



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Številka: 462-3/2018-10

Datum: 1. 10. 2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŠMARTNO PRI LITIJI

ZADEVA: **Obravnava Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šmartno pri Litiji – predlog za drugo branje.**

Predlagatelj: Župan Občine Šmartno pri Litiji na podlagi in 16. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04-popravek).

Poročevalec na seji: Andreja Leskovšek

Pravna osnova:

- 55. člen Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17)
- 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15)
- VI. poglavje ter prva in tretja alineja 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr. in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US),
- 16. člen Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03, 34/04-popravek).

Namen: Obravnava in sprejem 2. branja odloka.

Predhodna obravnava: Odbor za GI, Komisija za statut in pravna vprašanja.

Občinskemu svetu Občine Šmartno pri Litiji se po opravljeni razpravi predлага v sprejem naslednji sklep:



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

SKLEP 1: Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šmartno pri Litiji.

S spoštovanjem!

Pripravila:
Andreja Leskovšek



Župan Občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserk



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Obrazložitev:

Nov odlok je narejen ob upoštevanju veljavne zakonodaje, Dogovora o usklajevanju meril za določanje območij na katerih se plačuje NUSZ, ki so ga podpisale vse občine v Sloveniji, sistemskih priporočil treh ministrstev (za javno upravo, za finance in za okolje in prostor), odločb upravnega in drugih sodišč ter dodatnega usklajevanja z Ministrstvom za okolje in prostor. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: NUSZ) je poleg primerne porabe občine, drugi najpomembnejši vir financiranja občin. Priporočila ministrstev vsebujejo usmeritve glede urejanja podatkov, odprave neustreznosti občinskih odlokov kot izhajajo iz dosedanjih odločb Ustavnega sodišča RS (v nadaljevanju: US RS) kot tudi ostala priporočila. NUSZ je posebna oblika mestne rente oz. taksa, ki jo določi posamezna občina. Merila za odmero NUSZ so jasno določena (komunalna opremljenost, lega in namembnost, smotrna uporaba stavbnega zemljišča, izjemne ugodnosti s pridobivanjem dohodka, večje motnje). Občine odlokov, ki so bili razveljavljeni z Zakonom o davku na nepremičnine in so bili na podlagi odločbe US RS, št. U-I-313/13-86 z dne 21.3.2014 vrnjeni v uporabo, ne smejo spremenjati ali dopolnjevati, lahko pa v povezavi z Zakonom o izvrševanju proračuna RS sprejemamo nove odloke. Prav tako nov Gradbeni zakon, ki sicer v celoti razveljavlja Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), s tem ne razveljavlja določb 218. In 218.a do 218.d člena ZGO-1, ker je to storil že Zakon o davku na nepremičnine. Nadalje se uporablja že prej omenjena odločba US RS, ki do drugačne zakonske ureditve obdavčitve nepremičnin, zagotavlja uporabo členov ZGO-1 s področja NUSZ.

Občina si želi z sprejetem novega odloka enakomerno razporediti obremenitve prebivalcev in dejavnosti. Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij na katerih se plačuje NUSZ iz leta 1986, ki je še vedno v veljavi, določa enotna merila za opredelitev območij plačila NUSZ in za oprostitve NUSZ. Iz Dogovora izhajajo naslednja določila. Pri določanju višine nadomestila se upošteva opremljenost zemljišč s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami. Pri legi zemljišča se upošteva oddaljenost od oskrbnega središča, konfiguracijo območja. Namembnost zemljišča pomeni upoštevanje namenske rabe zemljišča. Smotrnost uporabe zemljišča se nanaša predvsem na gostoto pozidave. Na osnovi teh meril se v grobem delijo območja za stanovanjske in poslovne namene. Znotraj območij pa se lahko določi več stopenj glede na lego, namembnost in smotrnost izrabe. Pri določanju izjemnih ugodnosti za pridobivanje dohodka v gospodarskih dejavnostih se upošteva ugodnost lokacije poslovnega prostora glede na možnost ustvarjanja dohodka v nekaterih dejavnostih (zlasti trgovina, gostinstvo, obrtna dejavnost,...)

