

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list RS št. 110/02), prve alineje 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) v povezavi 58. do 63. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89 in 24/92) ter na podlagi 15. člena Statuta občine Velika Polana (Uradni list RS, št. 44/99 in 52/03) je občinski svet občine Velika Polana na svoji 9. redni seji, dne 17.11.2003 sprejel

ODLOK **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na območju občine Velika Polana se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

2. člen

Zazidana stavbna zemljišča se 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 gradbene parcele, se 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.

3. člen

Nezazidana stavbna zemljišča so 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.

I. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

4. člen

Nadomestilo se plačuje na območjih Občine Velika Polana, katera so s prostorskim izvedbenim aktom določena kot območje naselij, zaselkov.

5. člen

Za določitev nadomestila se upoštevajo:

- Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave;
- Lega stavbnega zemljišča;
- Vrsta dejavnosti oz. namen uporabe stavbnega zemljišča;
- Izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarski dejavnosti.

6. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne komunalne rabe in možnosti priključka na objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. Cesta v protiprašni izvedbi 15 točk
2. Vodovod 15 točk
3. Kanalizacija 15 točk
4. Električna 15 točk
5. Telefon 10 točk
6. Javna razsvetljava 10 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovod, kanalizacijo, elektriko in telefon, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 30 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav (vodovod, telefon, kanalizacija, električna).

7. člen

Glede na lego stavbnega zemljišča se stavbna zemljišča razdelijo na dve območji:

- 1. območje obsega katastrske občine Velika Polana
- 2. območje obsega katastrske občine Mala Polana, Brezovica

Meje območij iz tega člena odloka so vrisane v kartah v merilu 1:5000. Karte so občanom na vpogled pri občinski upravi.

8. člen

Glede na vrsto dejavnosti oz. namena uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

- A. na stavbna zemljišča za stanovanjske objekte,
- B. na stavbna zemljišča za poslovno, trgovsko, turistično in obrtno dejavnost,
- C. na stavbna zemljišča za poslovne namene družbenih dejavnosti,
- D. na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarsko-proizvodne dejavnosti,

9. člen

Število točk za stavbne parcele se glede na vrsto dejavnosti oz. namene uporabe ter lege kjer leži, določi po naslednji tabeli:

lega zemljišča, namen

Lega zemljišča \ namen	A	B	C	D
1. območje	30	60	30	80
2. območje	20	40	20	60

10. člen

*Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.
Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti iz prejšnjega odstavka se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:*

<i>Dejavnost</i>	<i>Dodatno število točk</i>	
	<i>I. območje</i>	<i>2. območje</i>
<i>Bančništvo, zavarovalništvo, poštni promet</i>	40	30
<i>Trgovina, gostinstvo, obrtne storitve</i>	30	20
<i>Projektiranje in sorodne storitve</i>	40	30

11. člen

Nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, površine potrebne za obratovanje bencinskih servisov ter druge površine potrebne za opravljanje poslovne dejavnosti se točkujejo po enakih kriterijih, kot za zazidana stavbna zemljišča iz tega odloka brez upoštevanja točk za komunalno opremo iz 6. člena tega odloka.

Kot površina za nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinske vrtove se upoštevajo dejanske površine, ki jih zavezanec uporablja za poslovne namene.

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno funkcionalno zemljišče bencinskega servisa brez objektov.

12. člen

Nezazidano stavbno zemljišče se po tem odloku točkuje po enakih kriterijih, kot za zazidano stavbno zemljišče, pri čemer pa se ne točkuje komunalna opremljenost zemljišča po 6. členu tega odloka.

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča.

Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjska in poslovna) se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejše.

II. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

13. člen

Poleg primerov navedenih v 2.odst. 59.člena Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila tudi občani, katerih skupni mesečni prejemki na družinskega člana ne presegajo zajamčenega osebnega dohodka kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost.

Občinski urad lahko tudi v drugih primerih (elementarne in druge nezgode) oprosti zavezanca plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine.

