljišča
1. območje	95 točk
2. območje	65 točk
3. območje	40 točk

III. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

11.člen

(zemljišča oz. objekti za katera se ne plačuje nadomestilo)

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- 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.

12.člen

(petletna oprostitev)

Plačila nadomestila se na lastno zahtevo za dobo pet 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 oprostitev plačevanja nadomestila začne teči od dneva vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.

13.člen

(enoletne oprostitev)

Za dobo enega leta se oprosti plačila nadomestila zavezanca, ki živi z družinskimi člani v skupnem gospodinjstvu v slabih življenjskih razmerah in izpolnjujejo eno od naslednjih meril:

- eden izmed članov prejema denarno socialno pomoč po predpisih iz socialnega varstva,
- eden izmed članov je upravičenec do subvencionirane stanovanjske najemnine,
- eden izmed članov je upokojenec, ki prejema varstveni dodatek po predpisih pokojninskega in invalidskega zavarovanja.

V primeru, da je v enostanovanjski hiši oz. stanovanjski enoti več kot eno skupno gospodinjstvo morajo biti merila za oprostitev iz prejšnjega odstavka izpolnjena v obeh oziroma vseh gospodinjstvih, če je zavezanec en sam za celotno stavbo oz. enoto.

V primeru elementarne nesreče, zaradi česar stanovanjski objekt ni več uporaben za bivanje, se zavezanca na lastno zahtevo oprosti plačila nadomestila, če se ugotovi, da bi

plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za dobo enega leta.

14.člen
(vloga za oprostitev)

Pisno zahtevo za oprostitev oziroma olajšavo plačila nadomestila iz 13. člena odloka, mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. oktobra za naslednje obračunsko leto pristojnemu oddelku pri občinski upravi. K vlogi mora zavezanec predložiti vsa potrebna dokazila (odločbo centra za socialno delo, odločbo pokojninskega zavoda, dokazila o višini dohodka družine za preteklo leto, ipd.).

O oprostitvi in olajšavi plačila nadomestila pristojni občinski organ izda ustrezno odločbo.

Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 12. člena tega odloka mora zavezanec vložiti ob vselitvi v stanovanje.

IV. ODMERA NADOMESTILA

15.člen
(odmera zazidanega stavbnega zemljišča)

Letna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk določenih po merilih iz tega odloka pomnoži z vrednostjo točke ter s površino zazidanega stavbnega zemljišča.

Pri izračunu iz prejšnjega odstavka tega člena se za naslednje površine upošteva korekcijski faktor 0:

- za kulturne spomenike in za javno kulturno infrastrukturo, ki so kot taki opredeljeni v skladu s področno zakonodajo,
- za javne športne objekte, ki so kot taki opredeljeni s področno zakonodajo,
- za površine v uporabi občinskih organov, krajevnih in mestne skupnosti, javnih zavodov, katerih ustanoviteljica je ena ali več občin,
- za humanitarne organizacije, ki imajo pridobljen tak status v skladu s področno zakonodajo in
- gasilska društva.

16.člen
(odmera nezazidanega stavbnega zemljišča)

Višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se skupno število točk določenih po merilih iz tega odloka pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča, korekcijskim faktorjem 0,05 in z vrednostjo točke.

17.člen
(vrednost točke)

Vrednost točke za odmero nadomestila na območju občine Šmartno pri Litiji določi s sklepom občinski svet na predlog župana občine.

Če občinski svet ne določi vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča do 31.decembra za prihodnje leto, se vrednost točke s 1.januarjem tekočega leta valorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi

Statistični urad RS, za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja, v primerjavi z enakim obdobjem prejšnjega leta.

18.člen (prijava nadomestila)

Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi občine Šmartno pri Litiji nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila.

Sprememba za plačilo nadomestila nastala med letom oz. po odmeri nadomestila za tekoče leto, se upošteva od 1.1. naslednjega leta dalje.

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Če ti podatki niso dostopni, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan na poziv občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva posredovati verodostojne podatke, ki omogočajo odmero nadomestila.

19.člen (vodenje evidence, izdaja odločbe)

Evidenco zavezancev za plačilo nadomestila vodi in vzdržuje pristojni oddelek občinske uprave, ki posreduje podatke za odmero pristojnemu davčnemu organu.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki tudi vodi postopke v zvezi z odmero, nadzorom obračunavanja, plačevanja in izterjavo nadomestila v skladu z zakonom o davčnem postopku.

20.člen (poraba sredstev)

Sredstva zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so prihodek občinskega proračuna in se namensko uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v občinsko lastnino, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč in investicij v komunalno infrastrukturo.

V. KAZENSKA DOLOČBA

21.člen (kazenska določba)

Zavezanec za plačilo nadomestila, ki ne vloži prijave oz. spremembe za odmero nadomestila v skladu s tem odlokom ali če v prijavi navede netočne podatke se kaznuje z denarno kaznijo:

- 150.000 SIT za pravne osebe,
- 30.000 SIT odgovorna oseba pravne osebe,
- 100.000 SIT za samostojne podjetnike,
- 50.000 SIT za fizične osebe.

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 135/03) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

22.člen
(prehodna in končna določba)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Litija (Ur.l. SRS št.9/87, 43/89 in Ur.l. RS št.24/92, 69/93 in 38/97).

V primeru, da zavezanec za odmero nezazidanega stavbnega zemljišča poda pri pristojnem občinskem organu do 31.03.2004 vlogo za spremembo namenske rabe zemljišča v planskem aktu občine (sprememba iz zazidljive parcele v nezazidljivo parcelo), se zavezancu od dneva vložitve vloge do sprejetja odločitve namembnosti rabe za predmetno parcelo zadrži odmera nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

V primeru zavrnitve ali umika vloge navedene v prejšnjem odstavku ali v primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za predmetno parcelo, se šteje kot da vloga ni bila podana, zavezanec pa je dolžan plačati odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča tudi za obdobje od dneva vložitve vloge za spremembo namenske rabe zemljišča do dneva zavrnitve ali umika te vloge.

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati 1. januarja 2004.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 67/04) vsebuje naslednjo končno določbo:

5. člen

Ta sprememba Odloka začne veljati peti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šmartno pri Litiji (Ur.l. RS, št. 18/05) vsebuje naslednjo končno določbo:

3. člen

Ta sprememba Odloka začne veljati peti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Šifra: 462-01/2003
Šmartno pri Litiji, dne 12.04.2006

Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Milan Izlakar