



OBČINA DOL PRI LJUBLJANI
ŽUPAN

Dol pri Ljubljani 1, 1262 Dol pri Ljubljani

☎ 01/ 53 03 240

✉ obcina@dol.si

Številka: 4220-0023/2021-1

Datum: 17. 3. 2021

OBČINSKI SVET

- GRADIVO:** Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Dol pri Ljubljani
- NAMEN:** Prvo branje
- PRAVNA PODLAGA:** 55. člen Zakon o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20 in 15/21 – ZDUOP), določbe VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US) , 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) ter 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2)
- PREDLAGATELJ:** Željko Savič, župan
- POROČEVALEC:** mag. Rok Prevc, direktor OU
- PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Dol pri Ljubljani v prvem branju.

Željko Savič
župan

PREDLOG ODLOKA:

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju poračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20 in 15/21 – ZDUOP), določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr in 22/14 – odl. US), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) ter 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2), je Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani na ____ . redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Dol pri Ljubljani

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju: Občina) se skladno s tem odlokom sprejmejo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave,
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih,
- merila za oprostitvev plačevanja nadomestila.

2. člen

Za potrebe odmere nadomestila se uporabijo podatki uradnih evidenc s področja registra nepremičnin in katastra stavb in zemljiškega katastra.

II. ZAZIDANA IN NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

3. člen

Kot stavbna zemljišča se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

a) Zazidana stavbna zemljišča

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo zemljiške parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

Če določena stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele nima določene, se za zazidano stavbno zemljišče šteje del zemljiške parcele, na katerem stoji stavba (fundus) ali gradbeni inženirski objekt, pomnožen s faktorjem 1,5.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se odmeri tudi za nelegalne gradnje **ter za stavbe, ki so zgrajene na nestavnih zemljiščih, ne glede na to ali gre za legalno ali nelegalno gradnjo.**

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina zaprtih prostorov stanovanja (med drugim se med ta štejejo tudi hodniki, stopnišča, podstrešja, klet, shramba, pralnica, delavnica itd.) ter čista tlorisna površina garaže. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno. V kolikor se kot zunanje poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven parcele objekta, se nadomestilo zanje odmeri na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj parcele objekta.

b) Nezazidana stavbna zemljišča

Kot nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno pot (v nadaljevanju: oskrba). Šteje se, da je oskrba zagotovljena, če stavbna zemljišča ležijo v enoti urejanja v kateri je zagotovljena oskrba, četudi za posamezno parcelo še niso izvedeni priključki na parcelo in se oskrba še ne izvaja.

Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tudi 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 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.

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

- če je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo, ali
- če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo, ali
- 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.

III. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

4. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo so:

- I. območje, ki obsega naselja: Dol, Videm in Dolsko ter območji zazidalnih otokov BI 8/1 – REAKTOR (Brinje) in BM 8/1 – RTP BERIČEVO (Beričevo);
- II. območje, ki obsega naselja: Brinje, Beričevo, Zaboršt pri Dolu, Zajelše, Kleče pri Dolu, Podgora pri Dolskem, Petelinje, Kamnica, Laze pri Dolskem razen območja od hišne številke 37 do 46, Senožeti, Vinje, Osredke, Križevska vas, Klopce, Zagorica in Vrh pri Dolskem;
- III. območje, ki obsega naselje: območje Laz od hiš št. 37 do 46.

Nadomestilo se plačuje tudi na območjih izven poselitvenih območij, če gre za stavbno zemljišče ali nelegalno gradnjo.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih:

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

Infrastruktura	Število točk
Vodovodno omrežje	150
Električno omrežje	100
Javna kanalizacija	200
Toplovod	350
Plinovod	150
Telefonsko omrežje	150
KATV omrežje	100

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

Infrastruktura	Število točk
Makadamska cesta	100
Asfaltna cesta	150
Javna razsvetljava	100

Šteje se, da je opremljenost javne kanalizacije in plinovoda zagotovljena, v kolikor se nahaja znotraj 40 m pasu od komunalnega voda. Opremljenost z ostalo infrastrukturo je zagotovljena, če je zagotovljena v enoti urejanja v kateri se nahaja zemljišče znotraj 100 m oddaljenosti.