Občina Šmartno pri Litiji ima veljaven odlok iz leta 2003 z nekaj spremembami, ki so upoštevale takratne razmere.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Predlagani odlok se od do sedaj veljavnega bistveno spremeni v določitvi točk za komunalno opremo ter namenu objektov. Prav tako se povečuje obremenitev nezazidanih stavbnih zemljišč z razlogom, da se spodbudi aktivna zemljiška politika in vzpostavi razmislek o potrebnosti zaloge stavbnih zemljišč za posameznika.

V okviru točkovanja komunalne opremljenosti smo zaradi bolj objektivnega točkovanja, združili komunalno opremo za javni vodovod s hidrantno in brez hidrantne mreže ter asfaltno cesto s hodniki za pešce in brez njih v enotno komunalno opremo, t.j. v javno vodovodno omrežje in cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi.

Bistvena razlika je v točkovjanju poslovnega namena in nezazidanega stavbnega zemljišča, kar je razvidno iz priloženih tabel.

Obstoječi odlok				Predlog novega odloka - 2. branje			
Poslovni namen	Točke	Točke	Točke	Poslovni namen	Točke	Točke	Točke
Območje	1	2	3	Območje	1	2	3
A) Trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, gostinstvo in finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve	300 točk	150 točk	50 točk	Trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, gostinstvo in finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve	200 točk	150 točk	100 točk
B) Vse dejavnosti, ki niso opredeljene pod A) in C)	120 točk	120 točk	25 točk	B) Vse dejavnosti, ki niso opredeljene pod A) in C)	150 točk	150 točk	50 točk
C) Dejavnosti 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 storitve	20 točk	20 točk	20 točk	Dejavnosti 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 storitve	20 točk	20 točk	20 točk

Obstoječi odlok			Predlog novega odloka - 2. branje				
Območje	1	2	3	Območje	1	2	3
Nezazidano stavbno zemljišče	90 točk	60 točk	40 točk	Nezazidano stavbno zemljišče	90 točk	70 točk	60 točk

Primeri izračuna sprememb posameznih enot odmerek zaradi spremembe točkovanja komunalne opreme:

Obstoječi odlok

Predlog novega odloka

Kratice	Komunalna oprema	Točke	Nove kratice	Komunalna oprema	Točke
ASH	asfalt s hodniki za pešce	20	A	cesta v asfaltni izvedbi	20
AS	asfalt brez hodnikov za pešce	15	/	/	/
MKD	makadamska cesta	10	MKD	cesta v makadamski izvedbi	10
JK	javna kanalizacija	10	JK	javna kanalizacija	20
TK	telefonsko omrežje	10	TK	telefonsko omrežje	10
JR	javna razsvetljava	20	JR	javna razsvetljava	20
EL	električno omrežje	20	EL	električno omrežje	20
VH	javni vodovod s hidrantno mrežo	20	V	javno vodovodno omrežje	20
V	javni vodovod brez hidrantne mreže	15	/	/	/



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Primeri izračunov za stanovanjske objekte:

Naslov:	Valvazorjeva ulica 11	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	160,6	160,6
Komunalna oprema in namen	STAN, AS, JK, TK, JR, EL, VH	STAN, A, JK, TK, JR, EL, V
Skupaj št. točk	115	130
Vrednost točke	0,00877	0,007
Smotrnost	1	1
Odmera NUSZ	161,97	146,15
Odmera/m ²	1,00855	0,91
Naslov:	Bartlova ulica 2	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	68,5	68,5
Komunalna oprema in namen	STAN, AS, JK, TK, JR, EL, VH	STAN, A, JK, TK, JR, EL, V
Skupaj št. točk	120	130
Vrednost točke	0,00877	0,007
Smotrnost	0,85	0,85
Odmera NUSZ	61,28	52,98
Odmera/m ²	0,89454	0,7735
Naslov:	Mala Kostrevnica 2	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	127,2	127,2
Komunalna oprema in namen	STAN, AS, TK, EL, VH	STAN, A, TK, EL, V
Skupaj št. točk	80	85
Vrednost točke	0,00877	0,007
Smotrnost	1	1
Odmera NUSZ	89,24	75,68
Odmera/m ²	0,7016	0,595
Naslov:	Vrata 3	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	206,2	206,2
Komunalna oprema in namen	STAN, MKD, TK, EL, VH	STAN, MKD, TK, EL, V
Skupaj št. točk	70	70
Vrednost točke	0,00877	0,007
Smotrnost	1	1
Odmera NUSZ	126,59	101,04
Odmera/m ²	0,6139	0,49



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Primeri izračunov za poslovne objekte:

Naslov:	Tomazinova ulica 2	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	85,5	85,5
Komunalna oprema in namen	PA, AS, JK, TK, JR, EL, VH	PA, A, JK, TK, JR, EL, V
Skupaj št. točk	395	310
Vrednost točke	0,00877	0,007
Odmera NUSZ	296,18	185,54
Odmera/m ²	3,46415	2,17

Naslov:	Usnjarska cesta 18, del 34	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	381,4	381,4
Komunalna oprema in namen	PB, AS, EL, VH	PB, A, EL, V
Skupaj št. točk	175	210
Vrednost točke	0,00877	0,007
Odmera NUSZ	585,35	560,66
Odmera/m ²	1,53475	1,47

Naslov:	Zavrstnik 8	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	138,89	138,89
Komunalna oprema in namen	PA, AS, EL, TEL, V	PA, A, EL, TEL, V
Skupaj št. točk	210	220
Vrednost točke	0,00877	0,007
Odmera NUSZ	255,79	213,89
Odmera/m ²	1,8417	1,54

Naslov:	Mala Kostrevnica 6	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	220	220
Komunalna oprema in namen	PB, AS, EL, TEL, V	PA, A, EL, TEL, V
Skupaj št. točk	180	220
Vrednost točke	0,00877	0,007
Odmera NUSZ	347,29	338,80
Odmera/m ²	1,5786	1,54

Naslov:	Vintarjevec, št. stavbe 822	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	81	81
Komunalna oprema in namen	PA, AS, EL, TEL, V	PA, A, EL, TEL, V
Skupaj št. točk	110	170
Vrednost točke	0,00877	0,007
Odmera NUSZ	78,14	96,39
Odmera/m ²	0,9647	1,19

Naslov:	Leskovica pri Šmartnem 1	
	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	480	480
Komunalna oprema in namen	PB, AS, EL, TEL, V	PA, A, EL, TEL, V
Skupaj št. točk	90	120
Vrednost točke	0,00877	0,007
Odmera NUSZ	378,86	403,20
Odmera/m ²	0,7893	0,84



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Primeri izračunov za nezazidana stavbna zemljišča:

Legi:	K.o. Šmartno, parc. št. 522	
1. obm.	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	600	600
Skupaj št. točk za komunalni opremo	95	90
Vrednost točke	0,00877	0,007
Koeficient	0,05	0,21
Odmara NUSZ	24,99	79,38
Odmara/m ²	0,0416575	0,1323

Legi:	K.o. Šmartno, parc. št. 185/2	
2. obm.	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	600	600
Skupaj št. točk za komunalni opremo	65	70
Vrednost točke	0,00877	0,007
Koeficient	0,05	0,21
Odmara NUSZ	17,10	61,74
Odmara/m ²	0,0285025	0,1029

Legi:	K.o. Vintarjevec, parc. št. 1270	
3. obm.	Obstoječi odlok	Predlog novega odloka
Površina	600	600
Skupaj št. točk za komunalni opremo	40	60
Vrednost točke	0,00877	0,007
Koeficient	0,05	0,21
Odmara NUSZ	10,52	52,92
Odmara/m ²	0,01754	0,0882

