

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 18/05)
- Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 74/05)
- Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 44/06)

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se v Občini Sodražica na območjih, ki jih določa ta odlok, skladno z zakonom ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: nadomestilo).

2. člen

Za stavbno zemljišče po 1. členu tega odloka štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

Kot zazidana stavbna zemljišča štejejo 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 določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,50, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Kot nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih, poslovnih stavb in inženirskih objektov, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

3. člen

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe in drugih poslovnih površin.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiške parcele. Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje tudi v primeru, ko stavba ne stoji na zemljišču, ki ga je možno šteti za gradbeno parcelo.

Plačilo nadomestila ne pomeni legalizacijo črnih gradenj.

4. člen

Zavezanec za plačilo NUSZ je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik, imetnik pravice uporabe, najemnik stanovanja oziroma poslovnega prostora...), ki je lahko fizična oseba, samostojni podjetnik, oziroma fizična oseba, ki opravlja dejavnost in je vpisana v ustrezn register ali drugo predpisano evidenco ter pravna oseba.

Zavezanec za plačilo NUSZ je lahko večinski lastnik ali eden izmed solastnikov, če jih je več v istem deležu solastnine.

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

5. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo so razdeljena na štiri območja:

I. območje: mestno naselje Sodražica.

II. območje: Zapotok, Vinice, Male Vinice, Ravni Dol, Lipovšica, Zamostec, Jelovec, Globel, Žimarice, Podklanec, Nova Štifta.

III. območje: Janeži, Kračali, Kržeti, Petrinci, Travna Gora.

IV. območje: Preska, Sinovica, Kotel, Novi Pot, Brlog – del, Betonovo.

6. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih kartah, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled na Občini Sodražica.

Stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje se razporedijo v isto območje, kot najbližje naselje.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

7. člen

Za določitev števila točk se upoštevajo naslednja merila:

– opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave;

– namembnost stavbnega zemljišča;

– lega zemljišča glede na oddaljenost od mestnega naselja.

8. člen

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe se ovrednoti z naslednjim številom točk:

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
a) vodovod	20	15	11	8
b) električno omrežje	20	15	11	8
c) javna kanalizacija	40	30	22	16
d) telefonsko omrežje	20	15	11	8

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
a) makadamska cesta	20	15	11	8
b) asfaltana cesta	40	30	22	16
c) javna razsvetljava	10	10	10	10

Možnost priključitve je podana, če se stavbno zemljišče nahaja največ 50 metrov od primarnega voda ali naprave.

9. člen

Stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego ovrednotijo z naslednjimi točkami:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje

Stanovanjski namen	40	30	20	20
Počitniški namen	300	300	300	300
Poslovni namen - proizvodni; kmetijstvo, lov, gospodarska dejavnost, industrija, obdelava in predelava lesa, predelovalna dejavnost	75	55	35	25
Poslovni namen - neproizvodni; trgovina, gostinstvo, skladiščenje in zveze, finančne in druge poslovne storitve	250	200	150	100

10. člen

Nezazidana stavbna zemljišča se glede na namembnost in lego ovrednotijo z naslednjimi faktorji:

Namembnost	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Območja za izgradnjo stanovanjskih stavb	0,1	0,08	0,05	0
Območja za izgradnjo stanovanjskih in poslovnih stavb	0,1	0,08	0,05	0
Območja za izgradnjo poslovnih stavb	0,1	0,08	0,05	0

IV. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

11. člen

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča in objekte v lasti občine, ki jih uporabljajo humanitarna, kulturna in športna društva, ki so namenjena za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, znanosti, kulture, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, za objekte gospodarske javne infrastrukture, ki so namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča in objekte dejavnosti občine.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje od gospodarskih objektov, kot so: objekti za rejo živali, silosi, shrambe za orodje, kozolci, kašče, objekti za hrambo krme (skedenj) in stelje, začasna zavetišča za živino, čebelnjaki, rastlinjaki, lope za hrambo kmetijske mehanizacije.

Zavezanec je lahko na podlagi vloge oproščen plačila nadomestila, in sicer:

– za dobo 5 let, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil novo družinsko stanovanjsko hišo,

– za dobo 3 let od začetka opravljanja dejavnosti v novem poslovnem objektu.

Oprostitev iz prejšnjega odstavka se lahko uveljavljajo po začetku veljavnosti odloka.

Nadomestila so lahko oproščeni občani, ki jih prizadene škodni dogodek iz razlogov višje sile (poplava, potres, požar ipd.) do odprave posledic.

12. člen

Zahtevo za delno ali celotno oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti na Občino Sodražica. Prispele zahteve obravnava komisija za pritožbe plačevanja nadomestila.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

13. člen

Letna višina nadomestila za zazidano stavbno zemljišče po merilih iz 8. in 9. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Letna višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se skupno število točk iz 8. člena pomnoži s faktorjem iz 10. člena tega odloka, površino nezazidanega stavbnega zemljišča in vrednostjo točke za izračun nadomestila.

14. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila določa s sklepom Občinski svet občine Sodražica. Vrednost točke se določi najkasneje do 31. 12. za naslednje leto.

15. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki (218.č člen, ZGO-1A, Uradni list RS, št. 47/04) in obstoječe evidence zavezancev.

Zavezanci so dolžni na poziv občine sporočiti vse osnovne podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

16. člen

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ. Postopke v zvezi z evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti vodi pristojni davčni organ v skladu z Zakonom o davčnem postopku.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

17. člen

Kršitev iz drugega odstavka 15. člena se kaznuje z denarno kaznijo v višini:

- 100.000 SIT se kaznuje pravna oseba ali samostojni podjetnik,
- 20.000 SIT se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe,
- 20.000 SIT se kaznuje fizična oseba.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

Občina vzpostavi celotno evidenco stavbnih zemljišč (nezazidanih in zazidanih) ter evidenco zavezancev za plačilo nadomestila.

19. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 25/01, 65/04).

20. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se začne za odmerno leto 2005.

Župan
Občine Sodražica
Andrej Pogorelc l. r.