V. NAMEBNOST STAVBNIH ZEMLJIŠČ

6. člen

Za določitev nadomestila se, poleg meril iz 5. člena tega odloka, upoštevajo še naslednja merila:

1. Namen uporabe stavbnega zemljišča:

	I. območje/ točke	II. območje/ točke	III. območje/ točke
stanovanja	400	300	200
nezazidana stavbna zemljišča za katera še ni znana vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe	400	300	200

2. Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča:

	I. območje/ točke	II. območje/ točke	III. območje/ točke
individualne samostojne hiše	200	100	50
vrstne hiše	150	50	–
blokovna gradnja	100	–	–

Za objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se poleg meril iz 5. člena tega odloka upoštevajo še naslednja merila:

3. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe se točkuje po naslednji tabeli:

DEJAVNOST		I. območje/ točke	II. območje/ točke	III. območje/ točke
A	Nezazidana stavbna zemljišča za katera še ni znan namen uporabe	1000	750	350
B	Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve Gozdarstvo Ribištvo in gojenje vodnih organizmov Založništvo	1200	750	500

	<p>Dejavnosti v zvezi s filmi, video- in zvočnimi zapisi</p> <p>Kulturne in razvedrilne dejavnosti</p> <p>Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti</p> <p>Raziskovalno razvojno delo</p> <p>Državni organi, lokalne skupnosti, politične stranke</p> <p>Izobraževanje, znanstveno raziskovalna dejavnost, šport in rekreacija</p> <p>Organizirano varstvo otrok in mladine in socialno varstvo</p>			
C	<p>Proizvodnja tobačnih izdelkov</p> <p>Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva</p> <p>Proizvodnja električnih naprav</p> <p>Proizvodnja drugih strojev in naprav</p> <p>Oskrba z električno energijo, plinom in paro</p> <p>Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode</p> <p>Gradnja stavb</p> <p>Gradnja inženirskih objektov</p> <p>Specializirana gradbena dela</p> <p>Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil</p> <p>Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili</p> <p>Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili</p> <p>Poštna in kurirska dejavnost</p> <p>Gostinske nastanitvene dejavnosti</p> <p>Dejavnost strežbe jedi in pijač</p>	2800	2200	1600
D	<p>Pridobivanje premoga</p> <p>Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina</p> <p>Pridobivanje rud</p> <p>Pridobivanje rudnin in kamnin</p> <p>Storitve za rudarstvo</p> <p>Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov</p> <p>Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja</p> <p>Proizvodnja koksa in naftnih derivatov</p> <p>Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov</p> <p><u>Proizvodnja barv</u></p>	6250	5200	3900

	Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov Proizvodnja kovin <u>Proizvodnja gradbenih izdelkov</u> Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic Proizvodnja drugih vozil in plovil Ravnanje z odpadki Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi, pridobivanje sekundarnih surovin Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki Kopenski promet, cevovodni transport Vodni promet Zračni promet			
E	Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti <u>Skladiščni objekti</u> <u>Odprte skladiščne površine</u> <u>Nadstrešnice</u>	4750	3900	3000
F	Ostale dejavnosti, ki niso zajete drugje	1600	1200	800

Pri določanju dejavnosti oziroma namena uporabe objektov pod to točko se upošteva pretežen namen uporabe objekta in se ga kot takega uvrsti v klasifikacijsko enoto ne glede morebiten primer, da je v določenem delu istega objekta namen uporabe drugačen.

4. Nepokrita skladišča, javna parkirišča, za katera se plačuje parkirnina in najemnina, parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo, delavnice na prostem, teniška igrišča, odprti bazeni in kampi, so po tem odloku poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot to določa tretja točka 6. člena tega odloka. Za navedene površine se obračuna kot površina 30 % pozidanih površin.

5. Nadomestilo za začasno uporabo javnih površin se plačuje za stojnice, kioske, točilnice na prostem, zabavišča na prostem, in za druge prireditve, s katerimi se ustvarja dohodek in se ovrednoti z naslednjim številom točk:

I. območje/točk	II. območje/točk	III. območje/točk
200	150	100

Nadomestilo za uporabo javnih površin se plačuje po dnevih uporabe. Točkam iz prejšnjega odstavka se prištejejo tudi točke komunalnega opremljanja. Vsota točk se pomnoži s številom dni in z dnevno vrednostjo točke za izračun nadomestila iz 8. člena tega odloka ter m² zasedene javne površine.

VI. ODMERA NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

7. člen

Vrednost točke se določi z natančnostjo 6 decimalnih mest. Izhodiščna vrednost točke za leto 2021 znaša 0,000607 EUR.

Vrednost točke za naslednje leto se valorizira na podlagi indeksa rasti cen življenjskih potrebščin po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije. Valorizirano vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi župan s sklepom.

8. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk, ki jih da seštevek točk iz 5., 6. in 7. člena tega odloka pomnoži s površino objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila, določene skladno s 8. členom tega odloka.

