

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Semič - neuradno prečiščeno besedilo (2)

Uradni list Republike Slovenije, št. 124/2004, 70/2005, 102/2012

Datum objave: 21.12.2012

Datum začetka veljavnosti: 22.12.2012



Na podlagi 58. in 61. člena [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list RS, št. 18/84, 32 /85 in 33/89), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena [Zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 110/02, 47/04) ter 10. in 17. člena [Statuta Občine Semič](#) (Uradni list RS, št. 24/03) je Občinski svet občine Semič na 13. redni seji dne 30. 9. 2004 sprejel

O D L O K **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Semič**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

2. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

I. območje:

ulice naselja Semič: Črnomaljska cesta, Krč, Metliška cesta, Mladica, Obrtna cona, Pot k Lebici, Pri pošti, Prosvetna ulica, Roška cesta, Sela, Spodnja Kašča, Stara cesta, Šolska ulica, Štefanov trg, Taborska ulica, Trata, Vajdova ulica, Vavpča vas, Zgornja Kašča.

II. območje:

naselja: Blatnik pri Črmošnjicah, Brezovica, Brezje pri Vinjem Vrhu, Brezje pri Rožnem Dolu, Brezova Reber, Brstovec, Cerovec, Črešnjevce, Črmošnjice, Gradnik, Gornje Laze, Gričice, Hrib pri Cerovcu, Hrib pri Rožnem Dolu, Krvavčji Vrh, Krupa, Kal, Komarna vas, Lipovec, Maline, Moverna vas, Nestoplja vas, Oskoršnica, Osojnik, Omota, Planina, Podreber, Potoki, Prelogi, Pribišje, Praprot, Praproče, Pugled, Rožni Dol, Sodji Vrh, Sela pri Vrčicah, Stranska vas, Srednja vas, Starihov vrh, Štrekljavec, Trebnji Vrh, Vinji Vrh, Vrčice.

Nadomestilo se plačuje tudi na območjih izven naselij, in sicer za: peskokope, kamnolome, deponije komunalnih odpadkov in deponije rabljenih avtomobilov.

3. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih listih veljavnih prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Semič in karti ulic in so na vpogled v Občinski upravi občine Semič.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

4. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih:

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe:

| +-----+-----+-----+-----+ | | | | |
|---------------------------|--------------------|--|------|--|
| | opremljenost | | točk | |
| +-----+-----+-----+-----+ | | | | |
| a) | vodovod | | 150 | |
| +-----+-----+-----+-----+ | | | | |
| b) | električno omrežje | | 120 | |
| +-----+-----+-----+-----+ | | | | |
| c) | javna kanalizacija | | 150 | |

| | | | |
|----|---|----|--|
| d) | telefonsko omrežje | 30 | |
| e) | toplovodno ogrevanje (daljinsko omrežje) | 60 | |

2. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe:

| | | | |
|----|--------------------|------|--|
| | opremljenost | točk | |
| a) | asfaltna cesta | 30 | |
| b) | makadamska cesta | 10 | |
| c) | javna razsvetljava | 15 | |


Pri komunalni opremljenosti se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na komunalne naprave.

5. člen

Poleg meril iz 4. člena tega odloka se za določitev nadomestila za stanovanjske in počitniške objekte upoštevajo še naslednja merila:

1. Namen uporabe stavbnega zemljišča:

| | | | |
|---------------|---|----------------|---------------|
| | namembnost | (območje/točk) | |
| | | I. | II. |
| a) | stanovanja | 40 | 30 |
| b) | počitniški objekti | 500 | 500 |
| e) | nezazidana stavbna zemljišča | 40 | 30 |

| | | | | |
|---|--|------------|-----------|----------|
|  | <i>Nezazidana stavbna zemljišča na območjih/</i> | <i>600</i> | <i>/</i> | <i>/</i> |
| | <i>/za proizvodnjo, servise in storitve</i> | | | |
| č) | <i>Ostala nezazidana stavbna zemljišča</i> | <i>40</i> | <i>30</i> | |
| d) | parkirišča in dvorišča | 40 | 30 | |

2. Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča:

| | | | |
|----|------------------------------|----------------|-----|
| | vrsta zidave | (območje/točk) | |
| | | I. | II. |
| a) | individualne samostojne hiše | 50 | 30 |
| b) | vrstne hiše | 30 | 20 |
| c) | blokovna gradnja | 20 | - |

6. člen

Za objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se poleg meril iz 4. člena tega odloka upoštevajo še naslednja merila:

1. Vrsta dejavnosti, oziroma namen uporabe se točkuje po naslednji razpredelnici:

| razred po stand. klasifikaciji dejavnosti | področje | območje /točk | |
|---|---|---------------|-----|
| | | I. | II. |
| A | Kmetijstvo, lov, gozdarstvo | 100 | 60 |
| B | Ribištvo | 100 | 60 |
| C | Rudarstvo | 200 | 100 |
| D | Predelovalne dejavnosti | 150 | 100 |
| E | Oskrba z elektriko, plinom in vodo | 100 | 60 |
| F | Gradbeništvo | 150 | 100 |
| G | Trgovina, popravilo motornih vozil in izdelkov široke porabe | 150 | 100 |
| H | Gostinstvo | 150 | 100 |
| I | Promet, skladiščenje in zveze | 150 | 100 |
| J | Finančno posredništvo | 150 | 100 |
| K | Poslovanje z nepremičninami, najem in poslovne storitve | 150 | 100 |
| L | Dejavnosti javne uprave in obrambe, obvezno zdravstveno zavarovanje | 50 | 40 |
| M | Izobraževanje | 50 | 40 |
| N | Zdravstvo in socialno varstvo | 50 | 40 |
| O | Druge javne, skupne in osebne storitvene dejavnosti | 50 | 40 |

2. Nepokrita skladišča, parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo, dvorišča, delavnice na prostem, teniška igrišča, odprti bazeni, tlorisna površina baznih postaj mobilne telefonije, so po tem odloku poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot določa 1. točka 6. člena tega odloka. Za navedene površine se plačuje 30% vrednosti pozidanih površin.

IV. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

7. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje od zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.

a) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

b) Za nezazidana stavbna zemljišča se po temu odloku nadomestilo plačuje samo na območjih za katera je sprejet občinski lokacijski načrt.

Za nezazidana stavbna zemljišča se 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 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 nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča za katera je zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto.

Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z lokacijskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:

1. če je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
2. če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo;
3. če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo in je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja izvede sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje oziroma da se na njih uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, takšna sanacija pa še ni izvedena.

8. člen

Nadomestilo od gradbenih parcel (zazidanih stavbnih zemljišč) se plačuje tako, da se skladno s standardom SIST ISO 9836 upošteva:

a) Stanovanjske površine,

v katere spada čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov (kleti, kotlarne, delavnice za prosti čas, kabineti ipd.) ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

b) Poslovne površine,

v katere spada čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (sanitarije, umivalnice, skladišča, garderobe, pisarne, hodniki ipd.) ter parkirišča in dvorišča, v katera spadajo utrjene površine (asfalt, tlakovci, beton, gramozirane površine).

Od površin pod točko a) tega člena se nadomestilo plačuje od dneva vselitve v stanovanjsko hišo, pod b) pa od dneva pričetka poslovanja v poslovnih prostorih.

Gradbena parcela se določi po naslednjem vrstnem redu:

- v skladu z določili lokacijskega načrta;
- v skladu z dokončnim gradbenim dovoljenjem ali odločbo o določitvi funkcionalnega zemljišča;
- v skladu z zemljiškim katastrom;
- če ni mogoče določiti gradbene parcele na osnovi zgornjih alinej, se le-ta določi kot del zemljiške parcele na kateri stoji stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5.

9. člen

Površina zemljiške parcele, ki leži v območju, katero se ureja z občinskim lokacijskim načrtom in je primerna za poselitev oziroma zazidljiva (nezazidano stavbno zemljišče) se določi po naslednjem postopku:

- v skladu z določili lokacijskega načrta,
- v skladu z dokončnim gradbenim dovoljenjem,
- če površine ni mogoče določiti po enem izmed zgornjih postopkov, se upošteva ostanek zemljiške parcele po določitvi gradbene parcele po 8. členu tega odloka.

Ostanek zemljiške parcele po zgornji alineji mora v primeru stanovanjske gradnje meriti vsaj 800 m² in izpolnjevati pogoje iz točke b) 7. člena tega odloka, sicer se šteje kot neprimerno za poselitev.

10. člen

Letna višina nadometila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s kvadrato stanovaljske ali poslovne površine (določene v 8. členu tega odloka) oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča (določene v 9. členu tega odloka) in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Pri določitvi višine nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, se pri določitvi števila točk upoštevajo samo določila 1. točke 5. člena tega odloka (namen uporabe stavbnega zemljišča).

