

Na podlagi 95. člena Poslovnika o delu Občinskega sveta Občine Vrhnika je Občinski svet Občine Vrhnika na 33. seji dne 11.7.2006 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika, ki obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (Uradni list SRS, št. 1/90 z dne 11.1.1990)
- Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 47/92 z dne 30.9.1992)
- Odlok o spremembah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (NČ št. 297/03 z dne 6.10.2003)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (NČ, št. 309/04 z dne 26.11.2004)
- Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (NČ št. 323/06 z dne 27.2.2006)
- Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika (NČ št. 324/06 z dne 27.3.2006)

Številka: 6-02-011-1/2006

Datum: 12.7.2006

**ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan RIHAR**

**ODLOK
o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Vrhnika -
uradno prečiščeno besedilo**

1. člen

Na območju občine Vrhnika se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, ki so opredeljena z 218. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02) in jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Nadomestilo se zajema na naslednjih območjih:

I. Območje

- središče mesta Vrhnike

II. Območje

- ostalo območje strnjenegega mesta Vrhnike
- površine za centralno dejavnost ob mestnih vpadnicah
- površine določene za gradnjo industrijskih objektov, obrtna cona in območje strnjenih počitniških naselij

III. Območje

- druga območja, ki so urejena na podlagi zazidalnih ali ureditvenih načrtov (Dragomer, Lukovica, Verd - Janezova vas in Gabrče)

IV. Območje

- ostala stavbna zemljišča v občini, ki obsegajo pozidane površine v naseljih in drugih območjih za poselitev, ki so dejansko opremljene najmanj z.vodovodnim in električnim omrežjem.

Območja so razvidna iz preglednih kart v M 1:5000, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled v Režijskem obratu za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljevanju režijski obrat).

1.a člen

V tem odloku uporabljeni izrazi imajo enak pomen kot v Zakonu o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02, 97/03-odločba US, 41/2004, 45/2004, 47/2004, 62/2004-odločba US).

Za pridobivanje podatkov za odmero nadomestila za uporabo zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča in opredelitev izvedbenih prostorskih aktov se neposredno uporabljajo določbe 218. do 218.d člena Zakona o graditvi objektov.

1.b člen

Če gradbena parcela za stanovanjski namen ni določena, je kriterij za določitev minimalne samostojne gradbene parcele za potrebe odmere NUSZ za celotno območje občine določen v velikosti 500 m².

2. člen

Za zazidana stavbna zemljišča se po tem odloku štejejo tista 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.

Nadomestilo za uporabo zazidanih stavbnih zemljišč se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine:

- za uporabno tlorisno površino stanovanja se šteje čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju ter zaprtih garažnih prostorov v stavbi ali posebnem objektu;
- za uporabno tlorisno površino poslovnih prostorov se šteje čista poslovna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki tvorijo funkcionalno celoto s poslovnim prostorom.

Poslovni prostori so tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem in podobno.

3. člen

Za določitev višine nadomestila se uporabljajo naslednja merila:

- a) opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami,
- b) lega in namembnost, ter smotrna uporaba stavbnega zemljišča,
- c) izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

4. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne rabe in dejanske možnosti priključka na te objekte in naprave, se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

1. sodobna cesta s hodniki za pešce	20
2. javna cesta z asfaltiranim cestiščem brez hodnikov za pešce	15
3. javna cesta v makadamski izvedbi	10
4. urejena cestna kanalizacija	10
5. cestna javna razsvetljava	5
6. javni parkirni prostor	5
7. večje centralne zelene površine z otroškimi igrišči in prostori za rekreacijo	15

8. javne površine so sodobno hortikulturno urejene	10
9. površinsko odvodnjavanje	5
10. motorni promet je strogo ločen od prometa pešcev	5
11. toplovod	35
12. plinsko omrežje dimenzionirano za ogrevanje, .kuhanje in priprava tople vode	15
13. plinsko omrežje dimenzionirano za kuhanje in pripravo tople vode	10
14. vodovod s hidrantno mrežo	15
15. vodovod brez hidrantne mreže	10
16. kanalizacija	20
17. električno distributivno omrežje	10
18. telefonsko naročniško omrežje	10
19. bližina avtobusne in železniške postaje	
- do 500 m zračne razdalje	10
- od 500 do 1000 m razdalje	5

5. člen

Namen uporabe stavbnega zemljišča z ozirom na vrsto dejavnosti in glede na lego v prvem, drugem tretjem ali četrtem območju se točkuje po naslednji tabeli:

Namen uporabe	Območje			
	I	II	III	IV
1	2	3	4	5
I. za stanovanja	80	60	40	20
II. za počitniške hiše	100	80	60	40
III. za dejavnosti:				
proizvodnja bazičnih kemičnih izdelkov, predelava kemičnih izdelkov, proizvodnja usnja in krzna	1000	600	300	100
proizvodnja kamna, gramoza in peska, proizvodnja gradbenega materiala, proizvodnja žaganega lesa in plošč, predelava kavčuka, gozdarstvo, visoka gradnja, nizka gradnja, instalacijska in zaključna dela	900	400	200	50
kovinsko predelovalna dejavnost, proizvodnja strojev in naprav, proizvodnja prometnih sredstev, proizvodnja električnih strojev in naprav, proizvodnja končnih lesenih izdelkov, proizvodnja zgotovljenih tekstilnih izdelkov, proizvodnja usnjene obutve in galanterije, proizvodnja živilskih proizvodov, proizvodnja pijač, grafična dejavnost, proizvodnja raznovrstnih izdelkov, storitve na področju prometa, poslovne storitve	800	300	100	50
elektrogospodarstvo, gostinstvo, turistično posredovanje, obrtne storitve in popravila, bančništvo	700	300	100	50
kmetijska proizvodnja, kmetijske storitve, vodno gospodarstvo, železniški promet, cestni promet, mestni promet, PTT storitve, trgovina na drobno, osebne storitve in storitve v gospodinjstvu, urejanje naselij in prostora, komunalna dejavnost, premoženjsko in osebno zavarovanje, projektiranje in sorodno tehnične storitve	400	300	100	50
raziskovalno razvojno delo, izobraževanje, znanstveno raziskovalna dejavnost, kultura, umetnost in informacija, telesna kultura, šport in rekreacija, zdravstveno varstvo, družbeno varstvo otrok in mladine	300	150	80	40
javna uprava, politične organizacije in društva	200	100	50	30

6. člen

Pri tem se nesmotrnost uporabe stavbnega zemljišča določi s faktorjem izkoriščenosti zemljišča. Ta predstavlja razmerje med bruto zazidano etažno površino obstoječih objektov in površino območja.

Točkuje se po naslednji tabeli:

Faktor izkoriščenosti zemljišča	Območje			
	I	II	III	IV
0.2	160	80	40	10
0,4	80	40	20	5
0.6	40	20	-	-
0.8	20	-	-	-
nad 0.8	-	-	-	-

7. člen

Izjemna ugodnost za pridobivanje dohodka v gospodarski dejavnosti, ki je posledica izjemne lokacije stavbnega zemljišča v prvem območju se pri odmeri nadomestila ovrednoti z dodatnimi točkami iz naslednje tabele:

Vrsta dejavnosti	Območje
	I
bančništvo, poslovna dejavnost	300
gostinske storitve in turistično posredovanje	200
trgovina na drobno, obrtne storitve in popravila, osebne storitve in storitve v gospodinjstvu	100

8. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 4., 5., 6. in 7. člena tega odloka se določi tako, da se seštevek točk po merilih iz prej navedenih členov pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oz. s površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

9. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča se po tem odloku 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 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 nezazidana stavbna zemljišča iz prvega odstavka tega člena se na območjih, kjer velja občinski prostorski red, plačuje nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče v višini 60 %, za območja, kjer je sprejet državni ali občinski lokacijski načrt, pa v višini 200 % izračunane vrednosti po 8. členu tega odloka.

10. člen

Nadomestilo za uporabo javnih površin za namene navedene v tabeli se ovrednoti z naslednjim številom točk:

Namen uporabe javnih površin

	Območje			
	I	II	III	IV
točilnica na prostem	1000	750	500	250
gospodarske in zabavne prireditve	1000	800	600	400
kioski				
- za čas postavitve do 1 leta	700	600	300	200
- za čas postavitve nad 1 leto	500	400	250	150

Izračuna se tako, da se prišteje številu točk iz prejšnje tabele še število točk za komunalno opremljenost stavbnih zemljišč iz 4. člena tega odloka. Ta vsota se pomnoži s časom uporabe, vrednostjo točke in kvadratnimi metri zasedene javne površine.

Nadomestilo za uporabo javnih površin ne plačujejo javna uprava, politične organizacije in društva s področja humanitarnih, turističnih in športnih dejavnosti.

11. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se določi ob koncu leta za naslednje leto s sklepom Občinskega sveta Občine Vrhnika, na predlog režijskega obrata in se enkrat letno revalorizira glede na porast stroškov v nizkih gradnjah, ugotovljenih na podlagi indeksov Združenja za gradbeništvo in industrijo gradbenega materiala GZ Slovenije.

12. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč se ne plačuje za stavbno zemljišče, ki se uporablja za namene, ki jih določata prvi, drugi in tretji odstavek 59. člena zakona o stavbnih zemljiščih.

Razen oprostitve iz prvega odstavka tega člena, so oproščeni plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča :

- občani, ki prejemajo stalno družbeno denarno pomoč, na njihovo vlogo za vsako koledarsko leto posebej ;
- najemniki oziroma lastniki stanovanj, če občinski upravni organ ugotovi, da stanovanjski prostori niso primerni za bivanje;
- občani, ki uveljavljajo plačevanje stanarine v skladu z načeli subvencioniranja;
- občani, ki jih prizadene elementarna nesreča (poplava, povodenj, potres, požar in druge poškodbe objekta);

Oprostitev plačevanja nadomestila se ureja na podlagi vloge zavezanca na pristojni organ Občine Vrhnika.