Površino objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča se določi skladno s podatki zemljiškega katastra, katastra stavb in evidence nepremičnin, ki jih vse vodi GURS. Pri objektih se kot površina vzame podatke o neto tlorisni površini (NTP), in sicer samo za zaprte prostore.

Višina nadomestila za stanovanjske in poslovne prostore se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena odloka pomnoži s površino (v m²) stanovanjskih in poslovnih prostorov in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče znotraj površin za stanovanja in spremljajoče dejavnosti se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena odloka pomnoži s površino (v m²) za nezazidano stavbno zemljišče in z vrednostjo točke za izračun nadomestila v višini 10 % izračunane vrednosti skladno s 5., 6. ter 7. členom tega odloka.

Višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče znotraj površin za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti (BI 8/1, BM 8/1, BP 9/1 in BP 9/2, MP 11/1, BM 9/1) se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena pomnoži s površino (v m²) za nezazidano stavbno zemljišče in z vrednostjo točke za izračun nadomestila v višini 30 % izračunane vrednosti skladno s 5., 6. ter 7. členom tega odloka.

VII. PLAČILO NADOMESTILA

9. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je pravna ali fizična oseba, ki je neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe. Domneva se, da je uporabnik lastnik nepremičnine. Če lastnik ni hkrati tudi uporabnik, mora v roku 15 dni po nastanku pravne podlage s katero preide pravica uporabe na drugo osebo, o tem, kdo ima pravico uporabe, obvestiti občino ter ji o tem predložiti tudi dokazilo.

Nadomestilo se obračunava zavezancem iz prvega odstavka tega člena vse do trenutka dokler Občina Dol pri Ljubljani ne dobi pisnega obvestila o novem zavezancu.

Vsa sredstva zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč so prihodek proračuna Občine Dol pri Ljubljani.

10. člen

Nadomestilo se odmerja enkrat letno.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni državni organ zadolžen za področje davkov – Finančna uprava RS (v nadaljevanju: FURS).

FURS izda zavezancem odločbe o odmeri nadomestila oziroma določi obroke nadomestila za tekoče leto na podlagi vrednosti točke, meril za izračun nadomestila ter drugih podatkov, ki jih posreduje Občina Dol pri Ljubljani.

11. člen

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranje plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona, ki ureja davčni postopek.

12. člen

Zavezanci so dolžni v roku petnajst dni po spremembi prijaviti občinski upravi Občine Dol pri Ljubljani nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila. Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, ko je sprememba nastala.

Kolikor zavezanci sami ne javijo nastalih sprememb, Občina Dol pri Ljubljani sama ažurira in dopolni evidenco zavezancev, v kolikor ugotovi spremembo.

VIII. OPROSTITVE PLAČIL NADOMESTILA

13. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za:

- objekte in zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe, zaščite, reševanja in pomoči;
- objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje;
- objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno;
- plačila nadomestila so ne glede na vrsto dejavnosti v celoti oproščene pravne osebe, registrirane na podlagi določb Zakona o društvih, ki imajo podeljen status delovanja v javnem interesu;
- stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

14. člen

Nadomestilo se ne plačuje za objekte in zemljišča v lasti Občine Dol pri Ljubljani, ki so namenjeni za opravljanje dejavnosti občinske uprave in za druge dejavnosti v javnem interesu ter za občinske javne površine.

15. člen

Zavezanci – fizične osebe so na lastno pisno zahtevo (vloga za oprostitev) lahko oproščeni plačila nadomestila za dobo petih let, če so kupili novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če je bil za to plačan komunalni prispevek **ter od pridobitve gradbenega dovoljenj ni minilo več kot 10 let.**

Možnost petletne oprostitve iz prejšnjega odstavka prične teči z dnem začetka uporabe nepremičnine iz prejšnjega odstavka, vendar ne kasneje kot z dnem prve prijave stalnega prebivališča na tej nepremičnini in se izteče z dnem poteka petih let. Zavezancu se prizna oprostitev od dneva ko vloži popolno vlogo, do poteka petletnega obdobja iz prejšnjega stavka.

Do oprostitve niso upravičeni pravni nasledniki zavezancev iz prvega odstavka tega člena.

O oprostitvi plačila nadomestila odloči občinska uprava.

16. člen

Zavezanci – fizične osebe so na lastno pisno zahtevo lahko oproščeni plačila nadomestila tudi, če prejemajo stalno socialno pomoč. V tem primeru mora zavezanec predložiti pisno mnenje Centra za socialno delo.

O oprostitvi plačila nadomestila odloči župan Občine Dol pri Ljubljani na podlagi pisne zahteve zavezanca iz prejšnjega odstavka.

