

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

S tem odlokom se v Občini Šentjur na območjih, ki jih določa ta odlok ureja, skladno z zakonom, odmera nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: nadomestilo).

II. DOLOČITEV ZAVEZANCA

2. člen

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

III. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

3. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo, so določena po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč, in sicer:

- gostoto javnih funkcij, družbenih in poslovnih dejavnosti,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- splošno opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- ustrezno namensko rabo po prostorskem aktu.

Območja iz prejšnjega odstavka tega člena so razvrščena v štiri območja, in sicer v:

I. območje, ki obsega naselje: Šentjur,

II. območje, ki obsega naselja: Ponikva, Gorica pri Slivnici, Planina pri Sevnici, Dramlje, Proseniško, Vrbeno, Grobelno – Stopče, Podgorje,

III. območje, ki obsega naselja: Loka pri Žusmu, Žusem, Hrastje; Hotunje, Lokarje, Dole, Primož, Laze, Trnovec, Krajncica, Podgrad, Kameno, Grobelno vrh, Tratna, Črnomlja, Vodruž, Jakob, Šentvid pri Planini, Slivnica, Kalobje, Dolga Gora, Lopaca,

IV. območje, ki obsega vsa ostala naselja, ki niso zajeta v prvih treh območjih drugega odstavka tega člena.

Območja iz prejšnjega odstavka tega člena so razvidna iz karte območij, ki je sestavni del tega odloka.

4. člen

Meje območij iz prejšnjega člena tega odloka so določene in razvidne iz grafičnih kart v merilu 1:5000.

Grafične karte iz prejšnjega odstavka tega člena so na vpogled pri strokovni službi občinske uprave Občine Šentjur, pristojne za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljevanju: pristojna služba).

IV. OSNOVA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Osnova za določitev višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je:

- v primeru enostanovanjske stavbe, to je samostojno stoječe enodružinske hiše, vile, atrijske hiše, vrstne hiše, počitniške hiše in podobno: površina vseh prostorov v njej in tudi garaže, ki pripada stavbi, kakor tudi pomožni prostori, če ni njen sestavni del,
- v primeru enostanovanjske stavbe s poslovnim prostorom: površina vseh prostorov v njej in tudi garaže in drugih individualnih prostorov, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem, pomožni prostori in podobno, ki pripadajo stavbi, če niso njen sestavni del,
- v primeru dvo ali večstanovanjske stavbe: površina etažnih stanovanj, ki so v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, pomožni prostori, če niso sestavni del stanovanja,
- v primeru večstanovanjske stavbe s poslovnimi prostori: površina etažnih stanovanj in poslovnih prostorov, ki so v njej, in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim stanovanjem, kot so kleti, drvarnice, garaže, pomožni prostori, če niso sestavni del stanovanja ter individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora,
- v primeru nestanovanjske stavbe: površina poslovnih prostorov v njej in individualnih prostorov, ki pripadajo določenim poslovnim prostorom, kot so pokrito ali nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem, pomožni prostori, nakladalna deponija in podobno, če niso sestavni del poslovnega prostora,
- v primeru gradbenega inženirskega objekta, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture: površina zemljiške parcele, na kateri je zgrajen,
- v primeru zemljišča, namenjenega poslovni dejavnosti, to je nepokrito skladišče, parkirišče, delavnica na prostem: površina zemljiških parcel, na katerih se opravlja takšna poslovna dejavnost.

Površina pri objektih iz prve, druge, tretje, četrte in pete alineje prejšnjega odstavka tega člena se skladno z veljavnim slovenskim standardom SIST ISO 9836 določi kot osnova za izračun višine nadomestila. Površina iz šeste in sedme alineje pa se skladno z geodetskimi predpisi določi kot osnova za izračun višine nadomestila.

6. člen

Osnova za določitev višine nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je:

- celotna površina nezazidanega stavbnega zemljišča in sicer v primeru zemljiške parcele, na kateri še ni zgrajena nobena stavba in za katero je s prostorskim izvedbenim aktom določeno, da je zazidljiva za stanovanjske ali poslovne stavbe, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave ali je s prostorskim aktom določeno, da je na njej 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,

– del površine nezazidanega stavbnega zemljišča in sicer v primeru zemljiške parcele, na kateri že stoji stavba, ki še nima določene gradbene parcele in ki ni namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave. Po določitvi gradbene parcele za stavbo, je preostali del površine opredeljen, skladno z geodetskimi predpisi, kot del površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

7. člen

Stavbna zemljišča iz 5. in 6. člena tega odloka se po tem odloku, glede na namembnost, razvrščajo v naslednje skupine:

A) Stavbna zemljišča za javno upravo, poslovne namene in storitveno dejavnost: javna uprava, trgovina na veliko, zunanja trgovina, servisne storitve, finančne, tehnične in poslovne storitve (bančništvo, zavarovalništvo, storitve na področju prometa, projektiranje, geološko raziskovanje, ekonomske in tehnične storitve), časopisna in RTV dejavnost, trgovina na drobno, turizem, pošta, telekomunikacije, elektro gospodarstvo, gostinstvo, odvetniške pisarne, zasebne zdravstvene ustanove, zasebne veterinarske ustanove;

B) Stavbna zemljišča za gospodarske namene in gospodarske javne službe: industrija in rudarstvo, kmetijska proizvodnja in ribištvo, gradbeništvo, transportna in skladiščna dejavnost, proizvodna obrt, železniški promet, javni prevoz potnikov, stanovanjsko-komunalna dejavnost in urejanje naselij in prostora;

C) Stavbna zemljišča za družbene dejavnosti in osebne storitve: politične organizacije, društva, izobraževanje, vrtci, zdravstvene ustanove javnega značaja, znanstvenoraziskovalna dejavnost, šport in rekreacija, kulturno-umetniška dejavnost, socialne ustanove;

D) Stavbna zemljišča za stanovanjske namene: individualni stanovanjski objekti, večstanovanjski objekti, samski domovi, dijaški domovi, domovi za ostarele občane.

V. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Pri določitvi višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- namembnost stavbnega zemljišča
- lega – območje v katerem se nahaja stavbno zemljišče in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo in dejanske možnost priključitve na komunalno infrastrukturo.

Pri določitvi višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča za stanovanjske namene se upošteva tudi število stanovanj v stavbi.

9. člen

Stavbna zemljišča se glede na namembnost ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Namembnost	Območje (3. člen odloka)			
	I.	II.	III.	IV.

A) Za javno upravo, poslovne namene in storitveno dejavnost				
- površina do 2000 m ²	100	65	40	20
- površina od 2001 do 5000 m ²	80	55	30	17
- površina od 5001 do 10000 m ²	60	45	25	15
- površina nad 10 000 m ²	40	30	20	12
B) Za gospodarske namene in javne službe				
- površina do 2000 m ²	60	40	20	10
- površina od 2001 do 5000 m ²	45	35	17	8
- površina od 5001 do 10000 m ²	30	25	13	6
- površina nad 10 000 m ²	20	15	10	4
C) Družbene dejavnosti	10	8	5	3
D) Za stanovanjske namene	6	4	2	1

Kjer obstoječa namembnost stavbnega zemljišča ni skladna s predvideno namembnostjo v prostorskem izvedbenem aktu, se pri točkovanju zazidanih stavbnih zemljišč upošteva obstoječa namembnost, pri nezazidanih stavbnih zemljiščih pa namembnost, določena s prostorskim izvedbenim aktom.

10. člen

Stavbna zemljišča se glede na lego ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Lega - območje (3.člen)	Število točk

I. območje	20
II. območje	15
III. območje	10
IV. območje	5

11. člen

Stavbna zemljišča se glede na opremljenost s komunalno infrastrukturo in dejanske možnosti priključitve nanjo in sicer največ na razdalji do 100 m, ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Opremljenost	Število točk

Opremljenost s cestami	
- makadamska ureditev cestišča	2
- asfaltna ureditev cestišča	8
Opremljenost s parkirišči	3
Opremljenost z zelenimi površinami	2

Opremljenost dostopne ceste z javno razsvetljavo	2
Opremljenost z vodovodnim omrežjem	3
Opremljenost z elektro omrežjem	3
Opremljenost s kanalizacijo	4
Opremljenost s plinovodom	3
Opremljenost s telekomunikacijskim omrežjem	3

12. člen

Število stanovanj v stavbi se ovrednoti z naslednjimi odbitnimi točkami:

Število stanovanj	Odbitek števila
točk	

Stavbe z enim ali dvema stanovanjema	0
Stavbe s 3 do 5 stanovanj	3
Stavbe s 6 do 10 stanovanj	6
Stavbe z 11 do 30 stanovanj	10
Stavbe z 31 ali več stanovanj	15

13. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila, ki jo določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Občinski svet občine Šentjur, je lahko različna za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Vrednost točke za izračun nadomestila se s 1. januarjem tekočega leta revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad Republike Slovenije za obdobje leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja, če se ne določi v roku iz prejšnjega odstavka tega člena.

VI. DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

14. člen

Mesečna višina nadomestila za stavbno zemljišče se izračuna tako, da se sešteje število točk iz 9., 10. in 11. člena tega odloka, s tem da se pri zazidanih stavbnih zemljiščih za stanovanjske namene dobljeno število točk zmanjša z ustreznim številom točk iz 12. člena tega odloka.

Seštevek točk iz prejšnjega odstavka tega člena se pomnoži pri zazidanem stavbnem zemljišču z ustrezno osnovo za izračun nadomestila iz 5. člena tega odloka, pri nezazidanem stavbnem zemljišču pa se pomnoži z ustrezno osnovo za izračun nadomestila iz 6. člena tega odloka.

