

Na podlagi Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur.list RS št.44/97) in VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89), 3. in 25. člena Zakona o prekrških (Ur. list SRS, št. 25/83, 47/87, 5/90 in Uradni list RS, št. 10/91, 13/93 in 66/93) ter 16. člena statuta Občine Ljubno (Uradno glasilo zgornjesavinjskih občin št.2/99) je Občinski svet občine Ljubno na 19. redni seji dne 23.11.2000 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Ljubno

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

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

2. člen

Nadomestilo se plačuje na območjih, ki so določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev, na območjih, za katere je sprejet prostorski izvedbeni načrt in na drugih območjih, ki so opremljeni z vodovodnim in električnim omrežjem.

3. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča za katerega je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanjih, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

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

4. člen

Po tem odloku so poslovne površine tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti kot: nepokrita skladišča, interna parkirišča, delavnice na prostem, zelenice ipd.

5. člen

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

II. OBMOČJA ZAJEMANJA

6. člen

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, se razvrstijo v tri kakovostne skupine. Kakovostne skupine so določene po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske ugodnosti posameznih stavbnih zemljišč in sicer:

- gostoto javnih funkcij in poslovnih dejavnosti,
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi,
- opremljenost s komunalno infrastrukturo,
- ustrezno namensko rabo po prostorskem dokumentu.

I.območje: del naselja Ljubno (ulice: Loke, Prod, Plac, Podter, Za Ljubnico, Janezovo polje, Na Pečeh, Kolovrat, del Cesta v Rastke, del Rore)

II.območje: ostali del naselja Ljubno (ulice: del Cesta v Rastke, del Rore, Cesta v Savino) in naselja Radmirje, Okonina, Juvanje, Meliške, del naselja Ter in del naselja Savina.

III.območje: vsa ostala stavbna zemljišča, ki niso zajeta v zgoraj navedenih območjih.

7. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih kartah, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled pri občinski upravi Občine Ljubno.

Pri opredeljevanju lege in namembnosti zemljišča se upoštevajo tudi določila veljavnih prostorsko planskih dokumentov, prostorsko izvedbenih aktov ter prostorskih ureditvenih pogojev za območje Občine Ljubno.

III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave.
2. lega in namembnost ter smotrna uporaba stavbnega zemljišča.
3. izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka v gospodarskih dejavnostih.
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih
5. zapuščenost in dotrajanost objekta in stavbnega zemljišča
6. večje motnje pri uporabi stavbnega zemljišča

9. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in skupne rabe in dejanske možnosti priključka na te objekte in naprave se vrednoti glede na prisotno število naprav z naslednjim številom točk:

Vrsta opremljenosti	število točk	
1. 1. omrežje javnih cest v asfaltni izvedbi	20	
v makadamski izvedbi	10	
2. 2. kanalizacijsko omrežje		20
3. 3. vodovodno omrežje	20	
4. 4. električno omrežje	20	
5. 5. telefonsko omrežje	10	
6. 6. toplovodno omrežje (ali plinsko)		10
7. 7. javna razsvetljava		10
8. 8. omrežje kableske televizije	10	

10. člen

Glede na lego in namembnost zemljišča se stavbno zemljišče točkuje z naslednjim številom točk:

Vrsta dejavnosti	število točk		
	I. obm.	II.obm.	III.obm.
1.stanovanjski objekti- stanovanjske površine	90	60	30
2.počitniški objekti- površine za občasno rabo	200	200	200
3.gospodarska dejavnost- poslovna, trgovska, gostinska in obrtna dejavnost	600	400	200
4. negospodarska dejavnost- izobraževanje, zdravstvo, osebne storitve	300	200	100

11. člen

Smotrna uporaba stavbnega zemljišča se točkuje glede na tip- vrsto objektov z naslednjim številom točk:

Tip - vrsta objekta	število točk		
	I. obm.	II.obm.	III.obm.
1.individualni stanovanjski objekti	40	20	10
2.objekti do 20 stanovanj	20	10	5
3.večstanovanjski objekti nad 20 stanovanj	10	5	0
4.gospodarski objekti, proizvodne hale, itd do 200m2 tlorisne površine	40	20	10
5.gospodarski objekti , proizvodne hale, itd nad 200m2 tlorisne površine	30	15	10

12. člen

V posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, ki je posledica izrazito ugodne lokacije stavbnega zemljišča. Izjemno ugodne lokacije so na stavbnih zemljiščih znotraj 1. kakovostne skupine.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila na izjemno ugodnih lokacijah iz prvega odstavka tega člena se obračunajo za naslednje dejavnosti:

Dejavnost	število točk	
Bančništvo, zavarovalništvo, poslovne storitve, gostinske storitve, bencinski servisi	150	točk
Trgovina na debelo,	100	točk
Obrtne storitve in popravila, osebne storitve	50	točk

13. člen

Vsi nedograjeni in nenaseljeni objekti na stavbnih zemljiščih na območju 1. in 2. kakovostne skupine se ovrednotijo z 200 točkami.

Kriteriji za zapuščen in dotrajan objekt so:

1. nenaseljen objekt, brez stanovalcev in poslovne dejavnosti
2. nevzdrževan zunanji videz objekta ali pripadajočega stavbnega zemljišča
3. nedograjen objekt več kot 5 let od izdaje gradbenega dovoljenja

Objekti na stavbnih zemljiščih se ovrednotijo s pripadajočim številom točk, če se ugotovita vsaj dva v drugem odstavku tega člena navedena kriterija za stanje objekta.