17. člen

Plačevanje nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča v primeru nelegalne gradnje ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah zakona o graditvi objektov.

Obveznost plačevanja nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občini, hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo. Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nadaljuje.

IX. KAZENSKE DOLOČBE

18. člen

Z globo od 200,00 € do 500,00 € se kaznuje za prekršek pravna oseba ali zasebnik, če občine ne obvesti v roku 15 dni o spremembi pravice uporabe nepremičnine.

Z globo od 200,00 € do 500,00 € se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo od 100,00 € do 200,00 € se kaznuje tudi fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

19. člen

Nadzor nad izvajanjem določil tega odloka opravlja občinski inšpekcijski organ.

X. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 72/18).

21. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 4220-0023/2021-1

Dol pri Ljubljani, dne _____

Župan

Občine Dol pri Ljubljani

Obrazložitev:

Aktualni Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju Odlok), je bil sprejet leta 2018. Ugotovljeno je bilo, da je aktualni Odlok, zaradi ugotovitev nekaterih neskladnosti, pomanjkljivosti, napak ter praktičnosti uporabe potrebno osvežiti. Ker gre za spremembe v osmih členih (od enaindvajsetih), zaradi transparentnosti in preglednosti, predlagamo sprejetje novega odloka.

Glede na aktualni Odlok se spreminjajo naslednji členi, katerih spremembe so opisane v nadaljevanju:

- 3. člen

V 3. a) členu se dopolni tretji odstavek, saj trenutno veljavni Odlok ne zajema stavb, zgrajenih na nestavbnih zemljiščih. 3. b) člen se z definicijo 218. člena ZGO-1 o nezazidanem stavbnem zemljišču doda 2.odstavek.

- 5. člen

Zadnji stavek v 5. členu predvideva oddaljenost od sredine voda za opremljenost plinovoda in kanalizacije 40 m, za razliko od aktualnega Odloka, ki predvideva oddaljenost vse javne infrastrukture od sredine voda 100 m.

- 6. člen

V 6. členu je glede na aktualni Odlok uvrščena drugačna prva tabela ter opis pod le to. Predlagana tabela izloči drugo vrstico »stanovanjski prostori v katerih se izvajajo poslovna dejavnost«, saj tega določila ni možno izvajati, tretja vrstica »počitniški objekti« pa se odstrani, saj počitniškim objektom po sprejeti odločitvi arbitarnosti Ustavnega sodišča RS ne sme biti odmerjeno drugačno nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč.

Prav tako je sodni izvedenec g . Dejan Žlajpah po pregledu aktualnega Odloka predlagal, da se v 3. točki tega člena v tabeli odpravijo nekatere nepravilnosti oz. pomanjkljivosti. Tako se združi odstavek B s spodnjim neimenovanim odstavkom. V trenutno veljavnem Odloku je očitno prišlo do napake, kjer je neimenovan odstavek pomotoma ločen od odstavka B, kar se v novem odloku popravi. V odstavku D se doda »*Proizvodnja gradbenih izdelkov*« in »*Proizvodnja barv*«, odstrani pa se »*Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti*«, ki se doda v odstavek E. V isti tabeli se torej za odstavkom D, doda odstavek E, odstavek E pa se spremeni v odstavek F. Odstavek E poleg »*Skladiščenja in spremljajočih prometnih dejavnosti*« predvideva še »*Skladiščne objekte*«, »*odprte skladiščne površine*« ter »*nadstrešnice*«, ki so točkovana s 4750 točkami za I. območje, s 3900 točkami za II. območje ter s 3000 točkami za III. območje.

- 7. člen aktualnega Odloka se izbriše

V predlaganem Odloku, se v primerjavi z aktualnim izbriše VI. poglavje »IZJEMNE UGODNOSTI«, saj se izjemna ugodnost sme odmerjati na točno določenih manjših območjih, ne pa za področje celotne občine. Prav tako se omenjeno določilo v praksi ne uporablja.

- **7. člen**

V 7. členu se vrednost točke za leto 2021 določi na podlagi rasti cen življenjskih potrebščin gledano na preteklo leto (-1 %) in se tako zmanjša iz 0,000614 EUR na 0,000607 EUR.

- **8. člen (9. člen aktualnega Odloka)**

Po proučitvi aktualnega odloka se 4. in 5. odstavek v praksi že od njegovega sprejetja ne uporabljata, saj zavezanci niso dožni hkrati plačati ta pozidano in nepozidano stavbno zemljišče. Omenjena odstavka sta sporna tudi po mnenju sodnega izvedenca, saj tovrstne prakse še ni zasledil nikjer drugod. Občina predlaga, da se sporna odstavka v novem odloku izločita.

