

Na podlagi 58. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS št. 18/84, 32/85 in 33/86, v zvezi s 56. členom Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS št. 44/97), Dogovora o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Uradni list SRS št. 16/86), 3. in 25. člena Zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 42/85, 47/87 in 5/90 ter 18. Člena Statuta Občine Škofljica (Uradni list RS št. 21/96 ) je občinski svet na seji, dne 5.10.1999 sprejel

## **ODLOK**

### **o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

Ta odlok določa območja na katerih se v Občini Škofljica plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo), merila za določitev višine nadomestila neposrednim uporabnikom stavbnih zemljišč ter merila za popolno in delno oprostitvev plačila nadomestila.

##### 2. člen

Osnova za izračun nadomestila je površina zazidanega stavbnega zemljišča (funkcionalne enote), ki je lahko v zgradbi ali izven nje, ki se uporablja za stanovanjski, počitniški ali poslovni namen in nezazidano stavbno zemljišče.

1. V zgradbi je površina funkcionalne enote čista tlorisna površina vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani (stanovanje, poslovni prostor, garaža ...). Upoštevajo se samo zgradbe, ki so zgrajene najmanj do tretje gradbene faze.  
Plačevanje nadomestila ne pomeni legalizacije črne gradnje.
2. Izven zgradbe je površina funkcionalne enote skupna površina funkcionalno povezanih zemljišč (parkirišča, nepokrita skladišča, delavnice na prostem, igrišča ...), ki je namenjena poslovni dejavnosti.
3. Nezazidano stavbno zemljišče je zemljišče, ki je po prostorsko izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

##### 3. člen

Višina nadomestila za funkcionalno enoto se določi tako, da se upošteva površina, skupno število točk po merilih iz tega odloka, vrednost točke, ki jo določi občinski svet in oprostitve, ki so določene na osnovi tega odloka.

Za nepokrite poslovne površine se upošteva samo 50% površine.

##### 4. člen

Zavezanec za nadomestilo je neposredni uporabnik funkcionalne enote (lastnik, imetnik pravice uporabe, najemnik...), ki je lahko fizična oseba, pravna oseba ali samostojni podjetnik.

##### 5. člen

Za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika in za sakralne objekte se nadomestilo ne odmerja.

Nadomestilo se ne odmerja za funkcionalne enote, ki se uporabljajo:

- za potrebe verske skupnosti, ki jih uporabljajo za svojo versko dejavnost,
- za potrebe Rdečega križa, Karitasa, gasilcev in drugih podobnih organizacij,
- za potrebe kmetijske dejavnosti v zasebnem kmetijstvu (gospodarska poslopja ipd.),
- za potrebe šolstva,
- za občinsko lastnino in lastnino občinskih društev.

##### 6. člen

Osnova za pripravo podatkov za odmero nadomestila je evidenca, ki vsebuje ustrezne podatke za odmero nadomestila o zgradbah in funkcionalnih enotah na območju občine.

Evidenco vodi pristojni občinski organ občine Škofljica. Na podlagi podatkov iz te evidence odmeri nadomestilo in izda odločbo pristojni davčni organ.

## II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

### 7.člen

Območja, kjer se plačuje nadomestilo:

- I. Območje: Škofljica, Glinek, Gumnišče, Lanišče, Zalog, Lavrica;
- II. Območje: Pijava Gorica, Smrjene;
- III. Območje: Orle, Reber, Gornje Blato, Drenik, Gradišče, Vrh nad Želimljami, Želimlje, Pleše, Klada, Lisičje, Dole.

### 8.člen

Stavbna zemljišča izven navedenih naselij, ki imajo možnost priključitve na javno vodovodno in električno omrežje se razporedijo v isto območje, kot najbližje naselje.

Pristojni občinski organ lahko na podlagi opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti razporedi del naselja v drugo območje, kot je za naselje določeno v členu 7.

## III. MERILA ZA DOLOČITEV TOČK

### 9.člen

Za določitev števila točk se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave;
2. namembnost stavbnega zemljišča;
3. nenamenska uporaba stavbnega zemljišča;
4. smotrna izkoriščenost stavbnega zemljišča;
5. izjemne ugodnosti za pridobivanje dohodka v pridobitni dejavnosti;
6. možnost intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev;
7. motnje pri uporabi stavbnega zemljišča.