IV. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

14. člen

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe ter zaščite in reševanja, 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, ki jih uporabljajo humanitarna, kulturna in športna društva.

Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča in objekte v lasti občine in krajevnih skupnosti, kateri so namenjeni za opravljanje njene lastne dejavnosti (šole, vrtci).

15. člen

Nadomestila se na lastno zahtevo za dobo 5 let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih.

16. člen

Nadomestila so oproščeni občani, ki jih prizadene škodni dogodek iz razlogov višje sile (poplava, potres, požar, ipd.) do odprave posledic, praviloma največ do 5 let.

17. člen

Nadomestila ne plačujejo občani, ki so prejemniki stalne oblike socialne ali materialne družbene pomoči.

18. člen

Nadomestilo se ne plačuje od gospodarskih obratov, kot so: objekti za rejo živali, silosi, shrambe za orodje, kozolci, kašče, lope za hrambo krme in stelje, začasna zavetišča za živino, čebelnjaki, lope za hrambo kmetijske mehanizacije. Vendar se tudi v takih primerih nadomestilo plačuje, če se v navedenih objektih opravlja druga pridobitna dejavnost.

19. člen

Nadomestila so oproščeni občani, ki so lastniki objektov na območjih II. in III. kakovostne skupine in nimajo zagotovljenih minimalnih stopenj komunalne opremljenosti. Takšna oprostitvev velja, če je podan vsaj eden izmed sledečih pogojev: stavbno zemljišče ni priključeno na vodovodno in električno omrežje ali dovoz do stavbnega zemljišča ni zagotovljen s cestno mrežo.

20. člen

Zahtevo za oprostitev ali delno oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti do 31.1. za tekoče leto pri Davčni upravi Velenje, Izpostavi Mozirje, ki je tudi pristojna glede vodenja postopka odmere in pobiranja nadomestila.

21. člen

Za motnje pri uporabi stavbnega zemljišča za stanovanjske namene se določijo negativne točke.

Motenost se ovrednoti z znižanjem naslednjega števila točk glede na vrsto motenja:

Vrsta motenja	Število neg. točk
Hrup	50
Onesnaženost zraka	50
Slaba dostopnost	50

Podlaga za določitev stopnje motenosti glede hrupa in onesnaženosti zraka so veljavni podzakonski akti vlade Republike Slovenije, za določitev motenosti glede na slabo dostopnost stavbnega zemljišča pa strokovno mnenje sodno zapriseženega cenilca gradbene stroke.

V. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

22. člen

Letna višina nadomestila po merilih iz tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oziroma s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Za zemljišča znotraj območja zazidanih stavbnih zemljišč se za izračun odprtih poslovnih površin (nepokritih skladišč, internih parkirišč, delavnic na prostem, zelenic ipd) določi vrednost točke v višini 30% od polne vrednosti točke nadomestila.

Pri obračunu za nezazidano stavbno zemljišče, ki je z veljavnim prostorsko izvedbenim aktom opredeljeno kot stavbišče, znaša vrednost točke 200% vrednosti točke za izračun nadomestila.

23. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila določi s sklepom Občinski svet občine. Vrednost točke se določi letno, najkasneje do 31.12. za naslednje leto.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24 člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Zavezanci so dolžni na poziv pristojnih občinskih ali državnih organov sporočiti vse osnovne podatke, ki so potrebni za izračun nadomestila.

Zavezanci so dolžni sporočiti pristojnim organom vse spremembe, ki vplivajo na višino nadomestila v roku 30 dni od nastale spremembe.

25. člen

Zavezancem za plačilo, ki podatkov občinskim ali državnim organom ne sporočijo določenem roku, lahko ti organi odmerijo nadomestilo in sicer od 200 m² stanovanjske površine ali 500 m² poslovne površine, v primeru počitniških objektov pa 100 m² površine. Če zavezanec podatkov ne sporoči, pristojni organ pa ugotovi, da se poslovna dejavnost opravlja na več kot 500 m², lahko pristojni organ odmeri nadomestilo po površini celotne parcele, ki jo uporablja zavezanec.

26. člen

Z denarno kaznijo od 100.000,00 do 300.000,00 SIT se za prekršek kaznuje pravna oseba ali zasebnik, ki ne vloži oziroma ne posreduje prijave ali vseh potrebnih podatkov za izračun nadomestila v predpisanem roku ali če v prijavi izkaže neresnične podatke ali če ne sporoči pristojnim organom vsake spremembe v roku 30 dni od nastanka spremembe (drugi odstavek 23. člena).

Z denarno kaznijo od 20.000,00 SIT do 50.000,00 SIT se kaznuje odgovorna oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo od 20.000,00 SIT do 50.000,00 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

27. člen

Celotno evidenco stavbnih zemljišč ter stanovanjskih in poslovnih stavb v smislu 6. člena tega odloka vzpostavi občinska uprava najkasneje do 31. 1. 2001.

28. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Mozirje (Uradni list SRS št. 17/88) in Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list SRS št. 25/89).

29. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem glasilu zgornjesavinjskih občin, uporablja pa se od 1.1.2001 dalje.

Datum: 14.12.2000

Številka: 002-20/00-01

Županja občine Ljubno
Anka Rakun