- **15. člen (16. člen aktualnega Odloka)**

V praksi je se glede petletne oprostitve nadomestila pojavil dvom kaj pomeni »nov objekt« V 15. člen se tako v prvem odstavku predvideva zgornja omejitev starosti novega objekta, za katerega lahko zavezanci zahtevajo petletno oprostitvev. Določa, da mora za objekt plačan komunalni prispevek ter od pridobitve gradbenega dovoljenja ni minilo več kot 10 let.

Zadnji odstavek, ki je do tedaj govoril o izdaji sklepa, je preoblikovan tako, da govori o odločitvi, ki pa mora biti sprejeta z upravno odločbo.

- **16. člen (17. člen aktualnega Odloka)**

Podobno kot v zadnjem odstavku 15. člena, se preoblikuje tudi zadnji odstavek 16. člena, ki pravi, da o oprostitvi plačila nadomestila odloči župan Občine Dol pri Ljubljani, na podlagi pisne zahteve zavezanca.

PRILOGA: VELJAVEN ODLOK

VELJAVEN ODLOK

Na podlagi VI. poglavja in 41. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju: ZSZ), 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17), določb 218.–218.d člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) ter 15. člena Statuta Občine Dol pri Ljubljani (Uradni list RS, št. 3/18 – UPB2) je Občinski svet Občine Dol pri Ljubljani na 19. redni seji dne 7. 11. 2018 sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Dol pri Ljubljani

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Občini Dol pri Ljubljani (v nadaljevanju: Občina) se skladno s tem odlokom sprejmejo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- lego in namembnost ter smotrno izkoriščanje stavbnega zemljišča,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve za te objekte in naprave,
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih,
- merila za oprostitev plačevanja nadomestila.

2. člen

Za potrebe odmere nadomestila se uporabijo podatki uradnih evidenc s področja registra nepremičnin in katastra stavb in zemljiškega katastra.

II. ZAZIDANA IN NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

3. člen

Kot stavbna zemljišča se štejejo zazidana in nezazidana stavbna zemljišča.

a) Zazidana stavbna zemljišča

Kot zazidana stavbna zemljišča se štejejo zemljiške parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.

Če določena stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele nima določene, se za zazidano stavbno zemljišče šteje del zemljiške parcele, na katerem stoji stavba (fundus) ali gradbeni inženirski objekt, pomnožen s faktorjem 1,5.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se odmeri tudi za nelegalne gradnje.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina zaprtih prostorov stanovanja (med drugim se med ta štejejo tudi hodniki, stopnišča, podstrešja, klet, shramba, pralnica, delavnica itd.) ter čista tlorisna površina garaže. Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovnim dejavnostim, kot so nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno. V kolikor se kot zunanje

poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven parcele objekta, se nadomestilo zanje odmeri na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj parcele objekta.

b) Nezazidana stavbna zemljišča

Kotnezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno pot (v nadaljevanju: oskrba). Šteje se, da je oskrba zagotovljena, če stavbna zemljišča ležijo v enoti urejanja v kateri je zagotovljena oskrba, četudi za posamezno parcelo še niso izvedeni priključki na parcelo in se oskrba še ne izvaja.

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

– če je z lokacijskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo, ali

– če je za takšno izkoriščanje na njih že podeljena koncesija, vendar se z izkoriščanjem na njih še ni začelo, ali

– 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.

III. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

4. člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo so:

– I. območje, ki obsega naselja: Dol, Videm in Dolsko ter območji zazidalnih otokov BI 8/1 – REAKTOR (Brinje) in BM 8/1 – RTP BERIČEVO (Beričevo);

– II. območje, ki obsega naselja: Brinje, Beričevo, Zaboršt pri Dolu, Zajelše, Kleče pri Dolu, Podgora pri Dolskem, Petelinje, Kamnica, Laze pri Dolskem razen območja od hišne številke 37 do 46, Senožeti, Vinje, Osredke, Križevska vas, Klopce, Zagorica in Vrh pri Dolskem;

– III. območje, ki obsega naselje: območje Laz od hiš št. 37 do 46.

Nadomestilo se plačuje tudi na območjih izven poselitvenih območij, če gre za stavbno zemljišče ali nelegalno gradnjo.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

5. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se določi po naslednjih merilih:

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

Infrastruktura	Število točk
Vodovodno omrežje	150
Električno omrežje	100
Javna kanalizacija	200
Toplovod	350
Plinovod	150
Telefonsko omrežje	150
KATV omrežje	100

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

Infrastruktura	Število točk
Makadamska cesta	100
Asfaltna cesta	150
Javna razsvetljava	100

Šteje se, da je opremljenost zagotovljena, če je zagotovljena v enoti urejanja v kateri se nahaja zemljišče znotraj 100 m oddaljenosti.

