

Na podlagi VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85-popr., Uradni list RS, št.24/92 odl. US, 44/97-ZSZ in 1101/13), Zakona o graditvi objektov ( Uradni list RS 102/4 – uradno prečiščeno besedilo, 14/5-popr., 92/5,-ZJC-B, 93/05-ZVMS, 111/05 odl US, 162/07, 108/09, 61/10 ZRUD-1,020/11 odl. US, 57/12, 101/13 ZDavNepr, 110/13, 19/15,061/17-GZ in 66/17-odl. US) in Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (UGSO, št. 59/17), je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju, na svoji 24. redni seji, dne 19.6.2018, sprejel

## **O D L O K**

### **O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

V občini Lovrenc na Pohorju se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

Ta odlok določa območja, na katerih se v občini Lovrenc na Pohorju plačuje nadomestilo, merila za določitev višine nadomestila neposrednim uporabnikom stavbnih zemljišč, višine nadomestila in plačevanje nadomestila ter merila za popolno in delno oprostitev plačila nadomestila.

##### **2. člen**

Na območjih, ki jih določa ta odlok, se plačuje nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, v primeru, da so opremljena z najmanj dvema infrastrukturnima objektoma ali napravama.

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

Za nezazidana stavbna zemljišča se 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.

##### **3. člen**

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

Stanovanjska površina je čista uporabna tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora oziroma prostora, ki je namenjen za opravljanje dejavnosti in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.

Za določitev nadomestila se kot zazidano stavbno zemljišče štejejo tudi druge površine, ki so namenjene opravljanju dejavnosti, kot so parkirišča, nepokrita skladišča, delavnice na prostem, odprte športno – rekreativne površine, namenjene pridobitni dejavnosti, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskega servisa, tlorisne površine baznih postaj mobilne telefonije.

#### 4. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (lastnik, najemnik ...), ki je lahko fizična oseba, pravna oseba ali samostojni podjetnik.

## II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO

#### 5. člen

Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, so določena po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske in druge prednosti posameznih stavbnih zemljišč in sicer:

- gostoto javnih funkcij in poslovnih dejavnosti;
- dostopnost z javnimi prometnimi sredstvi;
- splošno opremljenost z infrastrukturo;
- ustrezno namensko rabo po prostorskem dokumentu:

Območja iz prvega odstavka se razvrstijo v:

- I. območje – stavbna zemljišča v strnjem naselju Lovrenc na Pohorju —~~ulični sistem~~;
- II. območje – stavbna zemljišča v naseljih Kumen, Rdeči Breg – del, Recenjok, Puščava, Ruta, Činžat.

Nadomestilo se plačuje tudi na območju elektrarne Ožbalt ter železniške postaje Ožbalt z zunanjimi skladiščnimi površinami ter na območjih, kjer so objekti malih hidroelektrarn, ki oddajajo energijo v omrežje.

#### 6. člen

Območja iz prejšnjega člena tega odloka so vrisana na grafičnih kartah veljavnih prostorskih sestavin srednjeročnega in dolgoročnega plana Občine Ruše in so na vpogled pri Občinski upravi Občine Lovrenc na Pohorju.

## III. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

#### 7. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami oz. možnost priključitve na te objekte in naprave;
2. lega (območje) stavbnega zemljišča;
3. vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča;
4. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

#### 8. člen

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne komunalne rabe, oziroma možnosti priključka na te objekte in naprave, se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Opremljenost	število točk
1. kanalizacijsko omrežje	15
2. vodovodno omrežje	15
3. električno omrežje	15
4. telefonsko omrežje	15
6. javni promet	15
7. KATV omrežje	15

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

8. cesta v makadamski izvedbi	10
9. cesta v protiprašni izvedbi	20
10. javna razsvetljava	15

### 9. člen

Namembnost stavbnih zemljišč se po tem odloku razvršča v skupine po dejavnostih, kot sledi:

A – gospodarske dejavnosti:

predelovalne in proizvodne dejavnosti, rudarstvo, gradbeništvo, oskrba z elektriko in plinom;

