

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. list RS št. 56/05)

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. list RS št. 122/2008)

ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

2. člen

Za stavbno zemljišče po 1. členu tega odloka se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

3. člen

Za zazidana stavbna zemljišča 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. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, so 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.

4. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča štejejo tista 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.

II. OBVEZNOST PLAČEVANJA NADOMESTILA

5. člen

Nadomestilo je dolžan plačati neposredni uporabnik stavbnega zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik oziroma imetnik pravice razpolaganja, kot npr. najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora, imetnik stanovanjske pravice in podobno).

Za pobiranje, izterjavo, nadziranje plačevanje in evidentiranje plačevanja nadomestila je pristojno Ministrstvo za finance, Davčna uprava RS, Davčni urad Celje, Izpostava Žalec (v nadaljnjem besedilu: davčni urad).

Davčni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov, ki jih ažurira in pripravlja pristojna služba Občinske uprave občine Prebold.

Občinska uprava pridobiva podatke na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča in na podlagi evidence izdanih gradbenih dovoljenj in drugih uradnih evidenc. Zavezanec iz prvega odstavka tega člena je dolžan občinski upravi prijaviti uporabo stavbnega zemljišča vključno z vsemi spremembami v roku 30 dni od začetka uporabe oziroma nastanka spremembe.

Zavezancem za plačilo, ki občinski upravi podatkov ne sporočijo, lahko ta odmeri nadomestilo v višini:

- za uporabo stanovanjske površine v večstanovanjskih objektih (blokih) 100 m²;
- za uporabo stanovanjske površine v individualni stanovanjskih hišah 200 m²;
- za uporabo površine za počitek in rekreacijo 150 m²;
- za poslovne površine 500 m² oziroma, če občina oceni, da se poslovna dejavnost opravlja na več kot 500 m² površine, pa zavezanec podatkov ne sporoči, lahko odmeri nadomestilo od celotne površine, ki jo uporablja zavezanec.

6. člen

Nadomestilo se plačuje od:

1. stanovanjskih površin,
2. površin namenjenih za počitek in rekreacijo
3. površin namenjenih za poslovne-proizvodne dejavnosti,
4. ostalih zazidanih zemljišč kot so:
 - odprte športno-rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti
 - površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov
 - razstavno prodajne površine
 - delavnice na prostem
 - komnolomi
 - površine na katerih so grajeni elektrovi, telekomunikacijski objekti, površine tranzitnih in prenosnih omrežij za izvajanje poslovne dejavnosti transporta plinastih goriv ter vsi ostali infrastrukturni objekti, ki niso objekti javne gospodarske infrastrukture.
 - zapuščenih objektov (za zapuščen objekt se šteje, če se ugotovita oba naslednja kriterija: nenaseljen objekt brez stanovalcev ali poslovne dejavnosti in nevzdrževan zunanji videz objekta ali pripadajočega zemljišča)
5. nezazidanih stavbnih zemljišč.

Za določitev površin za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se šteje:

Koristna stanovanjska površina stanovanj in počitniških objektov je čista tlorisna površina vseh stanovanjskih in pomožnih prostorov ter tlorisna površina prostostojećih garaž in nadstrešnic. Za odmero stanovanjske površine v stanovanjskih blokih se upošteva površina, ki je določena v najemni oziroma kupni pogodbi stanovanja.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora (pisarne, hodniki, sanitarije, umivalnice, garderobe, garaže in drugi zaprti prostori), ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (parkirišča, pokrita in nepokrita skladišča).

Poslovni prostor se po tem odloku deli v štiri skupine:

1. poslovni prostor, ki se uporablja za družbene dejavnosti;
2. poslovni prostor za proizvodne namene, ki se uporablja za proizvodnjo ali za skladiščenje
3. poslovni prostor, ki se uporablja za poslovne dejavnosti, razen družbenih dejavnosti;
4. poslovni prostor, ki se uporablja za družbeno preskrbo

Za določitev površin za ostala nezazidana stavbna zemljišča iz tega člena se uporabijo naslednji kriteriji: Odprte športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti so vse površine namenjene tej dejavnosti, kot so npr. Igralne površine (površine igrič) s površinami spremljajočih objektov. Površina kamnoloma se določi od dela pridobivalnega prostora po zakonu o rudarstvu (Uradni list RS, št. 57/99), ter od površin spremljajočih objektov. Površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov so vse površine namenjene tej dejavnosti s površinami spremljajočih objektov, prav tako tudi površina za razstavno prodajne površine in celotna površina delavnice na prostem. Površine za normalno rabo objektov za distribucijo električne energije se določijo od tlorisne površine temeljev daljnovodnih stebrov ter tlorisne površine objektov za prenos in distribucijo električne energije (transformator) v površini 5 m². Površine v katerih so zgrajeni primarni telekomunikacijski kabli, transportni cevovodi za transport plinastih goriv, se obračunavajo tako, da en dolžinski meter kabla ali cevovoda predstavlja 1 m² površine.