V. NAMEBNOST STAVBNIH ZEMLJIŠČ

6. člen

Za določitev nadomestila se, poleg meril iz 5. člena tega odloka, upoštevajo še naslednja merila:

1. Namen uporabe stavbnega zemljišča:

	I. območje/ točke	II. območje/ točke	III. območje/ točke
stanovanja	400	300	200
stanovanjski prostori v katerih se izvaja poslovna dejavnost	450	350	250
počitniški objekti	800	600	400
nezazidana stavbna zemljišča za katera še ni znana vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe	400	300	200

Domneva se, da se v stanovanju izvaja poslovna dejavnost, če je v njem sedež poslovnega subjekta. Če zavezanec dokaže, da se poslovna dejavnost ne opravlja na sedežu poslovnega subjekta, se nadomestilo odmeri kot za stanovanja.

2. Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča:

	I. območje/ točke	II. območje/ točke	III. območje/ točke
individualne samostojne hiše	200	100	50
vrstne hiše	150	50	–
blokovna gradnja	100	–	–

Za objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se poleg meril iz 5. člena tega odloka upoštevajo še naslednja merila:

3. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe se točkuje po naslednji tabeli:

	DEJAVNOST	I. območje/ točke	II. območje/ točke	III. območje/ točke
A	Nezazidana stavbna zemljišča za katera še ni znan namen uporabe	1000	750	350
B	Kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve Gozdarstvo Ribištvo in gojenje vodnih organizmov	1200	750	500

	Založništvo Dejavnosti v zvezi s filmi, video- in zvočnimi zapisi Kulturne in razvedrilne dejavnosti Dejavnost knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti			
	Raziskovalno razvojno delo Državni organi, lokalne skupnosti, politične stranke Izobraževanje, znanstveno raziskovalna dejavnost, šport in rekreacija Organizirano varstvo otrok in mladine in socialno varstvo			
C	Proizvodnja tobačnih izdelkov Obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja, razen pohištva Proizvodnja električnih naprav Proizvodnja drugih strojev in naprav Oskrba z električno energijo, plinom in paro Zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode Gradnja stavb Gradnja inženirskih objektov Specializirana gradbena dela Trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil Posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili Poštna in kurirska dejavnost Gostinske nastanitvene dejavnosti Dejavnost strežbe jedi in pijač	2800	2200	1600
D	Pridobivanje premoga Pridobivanje surove nafte in zemeljskega plina Pridobivanje rud Pridobivanje rudnin in kamnin Storitve za rudarstvo Proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov Proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja Proizvodnja koksa in naftnih derivatov Proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov Proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov Proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas Proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov Proizvodnja kovin Proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic Proizvodnja drugih vozil in plovil Ravnanje z odpadki Zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi, pridobivanje sekundarnih surovin Saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki	6250	5200	3900

	Kopenski promet, cevovodni transport Vodni promet Zračni promet Skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti			
E	Ostale dejavnosti, ki niso zajete drugje	1600	1200	800

Pri določanju dejavnosti oziroma namena uporabe objektov pod to točko se upošteva pretežen namen uporabe objekta in se ga kot takega uvrstiti v klasifikacijsko enoto ne glede morebiten primer, da je v določenem delu istega objekta namen uporabe drugačen.

4. Nepokrita skladišča, javna parkirišča, za katera se plačuje parkirnina in najemnina, parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo, delavnice na prostem, teniška igrišča, odprti bazeni in kampi, so po tem odloku poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot to določa tretja točka 6. člena tega odloka. Za navedene površine se obračuna kot površina 30 % pozidanih površin.

5. Nadomestilo za začasno uporabo javnih površin se plačuje za stojnice, kioske, točilnice na prostem, zabavišča na prostem, in za druge prireditve, s katerimi se ustvarja dohodek in se ovrednoti z naslednjim številom točk:

I. območje/točk	II. območje/točk	III. območje/točk
200	150	100

Nadomestilo za uporabo javnih površin se plačuje po dnevih uporabe. Točkam iz prejšnjega odstavka se prištejejo tudi točke komunalnega opremljanja. Vsota točk se pomnoži s številom dni in z dnevno vrednostjo točke za izračun nadomestila iz 8. člena tega odloka ter m² zasedene javne površine.

