

Na podlagi 7., 58., 61. in 66. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85 in 33/89), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 72/93, 6/94) ter Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 14/95) je Občinski svet občine Šentilj na svoji 11. redni seji dne 28. decembra 1995 sprejel ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj.

Na podlagi 7., 58., 61. in 66. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS št. 18/84, 32/85 in 33/89), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93; 6/94 — Odločba Ustavnega sodišča RS, 45/94 — Odločba Ustavnega sodišča RS, št. 57/94) ter Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 14/95) je Občinski svet občine Šentilj na svoji 12. seji dne 1. februarja sprejel ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj.

V skladu z veljavnim besedilom Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. 1. SRS, št. 18/84 in 33/89) v zvezi s prvo alinejo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. 1. RS, št. 44/97), je Občinski svet občine Šentilj na svoji 28. redni seji, dne 18. decembra 1997 sprejel ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj.

V skladu z veljavnim besedilom Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list SRS, št. 18/84 in 33/89) v zvezi s prvo alinejo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. list RS, št. 44/97), je Občinski svet občine Šentilj na svoji 33. redni seji, dne 23. julija 1998 sprejel ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj.

V skladu z veljavnim besedilom Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l. SRS, št. 18/84 in 33/89) v zvezi s prvo alinejo 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 44/97), je Občinski svet občine Šentilj na svoji 6. redni seji, dne 23. septembra 1999 sprejel ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj.

Na podlagi 180. člena Zakona o urejanju prostora (Ur.l. RS, 110/2002), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Ur.l.RS, št. 110/02) in 16. člena Statuta občine Šentilj (MUV, št. 15/99), je občinski Svet občine Šentilj na 6. seji, dne 11. decembra 2003, sprejel ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj.

Na podlagi zgoraj navedenih odlokov je povzet

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Šentilj

NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO (5)

I. SPLOŠNA DOLOČILA

1. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

I. Zazidana stavbna zemljišča

Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbeni 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 še nima določene gradbene parcele, se do njene določitve za zazidano stavbo 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.

Poleg površin iz prvega odstavka tega člena se štejejo za določitev nadomestila kot zazidana stavbna zemljišča tudi:

- površine nepokritih skladišč, internih parkirišč,
- površine namenjene delavnicam na prostem,
- površine za dejavnosti ob avtocesti,
- odprte športno-rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti,
- druge površine, ki so namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

II. Nezazidano stavbno zemljišče

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista zemljišča, 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. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je neposredni uporabnik funkcionalne enote (lastnik, imetnik pravice uporabe, najemnik, ...), ki je lahko fizična oseba, pravna oseba ali samostojni podjetnik.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina stanovanja, z vsemi pomožnimi prostori, ter tlorisna površina garaže za osebne avtomobile, ne glede kje se le-te nahajajo.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Za določitev površine za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva:

1. V primerih, kjer izvedbeni prostorski akt določa gradbene parcele:

- se določi površina za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča od celotne površine gradbene parcele, na kateri še ni zgrajena nobena stavba in za katero je s prostorskim izvedbenim aktom določeno, da je zazidljiva za stanovanjske ali poslovne stavbe,
- za nezazidano stavbno zemljišče iz prejšnje alineje se po tem odloku šteje le tisto zemljišče, ki predstavlja samostojno gradbeno parcelo in sicer ne glede na trenutno vrsto rabe zemljišča po zemljiškem katastru.

2. V primerih, kjer izvedbeni prostorski akt ne določa gradbenih parcel:

- se določi površina za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča od celotne površine zemljiških parcel za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da so zazidljiva za stanovanjske ali poslovne stavbe, pri čemer pa se upošteva:

- a) v kolikor stoji na površini zazidljivih parcel stavba, ki ima določeno gradbeno parcelo, se ta površina šteje kot zazidano stavbno zemljišče in se odšteje od površin zazidljivih parcel, preostali del površine pa tvori površino nezazidanega stavbnega zemljišča od katerega se odmerja nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, za določitev ene zazidljive gradbene parcele se upošteva površina = 1.000,00 m²;
- b) v kolikor stoji na površini zazidljivih parcel stavba, ki še nima določeno gradbeno parcelo, 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 v skladu z določili tega odloka. Za določitev ene zazidljive gradbene parcele se upošteva površina = 1.000,00 m².

II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

3. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje:

1. na območjih naselij (Šentilj, Sladki Vrh, Ceršak in Zg. Velka)
2. na območjih za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt
3. na drugih območjih

Meje naselij so določene v dolgoročnem planu občine Pesnica za obdobje 1986 - 2000, dopolnjen leta 1998.

Na območjih iz 1. in 2. točke tega člena se nadomestilo ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z vodovodom in električnim omrežjem.

Na drugih območjih se plačuje nadomestilo, če so stavbna zemljišča opremljena najmanj z vodovodnim in električnim omrežjem.