Na podlagi novih dejstev je simulacija odmere sledeča:

NAMEN_Naziv	odmera_obstoječa	odmera_simulacija	razl_sim-obdtoječa
NEZAZIDANO	7.168,26	27.715,08	20.546,82
POSLOVNI NAMEN A	12.634,36	8.429,51	-4.204,85
POSLOVNI NAMEN A - 50 %	4.537,24	2.806,24	-1.731,00
POSLOVNI NAMEN B	69.428,69	66.161,05	-3.267,64
POSLOVNI NAMEN B - 50 %	6.993,77	6.703,98	-289,79
POSLOVNI NAMEN C	5.672,90	4.805,09	-867,81
POSLOVNI NAMEN C - 50 %	527,71	421,21	-106,50
STANOVANJSKI PROSTOR	168.283,05	142.197,11	-26.375,73
	275.245,98	259.239,27	-16.006,71



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Glede na tip lastništva je sledeča simulacija odmere:

Tip lastništva	odmera_obstoječa	odmera_simulacija	razl_sim_obstoječa
fizična oseba	186.405,33	176.141,58	-10.263,75
pravna oseba	88.840,65	83.097,69	-5.742,96
	275.245,98	259.239,27	-16.006,71

Pripravila: Andreja Leskovšek



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89 ter Uradni list RS, št. 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) ter 16. člena Statuta Občine Šmartno pri Litiji (Uradni list RS, št. 33/03, 106/03 in 34/04 – popr.), je Občinski svet Občine Šmartno pri Litiji na ___. redni seji, dne 2018, sprejel

O D L O K
o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Občini Šmartno pri Litiji

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

S tem odlokom se določa 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)

Zavezanc za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja ali lastnik, najemnik stanovanja ali poslovnega prostora, 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



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

- (2) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine objekta.
- (3) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne automobile.
- (4) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.
- (5) Odprte poslovne površine pa so površine, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so: nepokrita skladišča, interna parkirišča, delavnice na prostem, športno rekreativne površine, nepokrite gostinske površine, poslovne površine kamnolomov in druge odprte površine namenjene poslovni dejavnosti.
- (6) Pri odmeri za zazidana stavbna zemljišča se od neto tlorisne površine objekta odštejejo površine odprtih balkonov, odprtih lož in odprtih teras.
- (7) 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 določen kot gradbene parcele.
- (8) V primeru, da stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene odločitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

4. člen

(nezazidano stavbno zemljišče)

- (1) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere 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.
- (2) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, v kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- (3) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:
- če je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
 - če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
 - če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z izvedbenim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

5. člen

(območja)

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Občine Šmartno pri Litiji in je razdeljeno na dve območji:

1. območje: naselje Šmartno pri Litiji;
2. območje: druga naselja, ki niso vključena v 1. območje.

II. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

6. člen
(merila)

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. lega stavbnega zemljišča;
2. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

7. člen
(lega)

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva razporeditev stavbnega zemljišča v območja iz 5. člena tega odloka.

8. člen
(komunalna opremljenost)



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(1) 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.	Cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi	20 točk
2.	Cesta v makadamski izvedbi	10 točk
3.	Javno kanalizacijsko omrežje	20 točk
4.	Javno vodovodno omrežje	20 točk
5.	Javno električno omrežje	20 točk
6.	Telekomunikacijsko omrežje	10 točk
7.	Javna razsvetljava	20 točk

(2) Pri določanju 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 500 m, v nasprotnem primeru se upošteva makadamska cesta;
- šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno elektroenergetsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 100 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav;
- pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.

