

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 – ZJF-H) 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. členom 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 22. redni seji, dne 16. 10. 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)

Zavezanec 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 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 avtomobile.
- (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.
- (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 tri območja:

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

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)

(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:

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

Poslovni namen			
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

(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 predstavništva 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 oprostitvev)

- (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 preživljanja 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 zavezanec 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)

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 0,21 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 življenjskih 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.

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 zadnja namembnost, ki se je odvijala na stavbnem zemljišču.
- (2) Za primere, ko zavezanec ni znan ali ne izvršuje svoje obveznosti po tem odloku, za njega odgovarja lastnik.
- (3) Kot podatek o uporabniku nepremičnine, ki ni njen lastnik, je pa zavezanec za plačilo nadomestila, se v seznamu upošteva podatek o fizični in pravni osebi, ki ima v stavbi ali delu stavbe prijavljeno prebivališče oziroma sedež pravne osebe (podatek AJPES).
- (4) Če v zemljiški knjigi ni podatka o lastniku stavbe ali dela stavbe oziroma 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 oziroma 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 oziroma 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 izterjavo nadomestila v skladu z zakonom o davčnem postopku.

V. KAZENSKA DOLOČBA

21. člen

(kazenska določba)

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila, ki v skladu s tem odlokom pri občinski upravi ne prijavi vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila v skladu s tem odlokom ali če v prijavi navede neresnične podatke se:
 - kaznuje z globo v višini 600 EUR, če je zavezanec pravna oseba,
 - kaznuje z globo v višini 400 EUR, če je zavezanec 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 zavezanec 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 Litiji (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: 462-3/2018-11

Šmartno pri Litiji, dne 16. 10. 2018



Župan

Občine Šmartno pri Litiji

Rajko Meserko