### 10. člen

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

	Število točk
a) vodovod	20
b) električno omrežje	20
c) javna kanalizacija	40
d) telefonsko omrežje	20
e) plinovod	40

2. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe se ovrednoti z naslednjimi točkami:

a) makadamska cesta	20
b) asfaltna cesta	40

### 11.člen

Namembnost uporabe stavbnega zemljišča:

- Za stanovanjski namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za stalno bivanje.
- Za počitniški namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za počitniško uporabo – vikend.
- Za pridobitni poslovni namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za poslovno dejavnost ter nepokrite površine namenjene poslovni dejavnosti.
- Za nepridobitni poslovni namen uporabe stavbnega zemljišča se smatrajo objekti ali deli objektov namenjeni za nepridobitno poslovno dejavnost.
- Za nezazidano stavbno zemljišče se smatra zemljišče, ki je po prostorsko izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oziroma za katero je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

Namembnost se ovrednoti z naslednjimi točkami:

<b>Namembnost</b>	<b>I. območje</b>	<b>II. območje</b>	<b>III. območje</b>
Stanovanjski namen	40	30	20
Počitniški namen - vikendi	80	80	80
Poslovni namen – nepridobitni	150	100	50
Poslovni namen - pridobitni	200	150	100
Nezazidano stavbno zemljišče	20	15	10

#### 12.člen

Nenamenska uporaba stavbnega zemljišča glede na prostorsko izvedbeni načrt, ki ovira realizacijo oz. izgradnjo infrastrukturnih objektov, se ovrednoti z naslednjimi točkami:

<b>Območje</b>	<b>Število točk</b>
I. območje	1000
II. območje	800
III. območje	700

#### 13.člen

Smotrnost uporabe stavbnega zemljišča se vrednoti za stanovanjski in počitniški namen glede na vrsto zidave zgradbe z naslednjimi točkami:

<b>Vrsta zidave</b>	<b>I. območje</b>	<b>II. območje</b>	<b>III. območje</b>
Individualna samostojna hiša	50	30	20
Vrstna hiša	30	20	10
Hiša z gospodarskim poslopjem	30	20	10
Blokovna gradnja	20	10	-

#### 14.člen

Izjemne ugodnosti lokacije poslovnega prostora v pridobitni dejavnosti, glede na možnost ustvarjanja dohodka v zvezi z namenom uporabe, se posamezne funkcionalne enote razvrsti, glede na dejansko uporabo, v tri kategorije, ki se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

<b>Kategorija</b>	<b>I. območje</b>	<b>II. območje</b>	<b>III. območje</b>
1. Kategorija	200	100	50
2. Kategorija	150	75	25
3. Kategorija	100	50	20

#### 15.člen

Izjemne možnosti intenzivnejše rabe komunalnih in drugih objektov in naprav, ki lahko znižujejo stroške proizvodov in storitev v pridobitni dejavnosti se upoštevajo tako, da se posamezne funkcionalne enote razvrsti glede na dejansko uporabo v tri kategorije, ki se ovrednotijo z naslednjimi točkami:

<b>Kategorija</b>	<b>I. območje</b>	<b>II. območje</b>	<b>III. območje</b>
1. Kategorija	200	100	50
2. Kategorija	150	75	25
3. Kategorija	100	50	20

#### 16.člen

Razvrstitev posameznih značilnih namembnosti po dejanski uporabi funkcionalne enote se razvrsti v kategorije po 14. in 15. členu v posebni prilogi, ki je sestavni del tega odloka. Namembnosti, ki v prilogi niso opredeljene, se smiselno razporedi v kategorije glede na značilno namembnost uporabe v prilogi.

#### 17.člen

Za motnje pri uporabi stavbnega zemljišča za stanovanjske namene se določijo negativne točke glede na hrup, onesnaženost zraka. Podlaga za določitev stopnje motenosti glede hrupa in onesnaženosti zraka so veljavni podzakonski akti Vlade RS.

Motenost se ovrednoti z naslednjim znižanjem števila točk:

	<b>I. območje</b>	<b>II. območje</b>	<b>III. območje</b>
Hrup	50	30	10
Onesnaženost zraka	50	30	10

#### 18.člen

Letna višina nadomestila po merilih tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s površino stanovanjske in poslovne površine ali površino nezazidanega stavbnega zemljišča, določene v 2. členu tega odloka in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

#### 19.člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Škofljica za vsako leto določi občinski svet s sklepom .

#### 20.člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v polletnih obrokih v skladu z določili Zakona o davčnem postopku.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti v skladu z Zakonom o davčnem postopku.

#### 21.člen

Zavezanci so dolžni na zahtevo občine Škofljica posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila oziroma sodelovati pri nastavitvi evidence, ki jo izvaja občina Škofljica, pri čemer za njihovo pravilnost odgovarjajo.

Zavezanci morajo prijaviti Občinski upravi Škofljica nastanek obveznosti za plačilo nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila in sicer v 30 dneh po nastanku.

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

## IV. OPROSTITVE

#### 22.člen

Občina Škofljica lahko v nekaterih primerih (elementarne in druge nezgode, bolezni v družini, invalidnost, itd.) skladno s predpisi o davkih občanov zavezanca oprosti ali zniža plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine.