9. člen

(lega in namembnost)

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



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

Stanovanjski namen			
Območje	1	2	3
Stanovanjske stavbe oziroma prostor	20 točk	15 točk	10 točk

Poslovni namen	1	2	3
Območje	1	2	3
Trgovina, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, gostinstvo in finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve	200 točk	150 točk	100 točk
B) Vse dejavnosti, ki niso opredeljene pod A) in C)	150 točk	150 točk	50 točk
Dejavnosti 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 storitve	20 točk	20 točk	20 točk

- (2) Odprte poslovne površine se ovrednotijo s 50 % točk določenih za zazidana stavbna zemljišča.
- (3) V primeru zapuščenih ali nezasedenih poslovnih objektov se nadomestilo odmeri tako, da se upošteva zadnji pretežni namen rabe stavbe.
- (4) V primeru nelegalne gradnje plačevanje nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa.
- (5) Za kmetijske objekte, v katerih se opravlja poslovna dejavnost, se obračuna nadomestilo glede na vrsto dejavnosti.

10. člen



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

(smotrnost uporabe stavbnega zemljišča)

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

stavbe z do dvema stanovanjema	0 %
stavbe s 3 - 4 stanovanji	5 %
stavbe s 5 - 10 stanovanji	10 %
stavbe z več kot 10 stanovanji	15 %

11. 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:

Območje	1	2	3
Nezazidano stavbno zemljišče	90 točk	70 točk	60 točk

III. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

12. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavnistva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali 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.

13. člen

(petletna oprostitev)

Tomasinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel: 01 / 89 62 770; faks: 059 097 480

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; ID za DDV: SI 997448-86; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- (1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (2) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na zahtevo občana.
- (3) Oprostitev plačevanja nadomestila iz prvega odstavka tega člena traja 5 let.
- (4) Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

14. člen

(enoletna oprostitev)

- (1) Za dobo enega leta se plačila nadomestila oprosti zavezanca, ki prejema denarno socialno pomoč kot edini vir preživljjanja po predpisih iz socialnega varstva.
- (2) V primeru, da je v enostanovanjski hiši oziroma 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 oziroma enoto.
- (3) V primeru elementarne nesreče, zaradi česar stanovanjski objekt ni več uporaben za bivanje, oziroma je del stanovanjskega objekta huje poškodovan in zavezanec vseeno biva v njem, se zavezanca na lastno zahtevo oprosti plačila nadomestila. Oprostitev velja za tekoče leto od dneva vložitve vloge.
- (4) Pisni zahtevek za oprostitev plačila nadomestila z ustreznimi dokazili, mora zavezancu vložiti najkasneje do 31. januarja za tekoče leto pri občinski upravi.
- (5) O oprostitvi plačila nadomestila odloči občinska uprava z odločbo. O pritožbi na izdano odločbo odloča župan.

IV. ODMERA NADOMESTILA

15. člen

(odmera nadomestila za zazidano stavbno zemljišče)

Letna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk določenih po merilih za določitev višine nadomestila za zazidano stavbno zemljišče pomnoži z vrednostjo točke ter s površino zazidanega stavbnega zemljišča.

16. člen

(odmera nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče)

Tomasinova ulica 2, 1275 Šmartno pri Litiji, Slovenija

tel.: 01 / 89 62 770; faks: 039 097 480

e-pošta: info@smartno-litija.si; www.smartno-litija.si

Matična številka: 1779737; ID za DDV: SI 99744686; TRR 01394 - 0100000193



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

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, koreksijskim faktorjem 0,21 in z vrednostjo točke.

17. člen

(vrednost točke)

- (1) Vrednost točke znaša 0,00700 EUR.
- (2) Vrednost točke se letno valorizira z indeksom rasti cen življenskih potrebščin, ki ga ugotovi Statistični urad RS, za obdobje prvih devetih mesecev leta pred letom, za katero se nadomestilo odmerja, v primeru, da je indeks rasti cen višji od ena. Župan sprejme ugotovitveni sklep o revalorizaciji vrednosti točke do 31. decembra in ga objavi v Uradnem listu RS.
- (3) V primeru drugačne določitve vrednosti točke kot je določena v prvem in drugem odstavku tega člena, novo vrednost točke s sklepom določi občinski svet na predlog župana.