14. člen

Zavezancu za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča – pravne osebe in samostojni podjetniki lahko pri občinski upravi vložijo zahtevek za oprostitev plačila za nadomestilo stavbnega zemljišča, če bi plačilo nadomestila predstavljalo znatno breme in bi bila s tem ogrožena njihova dejavnost, ali če so pričeli z opravljanjem dejavnosti in imajo

večje obveznosti iz naslova vloženih sredstev. Občinska uprava lahko v celoti ali delno oprosti zavezanca plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. O oprostitvi odloča občinska uprava in pri tem upošteva možnost pridobivanja dohodka in obveznosti iz naslova vloženih sredstev (kredit, investicije). Občinska uprava lahko delno ali v celoti oprosti zavezanca plačila nadomestila, če bo zavezanec ta sredstva vložil v razširitev dejavnosti in novo zaposlovanje delavcev. O oprostitvi plačila nadomestila se izda odločba. Oprostitev je možna največ za dobo enega leta in jo lahko zavezanec po poteku tega roka ponovno zahteva. Skupna oprostitev je možna za največ dobo treh let.

15. člen

Občani in civilno pravne osebe lahko vložijo zahtevek za delno oprostitvev plačila nadomestila, če bi obveznost plačila nadomestila ogrožala socialno varnost zavezanca in njegove družine. O oprostitvi odloča na predlog zavezanca občinska uprava.

Pri odločitvi občinska uprava upošteva celotno premoženjsko stanje zavezanca in možnosti pridobivanja dohodka ter zahteva od občana ali civilno – pravne osebe, da predloži ustrezna dokazila. O oprostitvi plačila nadomestila se izda odločba. Oprostitev plačila je možna največ za eno leto in jo lahko zavezanec po poteku tega roka ponovno zahteva.

16. člen

Občanu, ki je v petih letih pred veljavnostjo tega odloka organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav se pri točkovanju za dobo 5 let odštejejo točke za komunalne objekte in naprave iz 6. člena, za katere je združeval sredstva.

O oprostitvi odloča občinska uprava na podlagi zahtevka zavezanca. Zavezanec je dolžan zahtevku priložiti ustrezna dokazila o združevanju sredstev.

II. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

17. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 6., 7., 9., 11. in 12. člena tega odloka se za zazidano stavbno zemljišče določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 6., 7., 9., 11. in 12. člena tega odloka se za nezazidano stavbno zemljišče določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

18. člen

DURS ugotovi obveznost občanov, ki so zavezanci plačila nadomestila z odločbo. Obveznost se odmeri letno.

DURS z odločbo določi število točk za določitev obveznosti pravnih oseb in samostojnih podjetnikov in obrtnikov, ki so zavezanci plačila nadomestila.

Pravne osebe, samostojni podjetniki in obrtniki poravnajo svoje obveznosti po dvanajstlinah.

Občani in civilno – pravne osebe so dolžni plačevati svoje obveznosti v roku 30 dni po prejemu odločbe o odmeri nadomestila.

Pravne osebe so dolžne plačevati obveznosti do 15. v mesecu za tekoči mesec.

19. člen

Za neplačane ali nepravočasno plačane obveznosti se obračunavajo zamudne obresti skladno z zakonom.

20. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi vsako leto občinski svet s sklepom, najpozneje do 31.12. za prihodnje leto.

V primeru, da občinski svet do 31.12. za naslednje leto ne določi vrednost točke za izračun, se upošteva zadnja določena vrednost točke, katero je sprejel občinski svet.

Izhodiščna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za zazidana stavbna zemljišča znaša 0,050 SIT, za nezazidana stavbna zemljišča pa 0,010 SIT.

21. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo podatki iz uradne evidence.

Na zahtevo DURS ali občinske uprave so zavezanci za plačilo nadomestila dolžni v 15. dneh sporočiti podatke potrebne za odmero nadomestila. Zavezanec za plačilo nadomestila je dolžan DURS oz. drugemu pristojnemu organu sporočiti vse spremembe za odmero nadomestila v 15 dneh po nastanku spremembe.

III. KAZENSKÉ DOLOČBE

22. člen

Z denarno kaznijo 100.000,00 SIT se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:

- ne sporoči pristojnemu organu podatkov, ki so mu potrebni za odmero nadomestila (21. člen) ,*
- ne prijavi spremembe v 15 dneh od dneva nastanka (21.člen).*

Odgovorna oseba pravne osebe se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka z denarno kaznijo 20.000,00 SIT.

Fizična oseba se kaznuje za prekrške iz 1. in 2. alinee tega člena z denarno kaznijo 20.000,00 SIT.

VI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka se na območju občine preneha uporabljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradne objave 1/88).

24. člen

Ta odlok prične veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS.

*Župan občine Velika Polana:
Andrej Lebar*

Številka: 1-11/03 NSZ

Datum: 17.11.2003