O oprostitvi odloča na podlagi pisnega zahtevka zavezanca, pristojni davčni organ, zadolžen za odmero nadomestila, po predhodnem mnenju socialne službe.

Občinski svet lahko v izjemnih primerih oprosti plačilo NUSZ tudi drugim zavezancem.

## V. KAZENSKE ODLOČBE

### 23.člen

Pravna oseba, ki ne vloži prijave za nadomestilo ali ne prijavi pravih površin oziroma sprememb, se kaznuje z denarno kaznijo 210.000 SIT.

Z denarno kaznijo 40.000 SIT se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 40.000 SIT se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

## VI. KONČNE DOLOČBE

### 24.člen

Osnova za prvo nastavitev evidence za nadomestilo po tem odloku so uradne državne evidence. Podatki, ki so osnova za nadomestilo po tem odloku, se ocenijo in se vsem zavezancem posredujejo v preverjanje in potrditev. Če podatki niso pravilni, so jih zavezanci dolžni v določenem roku popraviti in posredovati občinski upravi. V kolikor zavezanci ne posredujejo popravljenih podatkov, se poslani podatki smatrajo za pravilne in se uporabijo za odmero.

### 25.člen

Z dnem pričetka uporabe tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč za območje Mesta Ljubljane, Uradni list SRS, št. 32/86, 46/88,39/89)

### 26.člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1.1.2000 dalje.

Št.: 1773  
Škofljica, dne 9.10.1999

dr. Jože Jurkovič, l.r.  
Ž U P A N

PRILOGA iz 16. člena:

NAMEMBNOST UPORABE FUNKCIONALNE ENOTE	Kategorija po 14. členu	Kategorija po 15. členu
<b>PROIZVODNI NAMEN</b>		
KMETIJSKA PROIZVODNJA IN GOZDARSTVO		1
KMETIJSKA PREDELAVA		1
PRIDOBIVANJE GRADBENIH SUROVIN		1
PREDELAVA GRADBENIH SUROVIN		1
PRIDOBIVANJE RUDNIN		1
PREDELAVA RUDNIN		1
PREDELAVA KOVIN		2
PREDELAVA LESA		1
IZDELAVA LESNIH IZDELKOV		2
IZDELAVA ELEKTRIČNIH IZDELKOV IN STROJEV		3
IZDELAVA VOZIL IN STROJEV		2
IZDELAVA TEKSTILA, OBLAČIL IN OBUTEV		3
ZAKLJUČNA DELA V GRADBENIŠTVU		2
IZDELAVA PAPIRJA IN IZDELKOV		1
IZDELAVA KEMIČNIH IZDELKOV IN GORIV		1
IZDELAVA PREHRAMBENIH IZDELKOV IN PIJAČ		3
DRUGE PREDELOVALNE DEJAVNOSTI		2
<b>USLUŽNOSTNI NAMEN (LOKAL)</b>		
GOSTINSKI LOKAL	1	2
TRGOVINA	1	3
LEKARNA	2	
CVETLIČARNA	2	
POŠTA	1	
BANKA, HRANILNICA	1	
HOTEL, PRENOČIŠČA	1	1
KNJIGARNA, PAPIRNICA	2	3
PEKARNA	2	3
SLAŠČIČARNA	2	3
PRIREJANJE IGER NA SREČO	1	
TURISTIČNA AGENCIJA	1	
<b>STORITVENI NAMEN (SERVIS)</b>		
FRIZERSKI SALON	2	3
KOZMETIČNI SALON	2	3
FOTOGRAFI	2	
ČISTILNICA	2	3
AVTOLIČARSTVO	3	2
AVTOMEHANIKA	3	2
AVTOKLEPARSTVO	3	2
AVTOELEKTRIKA	3	3
AVTOPRALNICA	2	1
VULKANIZERSTVO	3	2
PROMET	2	2
RTV SERVIS	2	
ELEKTRO SERVIS	2	
FOTOKOPIRANJE IN DRUGO RAZMNOŽEVANJE	2	
VIDEOTEKA	1	
TISK IN ZALOŽNIŠTVO		3
VETERINARSTVO	3	3
AVTOŠOLA	2	2
SKLADIŠČENJE	2	2
<b>ZDRAVSTVENI NAMEN</b>		
SPLOŠNA AMBULANTA	2	
ZOBOZDRAVSTVENA AMBULANTA	2	
FIZIOTERAPEVTSKA AMBULANTA	2	
SPECIALISTIČNA AMBULANTA	2	
<b>IZOBRAŽEVALNI NAMEN</b>		
UČILNICA	3	
KULTURNI NAMEN		
<b>VZGOJNO VARSTVENI NAMEN</b>		
VRTEC	3	
<b>ŠPORTNO REKREACIJSKI NAMEN</b>		
FITNES	2	
TENIŠKO IGRIŠČE	2	2

