

Neuradno prečiščeno besedilo

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč na območju občine Borovnica

1. člen

Na območju občine Borovnica 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
 - površine namenjene za centralno dejavnost v Borovnici
 - ostalo območje strnjenegega naselja Borovnica
 - površine določene za gradnjo industrijskih objektov in obrtnih con
- II. območje
 - druga območja oziroma naselja Breg, Pako, Dol, Laze, Malence, Grič, Podgora in Beli potok
- III. območje
 - ostala stavbna zemljišča v občini, ki obsegajo pozidane površine v naseljih in drugih območjih za poselitev, ki so dejansko opremljena najmanj z vodovodnim in električnim omrežjem (Jele, Brezovica, Dražica, Ohonica, Zabočevo in Niževce)
- IV. območje
 - ostala stavbna zemljišča v občini, ki obsegajo pozidane površine na območjih za poselitev, ki so dejansko opremljene najmanj z vodovodnim in električnim omrežjem (Bistra, Pristava, Lašče, Kopitov grič)

Območja so razvidna iz preglednih kart v M 1:5000, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled pri občinski upravi.

1.a člen

V tem odloku uporabljeni izrazi imajo enak pomen kot v Zakonu o graditvi objektov (Ur list RS, št. 110/02, 97/03-odločba US, 41/04, 45/04, 62/04-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.

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 poslovnem 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 cesta 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 pripravo 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 m zračne 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	60	40	20	10
II. za počitniške hiše	80	60	40	20

III. za dejavnosti

proizvodnja bazičnih kemičnih izdelkov, predelava kemičnih izdelkov, proizvodnja usnja in krzna	600	300	100	50
proizvodnja kamna, gramoza in peska, proizvodnja gradbenega materiala, proizvodnja žaganega lesa in plošč, predelava kavčuka, gozdarstvo, visoka gradnja, nizka gradnja, instalacijska in zaključna dela	400	200	50	30
kovinsko predelovalna dejavnost, proizvodnja strojev in naprav, proizvodnja prometnih sredstev, proizvodnja električnih strojev in naprav, proizvodnja končnih lesenih izdelkov, proizvodnja zagotovljenih tekstilnih izdelkov, proizvodnja usnjene obutve in galanterije, proizvodnja živilskih proizvodov, proizvodnja pijač, grafična dejavnost, proizvodnja raznovrstnih izdelkov, storitve na področju prometa, poslovne storitve	300	100	50	30
elektrogospodarstvo, gostinstvo, turistično posredovanje, obrtne storitve in popravila, bančništvo	300	100	50	30
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	300	100	50	30
raziskovalno razvojno delo, izobraževanje, znanstveno raziskovalna dejavnost, kultura, umetnost in informacija, telesna kultura, šport in rekreacija, zdravstveno varstvo, družbeno varstvo otrok in mladine	150	80	40	20
javna uprava, politične organizacije in društva	100	50	30	20

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 gostinski dejavnosti, ki je posledica izjemne lokacije stavbnega zemljišča v prvem območju se pri odmeri 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 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.

Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča od nezazidanega stavbnega zemljišča se izračuna po kriterijih iz predhodnega člena z upoštevanjem 50 % seštevka točk.

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.

Nadomestila 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 Borovnica, na predlog občinske uprave 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 Borovnica.

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 proračunu Občine Borovnica 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 občinska uprava, o porabi sredstev pa odloča Občinski svet Občine Borovnica, v okviru sprejemanja proračuna Občine Borovnica.

17. člen

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

- 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 odmrene odločbe.

Uradni podatki o zavezancu in stavbnem zemljišču so podatki, ki jih posreduje davčnemu organu občinska uprava Občine Borovnica in uradni podatki iz davčnih evidenc.

Občinska uprava Občine Borovnica je davčnemu organu dolžna posredovati podatke za odmero nadomestila do konca marca za tekoče leto.

Nastanek ali prenehanje oziroma sprememba se pri odmeri nadomestila upošteva od prvega dne naslednjega meseca, v katerem je obveznost nastala oziroma prenehala ali je prišlo do spremembe.

Zavezanec, ki mu je bila izdana odločba, ima v roku 15 dni po spremembi 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 iz prvega odstavka tega člena.

19. 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).

Št. 3/7-010-06/78

Vrhnika, dne 26. decembra 1990

Podpredsednik
Skupščine občine Vrhnika
Tomaž Grom l.r.