B – poslovne dejavnosti in poslovne storitve:

finančno posredništvo, zavarovalništvo, poslovanje z nepremičninami, izposoja in dajanje v najem izdelkov široke porabe, računalništvo, pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti, davčno svetovanje, podjetniško svetovanje, projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje, prirejanje iger na srečo in druge poslovne dejavnosti;

C – trgovinske in storitvene dejavnosti:

trgovina na debelo in drobno ter posredništvo, kmetijstvo, gozdarstvo, lov, ribištvo, domača obrtna dejavnost, popravila motornih vozil in izdelkov široke porabe, gostinstvo in turizem, storitve potovalnih agencij, poštna in telekomunikacijske storitve, promet in skladiščenje, poizvedovalne dejavnosti in varovanje, filmska in video dejavnost, zasebne zdravstvene in veterinarske storitve, ostale osebne storitve (saloni) in druge dejavnosti, namenjene pridobitni dejavnosti;

D – za namene družbenih dejavnosti ter javnih funkcij in storitev:

javne ustanove s področja zdravstva, vzgoje in izobraževanja, kulture in umetnosti, socialno varstvo, politične organizacije, raziskovanje in razvoj, komunalna dejavnost, posebne dejavnosti za celotno družbeno skupnost;

E – za stanovanjske namene (stalno bivanje):

individualni stanovanjski objekti, večstanovanjski objekti, samski domovi, dijaški domovi, domovi za ostarele občane;

F – za počitniške objekte:

hiše, stanovanja in apartmaji, ki so namenjeni za počitek in oddih.

### 10. člen

Glede na območje in namembnost stavbnega zemljišča se skladno s 5. in 9. členom tega odloka določi naslednje število točk:

Namembnost	Število točk	
	I. območje	II. območje
A – gospodarske dejavnosti	500	300
B - poslovne dejavnosti	500	300
C – trgovinske in storitvene dejavnosti	400	300
D – družbene dejavnosti, javne funkcije	50	50
E – stanovanjski namen	40	30
F – počitniški namen	40	30

Pri vrednotenju nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se obračuna 30 % točk, ugotovljenih po merilih iz 5., 9. in 10. člena tega odloka.

### 11. člen

V posameznih dejavnostih se pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, kar je posledica izjemno ugodne lokacije stavbnega zemljišča.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti iz prejšnjega odstavka se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Dejavnost	dodatno število točk
Proizvodnja in distribucija elektrike:	
male HE	1000
Posredništvo in trgovina (razen prehrabene)	300
Poštna in telekomunikacijske storitve	300
Finančno posredništvo	300

## IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA IN PLAČEVANJE NADOMESTILA

### 12. člen

Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmerja letno od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe (v kvadratnih metrih).

Višina mesečnega nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se določi tako, da se skupno število točk po merilih iz 8., 10. in 11. člena tega odloka pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmerja letno od kvadratnega metra površine, ki je po prostorskem izvedbenem aktu določena za gradnjo.

Višina mesečnega nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se določi skladno z 10. členom tega odloka in vrednostjo točke.

### 13. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila, na predlog župana, določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Občinski svet občine Lovrenc na Pohorju.

### 14. člen

Za odmero, pobiranje, izterjavo in nadziranje plačevanja nadomestila je skladno z davčno zakonodajo pristojna Davčna uprava RS.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu na podlagi podatkov zavezanca in režijskega obrata Občine Lovrenc na Pohorju pristojni davčni organ.

### 15. člen

Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih oziroma vse podatke, ki so potrebni po tem odloku za odmero nadomestila, pridobiva Občina Lovrenc na Pohorju iz uradne evidence.

Če podatki iz prejšnjega odstavka niso dostopni ali verodostojni, je zavezanec na poziv Občine dolžan dati podatke o izmerah, oziroma vse podatke, ki so potrebni za odmero nadomestila, v roku petnajstih dni od prejema poziva. Če zavezanec v predpisanem roku podatkov ni dostavil, se mu odmeri akontacija nadomestila. Akontacija se plačuje do izdaje odločbe o plačilu nadomestila na podlagi verodostojnih podatkov.