18. člen

(prijava nadomestila)

- (1) Podatki za odmero nadomestila se povzamejo iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih načrtov, lastnih evidenc in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.
- (2) Zavezanci so dolžni prijaviti občinski upravi vse podatke vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila, skladno s tem odlokom in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.
- (3) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti. Občinska uprava lahko pridobi podatke tudi na druge načine, postopek pa vodi skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.
- (4) Če obveznost ali sprememba za plačilo nadomestila skladno s tem odlokom nastane med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, od katerega je sprememba nastala.
- (5) V kolikor nastane sprememba po izvedeni odmeri s strani FURS, se sprememba upošteva od 1. 1. naslednjega leta dalje.



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

19. člen

(posebne določbe glede podatkov za odmero nadomestila)

- (1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se obračunava ne glede na to ali je stavbno zemljišče v uporabi ali ne, pri čemer se pri obračunu nadomestila upošteva zadna namembnost, ki se je odvijala na stavbnem zemljišču.
- (2) Za primere, ko zavezanci ni znani ali ne izvršuje svoje obveznosti po tem odloku, za njega odgovarja lastnik.
- (3) Kot podatek o uporabniku nepremičnine, ki ni njen lastnik, je pa zavezanci za plačilo nadomestila, se v seznamu upošteva podatek o fizični in pravni osebi, ki ima v stavbi ali delu stavbe prijavljeno prebivališče ozziroma sedež pravne osebe (podatek AJPES).
- (4) Če v zemljiški knjigi ni podatka o lastniku stavbe ali dela stavbe ozziroma lastniku parcele, ali če sta podatek o lastniku parcele iz zemljiške knjige in podatek o lastniku stavbe ali dela stavbe v katastru stavb različna, ali če je lastnik parcele ali stavbe ali dela stavbe neznan ali je neznano prebivališče lastnika ozziroma sedež pravne osebe, lahko upravni organ po uradni dolžnosti določi podatek o lastniku nepremičnine v evidenci nadomestila za namene odmere nadomestila na podlagi podatkov iz javnih in drugih zbirk podatkov ozziroma na podlagi terenskega ogleda.

20. člen

(vodenje evidence, izdaja odločbe)

- (1) Evidenco zavezancev za plačilo nadomestila vodi in vzdržuje občinska uprava, ki posreduje podatke za odmero pristojnemu organu, za odmero nadomestila.
- (2) Organ pristojen za odmero nadomestila vodi postopke v zvezi z odmero, nadzorom obračunavanja, plačevanja ter izterjava nadomestila v skladu z zakonom o davčnem postopku.

V. KAZENSKA DOLOČBA

21. člen

(kazenska določba)

- (1) Zavezanci za plačilo nadomestila, ki v skladu s tem odlokoma pri občinski upravi ne prijavi vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila v skladu s tem odlokoma ali če v prijavi navede neresnične podatke se:
 - kaznuje z globo v višini 600 EUR, če je zavezanci pravna oseba,



Občina Šmartno pri Litiji

Župan

- kaznuje z globo v višini 400 EUR, če je zavezanc samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost,
 - kaznuje z globo v višini 200 EUR odgovorna oseba pravne osebe iz prve alineje ali samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost,
 - kaznuje z globo v višini 200 EUR, če je zavezanc fizična oseba.
- (2) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja občinska uprava Občine Šmartno pri Litiji.

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

22. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Šmartno pri Litij (Uradni list RS št. 44/06 – uradno prečiščeno besedilo).

23. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in se uporablja s 1.1. 2019.

Številka: 462-3/2018

Šmartno pri Litiji, dne _____. ____ 2018

Župan
Občine Šmartno pri Litiji
Rajko Meserko l.r.