13. člen

Pri odmeri plačila nadomestila se bodo zaradi organiziranih lastnih vlaganj občanov v izgradnjo komunalnih objektov in naprav upoštevali uvedeni krajevni samoprispevki. Odvisno od višine teh samoprispevkov se bo določila delna ali popolna oprostitvev za čas, kot velja po zakonu o stavbnih zemljiščih za občane, ki so neposredno ob gradnji ali ob nakupu stanovanjskih objektov plačali prispevek k stroškom urejanja stavbnega zemljišča.

V skladu s 4. členom tega odloka in določili tega člena, se zmanjša odmera plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za tisti del komunalnih naprav in objektov, ki so bili v celoti zgrajeni z lastnimi vlaganji občanov ali samoprispevkom.

V odločbi o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se upošteva zmanjšanje plačila na podlagi soglasja pristojne krajevne skupnosti.

14. člen

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

15. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancem davčni organ na podlagi podatkov občine do 31. marca za tekoče leto oziroma v roku treh mesecev po prejemu podatkov, ki mu jih posreduje občina.

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, prisilne izterjave, odpisa zaradi neizterjanosti, zastaranja in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga zavezanec ni plačal v predpisanem roku se uporabljajo določila zakona o davkih občanov.

16. člen

Sredstva, zbrana iz plačila nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč, se združujejo na področju Občine Vrhnika in se uporabljajo za pridobivanje stavbnih zemljišč, pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč ter vzdrževanje javnih površin.

Merila in način uporabe sredstev iz prejšnjega odstavka določi režijski obrat, o porabi sredstev pa odloča Občinski svet Občine Vrhnika, v okviru sprejemanja proračuna Občine Vrhnika.

17. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik stavbnega zemljišča na območju Občine Vrhnika:

- lastnik oz. imetnik pravice razpolaganja,
- najemnik oz. zakupnik,
- uživalec.

Zavezanec za nadomestilo mora vložiti napoved v 15 dneh od nastanka davčne obveznosti pri Davčnem uradu Ljubljana, Izpostavi Vrhnika.

Zavezanec je dolžan v roku 15 dni napovedati vse spremembe, ki vplivajo na višino davčne obveznosti.

Nadomestilo odmeri zavezancem davčni organ na podlagi uradnih podatkov oziroma napovedi davčnega zavezanca z odločbo v roku, kot ga določa Zakon o davčnem postopku za odmero davka od premoženja.

Nadomestilo se plačuje v trimesečnih obrokih oziroma polletnih obrokih, če znesek odmerjenega nadomestila ne presega limita, ki ga določa Zakon o davčnem postopku za plačevanje davka od premoženja.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka je zavezanec dolžan plačati nadomestilo za uporabo javnih površin v 30 dneh po izdaji odmerne odločbe.

Uradni podatki o zavezancu in stavbnem zemljišču so podatki, ki jih posreduje davčnemu organu režijski obrat Občine Vrhnike in uradni podatki iz davčnih evidenc.

Režijski obrat Občine Vrhnika je davčnemu organu dolžan posredovati podatke za odmero nadomestila najpozneje do 31. decembra tekočega leta.

Zavezanec, ki mu je bila izdana odločba, ima v roku 15 dni po spremembi pravico zahtevati, da se odločba spremeni tako, da se njegova obveznost zmanjša in novemu zavezancu določi ustrezní znesek nadomestila. Če zavezanec ne uveljavlja pravice iz prejšnjega stavka, se spremembe, nastale po odmeri nadomestila za tekoče leto, upoštevajo od 1.1. naslednjega leta dalje.

18. člen

Z globo 50.000,00 SIT se kaznuje posameznik in odgovorna oseba, če ne vloži prijave za nadomestilo (1. in 2. odstavek 17. člena) ali če v prijavi izkaže neresnične podatke (3. odstavek 17. člena).

Z globo 200.000,00 SIT se kaznuje pravna oseba in samostojni podjetnik posameznik, ki stori prekršek prvega odstavka tega člena.

19. člen

Globe, določene s tem odlokom, se do začetka uporabe Zakona o prekrških (Uradni list RS, št. 7/2003, 45/2004, 86/2004) izrekajo kot denarne kazni v mejah, ki so določene z Zakonom o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 36/83-popr., 42/85, 2/86-popr., 47/87 in 5/90 ter Uradni list RS, št. 10/91, 13/93, 66/93, 35/97, 73/97 - odločba US, 87/97, 73/98, 31/2000 in 24/2001).

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Vrhnika (Ur. list SRS št. 1/90) vsebuje naslednjo končno določbo:

18. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS, uporablja pa se od 1.1.1990. Ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Vrhnika (Uradni list SRS, št. 47/86)

Odlok o dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 47/92) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1.1.1992.

Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št 297/03) vsebuje naslednjo končno določbo:

11. člen

Ta odlok se objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis in začne veljati 15. dni po objavi.

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št 309/04) vsebuje naslednjo končno določbo:

10. člen

Ta odlok se objavi v uradnem občinskem glasilu Naš časopis in stopi v veljavo 15. dni po objavi.

Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št 323/06) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Našem časopisu.

Odlok o dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 324/06) vsebuje naslednjo končno določbo:

2. člen

Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Našem časopisu.