

Besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišč Občine Polzela, s prikazom sprememb

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS št. 124/2003 z dne 12. 12. 2003)
- **Odlok o dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS št. 6/2005 z dne 21. 1. 2005) - rdeč tekst**
- **Osnutek Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

O D L O K **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Polzela 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

Kot zazidano stavbno zemljišče se po tem odloku šteje zemljišče, na katerem so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbeno 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, se do njene določitve 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.

Za nezazidano stavbno zemljišče se po tem odloku šteje zemljišče, 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 namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

4. 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:
 - odprte športno-rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti,
 - površine namenjene začasnim in trajnim odlagališčem odpadkov,
 - razstavno prodajne površine,
 - delavnice na prostem,
 - kamnolomi,

- površine na katerih so grajeni elektrovodi, 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.

5. Nezazidana stavbna zemljišča

6. **Zapuščeni objekti**

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 blokkih 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 in vseh prostorov, 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.

Z določitev površin za ostala nezazidana stavbna zemljišča iz tega člena se uporabijo naslednji kriteriji: Odrpne športno rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti so vse površine namenjene tej dejavnosti, kot so npr. igralne površine (površine igrišč) s površinami spremljajoćih objektov. Površina kamnoloma se določi od dela pridobivalnega prostora po zakonu o rudarstvu (Uradni list RS, št. 57/99), in sicer od površin za pisarne, skladiščenja in drugo opravljanje poslovne dejavnosti ter od drugih urejenih površin kot so interne ceste, odrpta skladišča in podobno. Površine namenjene zaćasnim in trajnim odlagališčem odpadkov so vse površine namenjene tej dejavnosti s površinami spremljajoćih objektov, prav tako tudi površina za razstavno prodajne površine in celotna površina delavnice na prostem. Površine za normalno rabo objektov za distribucijo elektrićne energije se doloćijo od tlorisne površine temeljev daljnovodnih stebrov ter tlorisne površine objektov za prenos in distribucijo elektrićne energije (transformator) v površini 5 m². Površine, v katerih so zgrajeni primarni telekomunikacijski kabli, transportni cevovodi za transport plinastih goriv, se obraćunajo 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 doloćeno, 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 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.

Za zapuščeni objekt se šteje nenaseljen objekt, brez stanovalcev, poslovne/proizvodne ali kmetijske dejavnosti.

5. člen

Nadomestilo je dolžan plaćati 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 plaćevanje in evidentiranje plaćevanja nadomestila je pristojno Ministrstvo za finance, Davćna uprava RS, Davćni urad Celje, Izpostava Źalec (v nadaljnjem besedilu: davćni urad).

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

Občinska uprava lahko v namene nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča uporabi podatke, ki so vpisani v kataster stavb kot katastrski ali registrski podatki v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, lahko pa za te namene uporabi tudi podatke katastra stavb, ki so prevzeti iz drugih evidenc.

Občinska uprava obvesti lastnike stavb in delov stavb o podatkih, ki še niso vpisani v kataster stavb kot katastrski ali registrski podatki, ter z njimi povezanih gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture o podatkih za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki jih pridobi na način, kot to določa prejšnji odstavek, z javnim naznanilom. Javno naznanilo, ki se ga objavi na krajevno običajen način, mora vsebovati navedbo, da se razgrinjajo podatki za odmero nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča, kje in kdaj so takšni podatki na vpogled ter jih seznaniti z možnostmi dajanja pripomb.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

6. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo so:

- Območje A, ki obsega nižinski del občine in zajema naselja: Polzelo, Breg pri Polzeli, Ločica ob Savinji, Orova vas.
- Območje B, ki obsega preostala naselja v občini, in sicer: Založe, Podvin pri Polzeli, Dobrič, Andraž nad Polzelo.

7. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafični karti št. 1 OBMOČJA OBČINE POLZELA NA KATERIH SE PLAČUJE NADOMESTILO ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

Na grafični karti št. 2 pa so vrisana območja z izračunom komunalne opremljenosti; OBMOČJA S STOPNJAMI KOMUNALNE OPREMLJENOSTI STAVBNEGA ZEMLJIŠČA S KOMUNALNIMI OBJEKTI IN NAPRAVAMI INDIVIDUALNE IN SKUPNE RABE.

Grafične karte se lahko vsako leto dopolnjujejo, glede izboljšave opremljenosti zemljišča na posameznem območju.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se uporabljajo naslednja merila:

1. stopnja komunalne opremljenosti;
2. lega zemljišča;
3. namembnost zemljišča oziroma lokacije;
4. smotrnost izkoriščanja zemljišča oziroma stavbe;
5. motnje pri uporabi zemljišča oziroma stavbe.

9. člen

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

1. urejeno cestišče (asfalt, beton, tlak),
2. neurejeno cestišče (makadam),
3. možnost priključitve na vodovod,
4. možnost priključitve na električno omrežje,
5. možnost priključitve na kanalizacijo,
6. možnost priključitve na toplovodno omrežje,
7. javna razsvetljava,
8. zelenica na funkcionalnem zemljišču.