11. člen

Sredstva, zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč so prihodek proračuna Občine Semič in se uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč v občinsko lastnino, pripravo in opremljenje stavbnih zemljišč, investicije v infrastrukturo ter urejanje komunalnih zadev prvenstveno v tistih naseljih, kjer se zbirajo.

Financiranje dejavnosti iz prejšnjega odstavka se izvaja v razmerju 40% zbranih sredstev za delno tekoče vzdrževanje (popravilo udarnih jam, zimska služba, javna razsvetljava) ter 60% za ostale dejavnosti.

12. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Semič določi za vsako leto v naprej s sklepom Občinski svet občine Semič, na predlog župana občine.

V. PLAČILO NADOMESTILA

13. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča mora plačati neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik stanovanja ali poslovnega prostora).

V primeru neplačila nadomestila vodi izterjavo pristojni davčni organ oziroma pristojno sodišče. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ.

14. člen

Zavezanci za plačilo nadomestila so dolžni strokovni službi Občine Semič prijaviti stanovanjske in poslovne površine, podatke o gradbenih parcelah in zemljiških parcelah, ki so znotraj območja, ki se ureja z občinskim lokacijskim načrtom in so zazidljiva ter druge podatke iz 8. in 9. člena v roku dveh mesecev od pričetka veljavnosti tega odloka.

Kolikor zavezanec ne prijavi podatkov iz prvega odstavka tega člena v predpisanem času, se zavezancu za stanovanjske oziroma bivalne prostore zaračuna nadomestilo v polnem znesku za 250 m², v ostalih primerih se pa uporabijo podatki iz uradnih evidenc ali pa podatke o površinah po lastni presoji določi strokovna služba Občine Semič.

Zavezanci morajo prijaviti Občini Semič oziroma pristojnemu davčnemu organu tudi vse spremembe, in sicer v tridesetih dneh po nastali spremembi v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča. Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega v naslednjem mesecu po poteku meseca, v katerem je sprememba nastala.

Nadzor nad izvajanjem določil iz prejšnjih odstavkov tega člena opravlja strokovna služba Občine Semič.

Za usklajevanje evidence o zavezancih za plačilo nadomestila je pristojna strokovna komisija, ki jo s sklepom imenuje župan.

VI. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

15. člen

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite, 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, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost ter za objekte v uporabi Rdečega križa, Karitasa, Gasilskih društev in drugih podobnih organizacij.

Objekti, ki imajo status kulturnega spomenika in sakralni objekti so oproščeni plačila nadomestila.

Kmetijsko-gospodarski objekti so do sprejetja kriterijev za določitev kmetijskih objektov oproščeni plačila nadomestila.

Plačila nadomestila so tudi oproščeni občani, ki prejemajo denarni dodatek – edini vir. Pri oprostitvi plačila se upoštevajo merila in pogoji Zakona o socialnem varstvu (Uradni list RS, št. 54/92).

Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so kupili novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačali stroške za urejanje stavbnega zemljišča. Oprostitev plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča začne teči od dneva vselitve v

stanovanje oziroma stanovanjsko hišo. Oprostitev traja pet let in se uvede na zahtevo občana. Občina Semič lahko tudi v drugih primerih (elementarne ali druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost, itd.), skladno z zakonom o davkih občanov zavezanca oprosti plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanja nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine. O oprostitvi odloča na podlagi zahtevka zavezanca Občinski svet občine Semič na predlog župana.

VII. KAZENSKE DOLOČBE

16. člen

~~Pravna oseba, ki ne vloži prijave za nadomestilo, ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb (12. člen odloka), se kaznuje z denarno kaznijo od 200.000 do 1.200.000 SIT.~~

~~Z denarno kaznijo od 20.000 do 120.000 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.~~

~~Z denarno kaznijo od 20.000 do 120.000 SIT se kaznuje tudi občan, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.~~

Pravna oseba, ki ne vloži prijave za nadomestilo, ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb (12. člen odloka), se kaznuje z denarno kaznijo od 900,00 EUR do 5.000,00 EUR.

Z denarno kaznijo od 100,00 EUR do 500,00 EUR se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo od 100,00 EUR do 500,00 EUR se kaznuje tudi občan, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

Z dnem uporabe tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 32/97, 64/97 in 31/98).

18. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1. 1. 2005.

Št. 423-06-31/2003-5

Semič, dne 30. septembra 2004.

Župan
Občine Semič
Ivan Bukovec l. r.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Semič (Uradni list Republike Slovenije, št. 102/2012) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 2013.

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače (peti odstavek 8. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 76/2005, 119/2007, 95/2011)).