Akontacija nadomestila se določi v višini najvišjega zneska odmerjenega nadomestila za stanovanjske oziroma poslovne površine.

#### **16. člen**

Zavezanec za plačilo nadomestila je dolžan vložiti prijavo nadomestila in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v tridesetih dneh po nastanku obveznosti oziroma po nastanku spremembe, režijskemu obratu Občine Lovrenc na Pohorju.

#### **17. člen**

Pravne osebe plačujejo nadomestilo mesečno, do 15. v mesecu za tekoči mesec. Fizične osebe, katerih odmerjeni davek ne presega 200 evrov, plačujejo nadomestilo v dveh obrokih, ki zapadejo v plačilo vsakega prvega v polletju, plačani pa morajo biti v 45. dneh po zapadlosti. Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem in vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom, se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

#### **18. člen**

Vsa sredstva, zbrana z vplačili nadomestila, so prihodek proračuna Občine Lovrenc na Pohorju in se prvenstveno uporabljajo za pridobivanje in opremljanje stavbnih zemljišč in za investicije na področju komunalne infrastrukture.

### **V. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA**

#### **19. člen**

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo za namene, navedene v I. odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih.

Nadomestilo se ne plačuje za objekte in zemljišča v lasti Občine Lovrenc na Pohorju, ki so namenjeni za opravljanje dejavnosti občinske uprave. Nadomestila ne plačujejo uporabniki proračunskih sredstev.

#### **20. člen**

Na obrazloženo zahtevo zavezanca se lahko delno ali v celoti oprosti plačila nadomestila v naslednjih primerih:

- za dobo pet let od vselitve v stanovanje, če je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma stanovanjske hiše ali neposredno plačal stroške za urejanje stavbnega zemljišča po določbah zakona o stavbnih zemljiščih;
- če zavezanec prejema socialno pomoč ali varstveni dodatek;
- za dobo petih let od predaje v uporabo komunalnega objekta oziroma naprave, ki je bila zgrajena tudi s samoprispevkom zavezanca, tako da se pri določitvi višine nadomestila za to dobo ne upošteva opremljenost s tem objektom oziroma napravo;
- zaradi prizadetosti z elementarnimi nesrečami, do odprave posledic, ki so s tem dogodkom nastale in vplivajo na zavezančevo zmožnost plačila nadomestila.

#### **21. člen**

Oprostitev plačila nadomestila in obročnega plačila dospelega neplačanega dolga uveljavlja zavezanec z vlogo in dokazili pri občinski upravi Občine Lovrenc na Pohorju, o kateri pa s sklepom odloči župan in o tem obvesti Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju enkrat letno.

## **VI. KAZENSKÉ DOLOČBE**

### **22. člen**

Zavezanec za plačilo nadomestila, ki je fizična oseba, se kaznuje za prekršek z globo 200 €:

- če ne posreduje podatkov iz drugega odstavka 15. člena in 16. člena tega odloka;
- če daje napačne podatke, ki vplivajo na višino nadomestila;
- če ne prijavi spremembe v 30. dneh od dneva njenega nastanka – 16. člen odloka.

Pravna oseba se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje s z globo 800 €.

## **VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **23. člen**

Nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč se odmerja in zaračunava v skladu z novo ažurirano evidenco, ki bo sproti nastajala po posameznih območjih.

### **24. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

### **25. člen**

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati določbe Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča ( MUV, št. 6/2004), določbe Odloka o spremembah čistopisa odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju ( MUV, št. 30/2004) , določbe Odloka o spremembah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju ( MUV, št. 19/2007) in določbe Odloka o spremembah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Lovrenc na Pohorju ( MUV, št. 30/2009).

Štev. :

Datum: 05.06.2018

**OBČINA LOVRENC NA POHORJU**  
**ŽUPAN**

Joško Manfreda