



Uradni list Republike Slovenije

Uradni list št. 117, 28. 11. 2003

5122. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, stran 15978.

Na podlagi tretjega odstavka 58. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 33/89 in Uradni list RS, št. 20/90), v zvezi z določbo 56. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 179. člena ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03 – popr.), 218. člen ZGO-1 (Uradni list RS, 110/02) in 16. člena statuta Občine Vipava (Uradni list RS, št. 54/02 in 83/02) je Občinski svet občine Vipava na 10. redni seji dne 20. 11. 2003 sprejel

O D L O K **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta odlok ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Vipava (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje za nezazidana in za zazidana stavbna zemljišča.

Nezazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela, ki je s prostorskim izvedbenim aktom namenjena za graditev objektov oziroma zemljiška parcela, za katero je že izdano predpisano dovoljenje (lokacijsko oziroma enotno gradbeno dovoljenje, prigrasitev del oziroma lokacijska informacija) in se še ni začelo z gradnjo objektov.

Nezazidana stavbna zemljišča so zemljišča, za katera je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena 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.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljiška parcela, na kateri je zgrajen objekt.

Za zazidana stavbna zemljišča se 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. Če določena stavba nima določene gradbene parcele, 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.

II. ZAVEZANCI

3. člen

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

Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti Občine Vipava oziroma krajevnih skupnosti nadomestilo plačujejo najemniki.

V primeru solastništva nadomestilo plačujejo vsi solastniki oziroma tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja, oziroma za katerega se solastniki dogovorijo.

4. člen

Nadomestilo se ne plačuje v primerih, ki so določeni z zakonom.

Občina Vipava in krajevne skupnosti za zemljišča in objekte, ki jih same uporabljajo, ne plačuje nadomestila.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za objekte in omrežja javne infrastrukture in za zemljiške parcele, na katerih so zgrajeni (grajeno javno dobro) ter objekte za potrebe zaščite in reševanja.

5. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo oprusti občane, ki prejemajo denarno socialno pomoč.

6. člen

Pravico do oprostitev nadomestila iz drugega odstavka prejšnjega člena zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na občinsko upravo. Zahtevku za oprostitev nadomestila zavezanci priložijo ustrezna dokazila, ki potrjujejo njihovo upravičenost do oprostitev. Občinska uprava z odločbo odloči o zahtevku o oprostitvi plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, zoper odločbo občinske uprave pa lahko zavezanec vložiti pritožbo na župana. Odločitev župana je dokončna.

III. OSNOVA ZA ODMERO NADOMESTILA**7. člen**

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiške parcele, ki je s prostorskim izvedbenim aktom namenjena za graditev objektov.

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

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shramb in drugih zaprtih prostorov v stanovanju 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.

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se odmerja glede na uporabo ali namembnost.

V površine za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se šteje tudi nepozidane poslovne površine zemljišča okrog zgrajenega objekta (funkcionalno zemljišče), ki so namenjeni poslovni dejavnosti.

Poslovne površine so vse površine, ki jih pravne ali fizične osebe uporabljajo v gospodarske ali negospodarke namene.

IV. VIŠINA NADOMESTILA**8. člen**

Mesečna višina nadomestila je odvisna od osnove (cone in namembnosti) za odmero nadomestila, stopnje opremljenosti zemljišča s komunalnimi objekti in napravami, izražene z določenim številom točk in vrednosti točke.

Mesečna višina nadomestila se določi tako, da se skupno število točk, po merilih 11. in 12. člena, pomnoži s površino stavbnega zemljišča in vrednostjo točke za izračun nadomestila

9. člen

Za nepokrite poslovne površine okrog objekta znaša vrednost točke 50% vrednosti točke iz 14. člena tega odloka.

10. člen

Za nenaseljene ali razpadajoče stanovanjske in poslovne objekte se pri odmeri nadomestila upošteva faktor 2,0.

11. člen

Glede na cono, namembnost ter smotrno uporabo se stavbno zemljišče točkuje z naslednjim številom točk:

Namen uporabe oziroma vrsta dejavnosti	cona	I.	II.	III.
A STANOVANJSKE POVRŠINE				
1. Stanovanja, stanovanjske hiše, počitniški objekti,		40	20	8
B POSLOVNE POVRŠINE				
1. Zavodi, društva, družbene dejavnosti in druge negospodarske dejavnosti		250	200	180
2. Ostale gospodarske dejavnosti		450	350	250
3. Finančno poslovanje, zavarovalnice, pošta		1000	800	600
4. Trgovina z motornimi gorivi		5000	5000	5000
C NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA				
1. Za stanovanjsko izgradnjo		20	18	16
2. Za poslovno izgradnjo		30	25	20

12. člen

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne rabe se točkuje glede na prisotno število teh objektov in naprav v območju oziroma glede na obstoj možnosti priključitve na te objekte.