Temeljito izhodišče za določitev stopnje komunalne opremljenosti je za elemente pod točko 3, 4, 5 in 6 možnost priključitve stavbnega zemljišča na komunalne objekte in naprave. Pri določitvi elementa pod točko 1 se smatra, da je cestišče urejeno, kolikor dovozni priključek v makadamski izvedbi ni oddaljeno od asfaltiranega vozišča več kot 250 m. Za objekte pod točko 7 in 8 pa je izhodišče v možnosti neposredne uporabe.

10. člen

Glede na lego in pridobitno ugodno lokacijo se stavbno zemljišče uvršča v cono, in sicer;

- v cono A, se uvršča območje, ki obsega nižinski del občine in zajema naselja: Polzelo, Breg pri Polzeli, Ločica ob Savinji, Orla vas
- v cono B, se uvršča območje, ki obsega preostala naselja v občini, in sicer: Založe, Podvin pri Polzeli, Dobrič nad Polzelo in Andraž nad Polzelo.

11. člen

Znotraj območja iz 9. člena tega odloka se stavbno zemljišče uvršča glede na namembnost zemljišča oziroma lokacijo na:

1. stanovanjske in počitniške namene;
2. namene družbenih dejavnosti;
3. proizvodne namene;
4. poslovne namene in
5. namene družbene preskrbe.

12. člen

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.

13. člen

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 dvestometerskem pasu ob avtocesti
2. zaradi hrupa v tridesetmerskem pasu ob magistralni cesti;
3. zaradi hrupa v štiridesetmerskem pasu ob železniški progi.
4. zaradi hrupa v 750 m pasu kamnoloma v Andražu.«

14. člen

Višina nadomestila se določi z metodo točkovanja.

15. 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 vodovod	10
4. možnost priključka na kanalizacijo	13
5. možnost priključka na električno omrežje	10
6. možnost priključka na toplovodno omrežje	5
7. javna razsvetljava dostopne ceste	12
8. zelenica na funkcionalnem zemljišču	9

16. člen

Lega in namembnost zemljišča oziroma lokacije se ovrednoti:

Lega zemljišča v coni	Za stan. in počit. namene	Družbene dejavnosti	Proizvodne namene	Poslovne namene	Namene družbene preskrbe
1. cona	20	50	120	140	70
2. cona	10	40	100	100	50

17. člen

Za smotrno 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 dvajsetimi stanovanji	15
4. pri stavbi z enaindvajsetimi in več stanovanji	20

18. člen

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

V %

1. v dvestometerskem pasu ob avtocesti	10
2. v tridesetmerskem pasu ob magistralni cesti	10
3. v štiridesetmerskem pasu ob železniški progi	10
4. v 750 m pasu kamnoloma v Andražu 10%.	

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

19. člen

Poleg primerov navedenih v prvem in drugem odstavku 59. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89), so oproščeni nadomestila tudi občani, ki prejemajo stalno družbeno oziroma socialno pomoč. Zavezanci, ki jih prizadene elementarna nesreča (poplava, potres, požar, plaz) so lahko oproščeni plačila nadomestila za določen čas – eno leto.

Zavezance pravne osebe in samostojne podjetnike se lahko oprosti plačila nadomestila za določen čas, če so v preteklem letu:

– zgradili ali kupili poslovno ali proizvodno stavbo; plačila nadomestila so lahko oproščeni za dobo treh let, in sicer:

1. leto – 100% oprostitev

2. leto – 50% oprostitev

3. leto – 25% oprostitev

– Stalno zaposlili nove delavce iz matične občine; plačila nadomestila so lahko oproščeni za dobo 5 let, in sicer procentualno glede na število zaposlenih:

Število novo zaposlenih	Višina oprostitve (v %)
1 – 5	25
6 – 10	50
11 – 20	75
21 in več	100

Vlogo za oprostitev plačila nadomestila z dokaznimi listinami vložijo zavezanci pri občinski upravi v zadnjem mesecu tekočega leta. Na podlagi predloženih dokazil občinska uprava odloči o oprostitvi. Možne so tudi oprostitve za daljši rok, kolikor tako odloči občinski svet.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

20. člen

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča in stavbe, ki so v lasti Občine Polzela.

21. člen

Mesečna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se tako, da se skupno število točk iz 15. do 19. 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 15. in 16. člena tega odloka zmanjša za polovico. Tako dobljena vrednost točke se pomnoži z vrednostjo točke za tekoče leto in površino zemljišča.

Mesečna višina nadomestila za zapuščen objekt, se določi tako, da se skupno število točk iz 15. do 19. člena tega odloka, pomnoži s površino zavezančevega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila za tekoče leto, povečano za 100 %.

22. člen

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

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

23. člen

Z denarno kaznijo 150.000 tolarjev se kaznuje za prekršek pravna oseba, če ne vloži prijave za nadomestilo ali če v prijavi izkaže neresnične podatke.

Z denarno kaznijo 50.000 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 100.000 tolarjev se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 30.000 tolarjev se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

24. člen

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

-Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS št. 124/2003 z dne 12. 12. 2003) je vseboval dve končni določbi

25. člen

Z dnem ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Žalec za območje Občine Polzela (Uradni list SRS, št. 19/78, 34/79, 9/80, 14/80, 16/80, 21/81, 1/82, 36/83).

26. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati s 1. 1. 2004.