4. člen

Območja stavbnega zemljišča, kjer se plačuje nadomestilo v naslednjih mejah:

- meja 1. območja zajema:
 - območje naselja Šentilj, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji do izdelave prostorskih izvedbenih načrtov,
 - stavbna zemljišča parcelnih števil 3/1, 3/2, *6/1, *90/1, *90/2 v k.o. Trate,
- meja 2. območja zajema ureditveno območje naselja Šentilj,
- meja 3. območja zajema ureditvena območja naselij Ceršak, Sladki Vrh in Zg. Velka,
- meja 4. območja zajema vsa stavbna zemljišča v občini, ki niso zajeta v 1., 2. in 3. območju.

5. člen

Meje območij iz prejšnjega člena so vrisane v kartah v merilu 1:5000. Karte hrani Geodetski zavod Maribor, kjer so občanom tudi na vpogled.

III. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

6. člen

Za določitev višine nadomestila se uporabljajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave;
2. lega in namembnost stavbnega zemljišča;
3. vrsta dejavnosti oz. namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča;
5. večje motnje v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča.

7. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in možnost priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Vrsta komunalne opreme	Število točk
1. cesta v protiprašni izvedbi	15 točk
2. javna kanalizacija	15 točk
3. javni vodovod	15 točk
4. plinovod	15 točk
5. elektrika	15 točk
6. PTT (telefon)	15 točk
7. javni mestni in primestni promet	15 točk
8. kolektivno centralno ogrevanje	15 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijo, javni vodovod, plinovod, elektriko in kolektivno centralno ogrevanje, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključitve na omrežje in uporabe teh komunalnih objektov in naprav.

Pri PTT (telefon) se ne upošteva možnost priključka, ampak le dejanska priključitev objekta na PTT omrežje.

Pri kolektivnem centralnem ogrevanju se za individualne stanovanjske objekte ne upošteva možnost priključka, temveč le dejanska priključitev.

Vodovod se točkuje samo tam, kjer z njim upravlja komunalno podjetje. Po 7. točki prvega odstavka tega člena se ovrednoti le stavbno zemljišče, ki je v zračni razdalji do 500 m od avtobusnega postajališča.

8. člen

Glede vrste dejavnosti oz. namena uporabe so stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

1. na stavbna zemljišča za stanovanjske objekte;
2. na stavbna zemljišča za počitniške objekte;
3. na stavbna zemljišča za objekte namenjene osnovni oskrbi in oskrbnim storitvam;
4. na stavbna zemljišča za druge poslovne namene.

9. člen

Vrste dejavnosti oz. namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami glede na območja iz 5. člena po naslednji tabeli:

Vrsta dejavnosti	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
Stanovanjski objekti	100	30	20	10
Počitniški objekti	200	60	40	20
Osnovna oskrba in oskrbne storitve	1000	400	200	100
Osebne storitvene dejavnosti	1300	300	100	10
Ostale poslovne storitve	1500	500	200	200
Druge gospodarske dejavnosti	120	120	120	120

Med druge gospodarske dejavnosti spadajo tlorisne površine objektov za proizvodnjo in transformacijo električne energije, tlorisne površine baznih postaj mobilne telefonije, oziroma 15 m² po bazni postaji, če je le-ta montirana na gradbene objekte, spremljajoči objekti plinskega razvodnega omrežja.

10. člen

Nepokrita skladišča, interna parkirišča, delavnice na prostem in garaže, ki služijo parkiranju službenih vozil so po tem odloku poslovne površine.

Garaže ki so namenjene parkiranju osebnih vozil so po tem odloku stanovanjske površine.

Interna parkirišča so po tem odloku poslovne površine, če izpolnjujejo enega izmed spodaj navedenih pogojev:

- če upravljalec, lastnik ali uporabnik parkirišč potrebuje parkirišče samo zaradi opravljanja svoje dejavnosti,
- če upravljalec, lastnik ali uporabnik za uporabo parkirišča zaračunava odškodnino.

11. člen

Število točk na kvadratni meter nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrsto dejavnosti oz. namen uporabe ter lego določi po naslednji tabeli:

Vrsta dejavnosti	Število točk			
	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
Stanovanjski objekti	30	20	10	10
Počitniški objekti	80	60	40	20
Osnovna oskrba in oskrbne storitve	800	200	100	0
Osebne storitvene dejavnosti	700	100	50	0

Ostala poslovna dejavnost	1000	300	200	0
Druge gospodarske dejavnosti	100	100	100	100

Med nezazidana stavbna zemljišča spadajo tudi površine na katerih so zgrajeni daljnovidni stebri. Površina, ki je potrebna za normalno rabo znaša 100 m² za vsak posamezni daljnovidni steber.

Pri nezazidanem stavbnem zemljišču se ne točkuje komunalna opremljenost po 7. členu tega odloka.