Za obstoj možnosti priključitve na komunalne objekte in naprave, oddaljene več kot 100 m od stavbnega zemljišča-parcele ali skupine parcel, ki sestavljajo eno celoto, se ne plačuje nadomestila.

Pri opremljenosti s kanalizacijskim omrežjem se upoštevajo kriteriji iz odloka o odvajanju in čiščenju odpadnih in padavinskih voda (Uradno glasilo, št. 17/97) in pravilnika o odvajanju odpadnih in padavinskih voda (Uradno glasilo, št. 8/99)

Šteje se, da ima območje popolno komunalno opremljenost, če je v območju:

- omrežje javnih cest,
- kanalizacijsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje,
- električno omrežje,
- telefonsko omrežje,
- plinovodno omrežje.

Za stopnje komunalne opremljenosti se točkuje dejansko število prisotnih komunalnih objektov in naprav iz tretjega odstavka tega člena, in sicer po 25 točk za vsako vrsto.

Območja, ki niso opremljena z vodovodnim in električnim omrežjem, se ne točkujejo in se od takih zemljišč ne plačuje nadomestila.

13. člen

Cona iz 11. člena obsegajo:

I. cona: ureditveno območje Vipava, Podnanos

II. cona: ureditveno območje naselij Vrhpolje, Duplje, Zemono, Slap, Gradišče pri Vipavi, Lože, Manče, Goče, Erzelj, Podraga, Poreče, Podbreg, Orehovica, Hrašče, Podgrič in Lozice;

III. cona: ureditveno območje naselij Sanabor in Nanos.

14. člen

Mesečna vrednost točke za izračun nadomestila znaša 0,045 SIT.

Vrednost točke za izračun nadomestila župan vsako leto do konca koledarskega leta za naslednje leto valorizira s porastom drobnoprodajnih cen s posebnim sklepom, ki se objavi v Uradnem listu RS.

V. IZVAJANJE ODLOKA

15. člen

Občinska uprava občine Vipava določi, na podlagi uradnih podatkov, osnovo in stopnjo obremenitve posameznih zavezancev, pristojni davčni organ pa z odločbo zavezancem odmeri višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Za objekte za katere ni mogoče pridobiti podatkov na druge načine, se upošteva izračun tlorisa objekta pomnoženega s številom etaž zmanjšan za 10%;

ali

Zavezancem za plačilo, ki občinski upravi ne sporočijo podatkov, lahko ta odmeri nadomestilo za 200 m² stanovanjske površine, 100 m² za počitniško dejavnost in 500 m² za poslovni pokriti prostor + 1000 m² nepokrite poslovne površine.

Za poslovne površine je najmanjša površina (minimum) tista površina, ki jo predpisujejo pravilniki o minimalnih tehničnih in drugih pogojih za opravljanje dejavnosti.

16. člen

Zavezanci so dolžni Občinski upravi občine Vipava na javni poziv sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve, v roku enega meseca po nastanku pa tudi vsako spremembo površine stavb in njihove namembnosti ter spremembo uporabniškega ali lastniškega stanja nad nepremičnino, ki je obremenjena z nadomestilom.

Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega naslednjega obračuna, po katerem je bila sprememba sporočena.

17. člen

Občinska uprava občine Vipava je dolžna vzpostaviti uradno evidenco tistih podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

Določbe iz tabele C 11. člena se začnejo uporabljati po vzpostavitvi baze podatkov zazidljivih stavbnih zemljišč.

18. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja občinska inšpekcija.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

19. člen

Z denarno kaznijo 400.000 tolarjev se kaznuje za prekršek pravno osebo ali podjetnika posameznika, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti:

1. če občinski upravi na javni poziv ne sporoči podatkov ali če sporoči netočne podatke, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve posameznega zavezanca (16. člen);

2. če občinski upravi v določenem roku ne sporoči nastale spremembe (16. člen) ali če sporoči netočne podatke.

Z denarno kaznijo 40.000 tolarjev se kaznuje tudi odgovorno osebo pravne osebe, ki stori prekršek iz prejšnjega odstavka.

20. člen

Z denarno kaznijo 40.000 tolarjev se kaznuje za prekršek posameznika, ki stori katero od dejanj iz prvega odstavka prejšnjega

člena.

VII. KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem, ko stopi v veljavo ta odlok, se na območju Občine Vipava preneha uporabljati in izvajati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč in vse njegove posledice (Uradno glasilo, št. 2/01, Uradni list RS, št. 40/02 in Uradni list RS, št. 53/03).

22. člen

Inšpekcijski nadzor in kaznovanje po tem odloku do zaposlitve občinskega inšpektorja izvaja tajnik (direktor) občinske uprave in redar Občine Vipava.

23. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.
Nadomestilo po tem odloku se začne plačevati od 1. 1. 2004 dalje.

Št. 42200-0001/2003

Vipava, dne 20. novembra 2003.

Župan
Občine Vipava
mag. Ivan Princes, dr. vet. med. l. r.