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbeno 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.

III. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

7. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za zemljišča, ki se uporabljajo 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;
- za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost, za zemljišče in objekte, ki jih uporabljajo humanitarna, kulturna, športna in gasilska društva
- za zemljišča in objekte v lasti občine Prebold

8. člen

Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki prejemajo stalno družbeno oziroma socialno pomoč, občani, ki jih prizadene elementarna nesreča (poplava, potres, požar, plaz) so lahko oproščeni plačila nadomestila za določen čas-eno leto.

9. člen

Višina nadomestila se zniža za 50% najemniku stanovanja, ki je upravičen do znižane neprofitne najemnine v skladu z Navodilom o načinu uveljavljanja znižane neprofitne najemnine za upravičence do najema socialnega stanovanja.

Pogoj za znižanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je izdana odločba Občine Prebold o priznanju pravice do znižanja neprofitne najemnine v tekočem letu.

10. člen

Nadomestila se na lastno zahtevo za dobo 5 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 neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča in ima na tem naslovu stalno bivališče.

Petletna doba oprostitve plačevanja nadomestila začne teči od dneva pridobitve stanovanja ali stanovanjske hiše.

11. člen

Za oprostitev plačila nadomestila ali znižanje nadomestila mora zavezanec vložiti pisni zahtevek v vsakem koledarskem letu posebej skupaj z vsemi dokazili do 31. januarja za tekoče leto na Občino Prebold. O oprostitvi plačila odloči občinska uprava Občine Prebold s sklepom in o oprostitvah obvesti občinski svet enkrat letno. Prav tako je potrebno do 31. januarja za tekoče leto Občini Prebold pisno sporočiti vse morebitne spremembe, ki bi vplivale na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za tekoče leto.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

12. člen

Za določitev višine nadomestila se uporabljajo naslednja merila:

1. lega zemljišča
2. namembnost zemljišča oziroma lokacije
3. stopnja komunalne opremljenosti zemljišča
4. smotrnost izkoriščanja zemljišča oziroma stavbe

5. motnje pri uporabi zemljišča oziroma stavbe

13. člen
(lega zemljišča)

Glede na lego in pridobitno ugodno lokacijo se stavbno zemljišče uvršča v dve coni:
v 1.cono se uvrščajo stavbna zemljišča na območju nižinskega dela občine Prebold oziroma naselij Prebold, Dolenja vas, Latkova vas, Sv. Lovrenc, Kaplja vas, Šešče
v 2.cono se uvrščajo stavbna zemljišča na območju višinskega dela občine Prebold oziroma naselja Matke in Marija Reka

14. člen
(namembnost območja oziroma lokacije)

Znotraj območij iz 16. člena tega odloka se stavbno zemljišče uvršča glede na namembnost zemljišča oz. lokacijo na:

- 1.stanovanjske in počitniške namene
- 2.namene družbenih dejavnosti
- 3.proizvodne namene
- 4.poslovne namene
- 5.namene družbene preskrbe in
- 6.zapuščeni objekti

15. člen
(stopnja komunalne opremljenosti zemljišča)

Stopnja komunalne opremljenosti zemljišča se določi glede na možnost priključitve na komunalno omrežje in možnost neposredne uporabe komunalnih naprav in sicer:

1. dostop po urejenem cestišču (asfalt, beton, tlak)
2. dostop po neurejenem cestišču (makadam)
3. možnost priključitve na vodovodno omrežje
4. možnost priključitve na električno omrežje
5. možnost priključitve na kanalizacijsko omrežje
6. možnost priključitve na toplovodno omrežje
7. možnost priključitve na plinovodno omrežje
8. možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje
9. možnost priključitve na kabelsko informacijski sistem
10. javna razsvetljava dostopnih javnih poti
11. opremljenost s parkirišči-urejena parkirišča

Posamezni elementi komunalne opremljenosti se v obračunu nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča upoštevajo ob pridobitvi ustrezne baze podatkov.

Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upošteva dejanska možnost priključitve na te naprave. Po tem odloku ima stavbno zemljišče dejansko možnost priključka na javno cesto, vodovod, elektriko, kanalizacijo, toplovod, plinovod, telekomunikacijsko omrežje, kabelski informacijski sistem, če je rob stavbnega zemljišča oddaljen največ 50 m od njihovega sekundarnega omrežja oziroma objekta ali naprave. Pri tem se možnost hkratnega priklopa na toplovodno in plinovodno omrežje upošteva le enkrat.

Kolikor nastane spor glede dejanske možnosti priključka na komunalne naprave se upošteva mnenje upravljalca komunalnih naprav-omrežja, katerega je dolžan predložiti zavezanec plačila nadomestila.

16. člen

(smotrnost izkoriščanja zemljišča oziroma stavbe)

Za smotrnost izkoriščanja zemljišča oziroma stavbe se pri stanovanjskem objektu določijo naslednji kriteriji za znižanje višine nadomestila in sicer:

1. stavba s tremi do štirimi stanovanji
2. stavba s petimi do desetimi stanovanji
3. stavba z enajstimi do dvajsetimi stanovanji
4. stavba z enaindvajsetimi in več stanovanji

17. člen

(motnje pri uporabi zemljišča oziroma stavbe)

Za motnje pri uporabi zemljišča oziroma stavbe se pri stanovanjskem objektu oziroma stanovanju določijo kriteriji za znižanje višine nadomestila in sicer:

1. zaradi hrupa v dvajsetmeterskem pasu ob regionalni cesti
2. v skladu s prostorskimi akti občine opredeljenem poplavnem območju

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

18. člen

Višina nadomestila se določi z metodo točkovanja.

19. člen

Stopnja komunalne opremljenosti se glede na vrsto komunalnih objektov in naprav ovrednoti:

Vrsta komunalnih objektov in naprav	Število točk
1. dostop po urejenem cestišču	41
2. dostop po neurejenem cestišču	23
3. možnost priključka na vodovodno omrežje	10
4. možnost priključka na električno omrežje	10
5. možnost priključka na kanalizacijsko omrežje	13
6. možnost priključka na toplovodno omrežje	10
7. možnost priključka na plinovodno omrežje	10
8. možnost priključitve na telekomunikacijsko omrežje	8
9. možnost priključitve na kabelsko informacijski sistem	8
10. javna razsvetljava dostopnih javnih poti	10
11. opremljenost s parkirišči-urejena parkirišča	10

20. člen

Lega in namembnost zemljišča oziroma lokacije se ovrednoti:

Lega zemljišča v con	Za stan. in počit. namene	Družbene dejavnosti	Proizvodne namene	Poslovne namene	Namene družb. preskrbe	Zapuščeni objekti
1. cona	20	50	120	140	70	170
2. cona	10	40	100	100	50	130

21. člen

Za smotno uporabo zemljišča se skupno število točk zniža in sicer:

Število stanovanj	v %
1. pri stavbi s tremi do štirimi stanovanji	5
2. pri stavbi s petimi do desetimi stanovanji	10
3. pri stavbi z enajstimi do dvanajstimi stanovanji	15
4. pri stavbi z enaindvajsetimi in več stanovanji	20

22. člen

Za motnje pri uporabi stanovanjskega prostora zaradi hrupa in poplave se skupno število točk zniža:

v dvajsetmetrskem pasu ob regionalni cesti	10 %
na v skladu s prostorskimi akti občine opredeljenem poplavnem območju	20%

23. člen

Mesečna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se skupno število točk iz 19. do 22. člena tega odloka, pomnoži s površino zavezančevega zazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila za tekoče leto.

Mesečna višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se skupno število točk iz 19. in 20. člena tega odloka zmanjša za 50 %. Tako dobljena vrednost točke se pomnoži z vrednostjo točke za tekoče leto in površino zemljišča.

24. člen

Nadomestilo odmeri davčni urad zavezancu z odločbo na osnovi sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Prebold, ki ga sprejme svet občine za tekoče odmerno leto. V primeru, da sklep ni sprejet, velja vrednost točke iz prejšnjega leta.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

25. člen

Z denarno kaznijo 630 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, če ne vloži prijave za nadomestilo ali če v prijavi izkaže neresnične podatke.

Z denarno kaznijo 210 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 420 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

26. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojen organ občinske uprave. Postopek o prekršku se uvede na zahtevo pristojnega organa občinske uprave.

VII. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha na območju občine Prebold veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča za območje bivše občine Žalec (Uradni list SRS, št. 21/81), ter Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v bivši občini Žalec (Uradni list SRS, št. 36/83, 10/86, 1/87, 8/88).

28. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.