Tako dobljeni zmnožek se pomnoži še z vrednostjo točke za izračun nadomestila, s tem da se tako izračunana višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče zmanjša za površine do 1000 m² za šestdeset odstotkov, za površine od 1001 m² do 3000 m² za petinšestdeset odstotkov, za površine od 3001 m² do 5000 m² za sedemdeset odstotkov, za površine od 5001 m² do 8000 m² za petinsedemdeset odstotkov in za površine nad 8001 m² za osemdeset odstotkov.

Višina nadomestila za odmerno leto se dobi tako, da se mesečna višina nadomestila pomnoži s številom mesecev.

15. člen

Občina Šentjur je lastnik in skrbnik podatkovne zbirke, ki je osnova za odmero nadomestila.

Pristojna služba ureja in vzdržuje podatkovno zbirko za nezazidana stavbna zemljišča, ki jo posreduje v obravnavo na Občinski svet pred odmero nadomestila za naslednje leto.

Zavezanci so dolžni sporočiti pristojni službi vse spremembe, ki vplivajo na določitev višine nadomestila in spremembo statusa zavezanca, najpozneje v 30 dneh od nastanka spremembe.

Če nastane sprememba iz prejšnjega odstavka tega člena med letom, se takšna sprememba upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, ki sledi mesecu v katerem je bila sprememba evidentirana.

16. člen

Davčna uprava Republike Slovenije odmeri zavezancu nadomestilo za odmerno leto z odločbo, skladno z 14. členom tega odloka.

Glede postopka odmere, pobiranja ter vračanja nadomestila, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku, se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

Sredstva, zbrana z nadomestili iz prejšnjega odstavka tega člena, se namenijo za gospodarjenje z zemljišči, to je za izdelavo prostorskih izvedbenih aktov in opremljanje zemljišč (rekonstrukcijo in novogradnjo objektov in omrežij lokalne komunalne infrastrukture).

Sredstva nadomestila, ki ga v krajevni skupnosti plačujejo fizične osebe ter pravne osebe iz III. in IV. območja po 3. členu tega odloka se v celoti vrnejo krajevni skupnosti in se uporabljajo za gospodarjenje z zemljišči.

VII. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

17. člen

Zavezanci ne plačujejo nadomestila v primerih, določenih z zakonom.

Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila v naslednjih primerih:

– če prejemajo socialno pomoč, varstveni dodatek,

- zaradi elementarnih ali drugih nezgod,
- zaradi ogroženosti življenjskega obstoja zavezanca in njegovih družinskih članov,
- če so pokojninsko in zdravstveno zavarovani kot kmetje in jim je kmetijska dejavnost edini vir preživetja,

- če se ukvarjajo z dejavnostjo, ki se financira iz občinskega proračuna.

Zavezanci so lahko oproščeni plačila nadomestila delno ali v celoti in sicer za čas trajanja vzroka za uveljavljanje oprostitve plačila nadomestila, če ne ovirajo programa razvoja občine, ki je vezan na realizacijo izvedbenega prostorskega akta.

Po tem odloku so lahko za eno leto oproščeni plačila nadomestila zavezanci, ki na novo začnejo opravljati dejavnost za nedoločen čas na območju Občine Šentjur.

18. člen

O oprostitvah plačila nadomestila iz prejšnjega člena tega odloka odloča na podlagi zahtevka zavezanca Občinska uprava Občine Šentjur, oziroma po pooblastilu pristojna služba.

VIII. KAZENSKE DOLOČBE

19. člen

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se kaznuje za prekršek posameznik, ki ravna v nasprotju z drugim odstavkom 14. člena tega odloka.

Z denarno kaznijo 200.000 tolarjev se za prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena kaznuje pravna oseba.

Z denarno kaznijo 60.000 tolarjev se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje odgovorna oseba pravne osebe.

Z denarno kaznijo 150.000 tolarjev se za prekršek iz prvega tega člena kaznuje posameznik, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti.

20. člen

Nadzor nad izvajanjem določb tretjega odstavka 15. člena tega odloka izvaja pristojna služba.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2004 je za stavbna zemljišča, ki so po 7. členu tega odloka razvrščena v skupine A, C in D 0,173 SIT/m²/mesec, za stavbna zemljišča razvrščena v skupino B pa 0,144 SIT/m²/mesec.

22. člen

Podatkovno bazo, ki je podlaga za odmero nadomestila, je potrebno oblikovati skladno z določili tega odloka, najkasneje do konca leta 2004.

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 13/98 in 71/98).

24. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2004.

Št. 004-16/2003-130

Šentjur, dne 23. decembra 2003

Župan
Občine Šentjur
Štefan Tisel l. r.