VI. IZJEMNE UGODNOSTI

7. člen

Pri stavbnih zemljiščih nestanovanjskih stavb in objektov se za uporabo stavbnih zemljišč za I., II. in III. območje upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z možnostjo pridobivanja dohodka, ki je posledica izjemno ugodnih lokacij stavbnega zemljišča.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila na izjemno ugodnih lokacijah se obračunajo za I., II. in III. območje po sledeči tabeli:

I. območje	II. območje	III. območje
200 točk	150 točk	100 točk

Za tovrstna stavbna zemljišča se zavezancem poleg vsote točk iz 5. in 6. člena tega odloka skladno z zgornjo tabelo prištejejo dodatne točke.

Določila 7. člena ne veljajo za objekte neprofitnih organizacij ter upravne stavbe (pisarne lokalne ter krajevne skupnosti, državno upravne stavbe, sodišča ...).

Grafična priloga izjemne ugodnosti lokacije je na vpogled pri občinskem upravnem organu, pristojnem za nadomestilo.

VII. ODMERA NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

8. člen

Vrednost točke se določi z natančnostjo 6 decimalnih mest. Izhodiščna vrednost točke za leto 2019 znaša 0,000603 EUR.

Vrednost točke za naslednje leto se valorizira na podlagi indeksa rasti cen na drobno po podatkih Zavoda za statistiko Republike Slovenije. Valorizirano vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča določi župan s sklepom.

9. člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk, ki jih da seštevek točk iz 5., 6. in 7. člena tega odloka pomnoži s površino objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in pomnoži z vrednostjo točke za izračun nadomestila, določene skladno s 8. členom tega odloka.

Površino objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča se določi skladno s podatki zemljiškega katastra, katastra stavb in evidence nepremičnin, ki jih vse vodi GURS. Pri objektih se kot površina vzame podatke o neto tlorisni površini (NTP), in sicer samo za zaprte prostore.

Višina nadomestila za stanovanjske in poslovne prostore se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena odloka pomnoži s površino (v m²) stanovanjskih in poslovnih prostorov in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Višina nadomestila za zazidano gradbeno parcelo znotraj površin za stanovanja in spremljajoče dejavnosti se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena odloka pomnoži s površino (v m²) gradbene parcele in z vrednostjo točke za izračun nadomestila v višini 10 % izračunane vrednosti skladno s 5., 6. ter 7. členom tega odloka.

Višina nadomestila za zazidano gradbeno parcelo znotraj površin za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti (BI 8/1, BM 8/1, BP 9/1 in BP 9/2, MP 11/1, BM 9/1) se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena odloka pomnoži s površino (v m²) gradbene parcele in z vrednostjo točke za izračun nadomestila v višini 20 % izračunane vrednosti skladno s 5., 6. ter 7. členom tega odloka.

Višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče znotraj površin za stanovanja in spremljajoče dejavnosti se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena odloka pomnoži s površino (v m²) za nezazidano stavbno zemljišče in z vrednostjo točke za izračun nadomestila v višini 10 % izračunane vrednosti skladno s 5., 6. ter 7. členom tega odloka.

Višina nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče znotraj površin za obrtno-podjetniške, proizvodne in poslovne dejavnosti (BI 8/1, BM 8/1, BP 9/1 in BP 9/2, MP 11/1, BM 9/1) se določi tako, da se skupno število točk iz 5., 6. in 7. člena pomnoži s površino (v m²) za nezazidano stavbno zemljišče in z vrednostjo točke za izračun nadomestila v višini 30 % izračunane vrednosti skladno s 5., 6. ter 7. členom tega odloka.

VIII. PLAČILO NADOMESTILA

10. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je pravna ali fizična oseba, ki je neposredni uporabnik zemljišča, stavbe ali dela stavbe. Domneva se, da je uporabnik lastnik nepremičnine. Če lastnik ni hkrati tudi uporabnik, mora v roku 15 dni po nastanku pravne podlage s katero preide pravica uporabe na drugo osebo, o tem, kdo ima pravico uporabe, obvestiti občino ter ji o tem predložiti tudi dokazilo.

Nadomestilo se obračunava zavezancem iz prvega odstavka tega člena vse do trenutka dokler Občina Dol pri Ljubljani ne dobi pisnega obvestila o novem zavezancu.

Vsa sredstva zbrana iz plačil nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč so prihodek proračuna Občine Dol pri Ljubljani.

11. člen

Nadomestilo se odmerja enkrat letno.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni državni organ zadolžen za področje davkov – Finančna uprava RS (v nadaljevanju: FURS).