12. člen

V posameznih dejavnostih se pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, ki je posledica izjemno ugodne lokacije stavbnega zemljišča. Izjemno ugodne lokacije so na stavbnih zemljiščih znotraj I. območja.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na izjemno ugodnih lokacijah iz prejšnjega odstavka tega člena se obračunajo za naslednje vrste dejavnosti:

Vrsta dejavnosti na I. območju	Število točk
Trgovina naftnih derivatov na drobno	5.000
Druge poslovne dejavnosti	2.500

13. člen

Za večje motnje pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjske namene se po tem odloku šteje prekomerno onesnaževanje zraka na območjih, ki so po katastru onesnaženosti zraka na 4. stopnji, na teh območjih se po kriterijih iz 9. člena odbije 20 točk.

IV. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

14. člen

Razen oprostitev plačila, določenih z Zakonom o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča tudi občani, ki prejemajo stalno socialno pomoč (stalna socialna materialna pomoč, polni invalidski dodatek), ter uživalci pokojnin, ki so upravičeni do varstvenega dodatka po zakonu, ki ureja pokojninsko in invalidsko zavarovanje.

Občinski svet lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne in druge nesreče, oprosti zavezanca plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca oziroma njegove družine.

Zavezanec mora vložiti zahtevek za oprostitev skupaj z dokazili za preteklo leto do 31. januarja, oprostitev pa se upošteva za tekoče leto. Zahtevek, vložen po navedenem roku, se šteje kot prepozen in se zavrne.

Nadomestilo se ne odmerja za zemljišča, ki so v lasti občine in jih občina uporablja za svojo dejavnost, za objekte gospodarske javne infrastrukture.

Nadomestilo se tudi ne odmerja za funkcionalne enote, ki se uporabljajo:

- za potrebe obrambe,
- za potrebe verske skupnosti, ki jih uporabljajo za svojo versko dejavnost,
- za zavode in institucije, katerih ustanovitelj je občina Šentilj,
- za potrebe knjižničarske dejavnosti,
- za športna in ostala društva.

15. člen

Občanu, ki je organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav, se pri točkovanju za dobo 5-tih let odštejejo točke za komunalne objekte in naprave iz 7. člena, za katere je združeval sredstva.

O oprostitvi odloča Občinski svet. Zavezanec je dolžan zahtevku za oprostitev priložiti ustrezna dokazila o združevanju sredstev.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

16. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 7., 9., 10., 11. in 12. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oz. s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

17. člen

Ministrstvo za finance, Davčna uprava Republike Slovenije ugotovi obveznost občanov, ki so zavezanci plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Obveznost se odmeri letno. Davčna uprava RS z odločbo določi število točk za določitev obveznosti pravnih in fizičnih oseb, ki so zavezanci plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Pravne osebe poravnajo svoje obveznosti po dvanajstinah.

Fizične osebe poravnajo svoje obveznosti v dveh polletnih obrokih.

Zavezanci plačujejo nadomestilo po vsakokratni vrednosti točke in sicer:

- pravne osebe mesečno do 15. v mesecu za tekoči mesec,
- občani v dveh enakih polletnih obrokih, v kolikor odmerjeni znesek ne presega =50.000,00 SIT, plačilo pa zapade 15. aprila in 15. septembra posameznega leta,
- občani v trimesečnih obrokih, v kolikor odmerjeni znesek presega =50.000,00 SIT, ki zapadejo plačilu 1. v trimesečju.

Za neplačane ali nepravočasne plačane obveznosti se obračunajo zamudne obresti v skladu z "Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti."

18. člen

Letno vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi do konca leta za naslednje leto Občinski svet občine Šentilj. Sklep Občinskega sveta o določitvi letne vrednosti točke se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in se posreduje Upravi za javne prihodke - Izpostava Maribor, Pesnica, Ruše. V primeru, da rast cen na drobno med letom preseže planirano, lahko Občinski svet v skladu s tem sprejme valorizacijo vrednosti točke. Sklep o valorizaciji se prav tako objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

19. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Zavezanci so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti, spremembo poslovne in stanovanjske površine. Podatke zagotavljajo Ministrstvu za finance - Republiški upravi za javne prihodke Izpostava Maribor - Pesnica - Ruše oz. organu, ki ga za to zadolži občinski svet občine Šentilj.

Na zahtevo republiške uprave za javne prihodke oz. drugega pooblaščenega organa so zavezanci dolžni sporočiti vse zahtevane podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

20. člen

Z denarno kaznijo do 500.000,00 SIT se kaznuje za prekršek družbena pravna oseba, ki:

- ne pošilja pristojnemu upravnemu organu za družbene prihodke podatkov, ki so potrebni za izračun,
- ne prijavi vsake spremembe v petnajstih dneh od dneva nastanka.

Odgovorna oseba pravne osebe oz. fizična oseba se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka z denarno kaznijo 100.000,00 SIT.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem uveljavitve tega Odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Pesnica za območje Šentilj (Medobčinski uradni vestnik št. 16/90 in 5/91).

22. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije, uporablja pa se od 1. januarja 1996 naprej.

Številka: skl/95

Predsednik Občinskega sveta Občine Šentilj

Datum: 29. december 1995

Stanislav Lesjak, dipl. oec, s.r.