FURS izda zavezancem odločbe o odmeri nadomestila oziroma določi obroke nadomestila za tekoče leto na podlagi vrednosti točke, meril za izračun nadomestila ter drugih podatkov, ki jih posreduje Občina Dol pri Ljubljani.

12. člen

Za vse aktivnosti v zvezi z odmero, evidentiranje plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe zakona, ki ureja davčni postopek.

13. člen

Zavezanci so dolžni v roku petnajst dni po spremembi prijaviti občinski upravi Občine Dol pri Ljubljani nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila. Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, ko je sprememba nastala.

Kolikor zavezanci sami ne javijo nastalih sprememb, Občina Dol pri Ljubljani sama ažurira in dopolni evidenco zavezancev, v kolikor ugotovi spremembo.

IX. OPROSTITVE PLAČIL NADOMESTILA

14. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za:

- objekte in zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe obrambe, zaščite, reševanja in pomoči;
- objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje;
- objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno;
- plačila nadomestila so ne glede na vrsto dejavnosti v celoti oproščene pravne osebe, registrirane na podlagi določb Zakona o društvih, ki imajo podeljen status delovanja v javnem interesu in
- stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

15. člen

Nadomestilo se ne plačuje za objekte in zemljišča v lasti Občine Dol pri Ljubljani, ki so namenjeni za opravljanje dejavnosti občinske uprave in za druge dejavnosti v javnem interesu ter za občinske javne površine.

16. člen

Zavezanci – fizične osebe so na lastno pisno zahtevo (vloga za oprostitev) lahko oproščeni plačila nadomestila za dobo petih let, če so kupili novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če je bil za to plačan komunalni prispevek.

Možnost petletne oprostitve iz prejšnjega odstavka prične teči z dnem začetka uporabe nepremičnine iz prejšnjega odstavka, vendar ne kasneje kot z dnem prve prijave prebivališča na tej nepremičnini in se izteče z dnem poteka petih let. Zavezancu se prizna oprostitev od dneva ko vloži popolno vlogo, do poteka petletnega obdobja iz prejšnjega stavka.

Do oprostitve niso upravičeni pravni nasledniki zavezancev iz prvega odstavka tega člena. Sklep o oprostitvi plačila nadomestila izda občinska uprava.

17. člen

Zavezanci – fizične osebe so na lastno pisno zahtevo lahko oproščeni plačila nadomestila tudi, če prejemajo stalno socialno pomoč. V tem primeru mora zavezanec predložiti pisno mnenje Centra za socialno delo.

Sklep o oprostitvi plačila nadomestila izda na podlagi pisne zahteve zavezanca iz prejšnjega člena in na podlagi predhodnega mnenja občinske uprave župan Občine Dol pri Ljubljani.

18. člen

Plačevanje nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča v primeru nelegalne gradnje ne vpliva na njeno legalizacijo oziroma na izdajo in izvršitev inšpekcijskega ukrepa po določbah zakona o graditvi objektov.

Obveznost plačevanja nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča preneha, ko se stavba oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, odstrani in vzpostavi prejšnje stanje in ko investitor oziroma lastnik zemljišča, na katerem je stala takšna stavba oziroma del stavbe, to dejstvo sporoči občini, hkrati pa se uvede obveznost plačevanja nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča, če leži takšno zemljišče na območju, za katerega je občina določila, da se na njem plačuje takšno nadomestilo. Če pa se za stavbo oziroma del stavbe, ki je bil zgrajen brez gradbenega dovoljenja, pridobi gradbeno dovoljenje oziroma se takšna gradnja legalizira, se takšna gradnja ne šteje za novo gradnjo in se zato s plačevanjem nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča nadaljuje.

X. KAZENSKÉ DOLOČBE

19. člen

Z globo od 200,00 € do 500,00 € se kaznuje za prekršek pravna oseba ali zasebnik, če občine ne obvesti v roku 15 dni o spremembi pravice uporabe nepremičnine.

Z globo od 200,00 € do 500,00 € se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo od 100,00 € do 200,00 € se kaznuje tudi fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

20. člen

Nadzor nad izvajanjem določil tega odloka opravlja občinski inšpekcijski organ.

XI. PREDHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 72/98, 101/00, 97/01, 68/03, 128/04, 100/05, 124/08), ki pa se uporablja do 31. 12. 2018.

22. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne od 1. 1. 2019 dalje.

Št. 0320-0005/2018-4

Dol pri Ljubljani, dne 7. novembra 2018

Župan
Občine Dol pri Ljubljani
mag. Janez Tekavc l.r.