

320

Na podlagi 59. člena Zakona o izvrševanju proračuna Republike Slovenije za leti 2017 in 2018 (Uradni list RS, št. 80/16, 33/17) v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popravek in 33/89, 24/92 – odločba US, 29/95 – ZPDF, 44/97 – ZSZ in 27/98 – odločba US), 218. členom in 218.a do 218.d členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popravek, 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odločba US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odločba US in 57/12) ter 15. člena Statuta Občine Ribnica na Pohorju (Medobčinski uradni vestnik, št. 25/15), je Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju na 20. redni seji dne, 21. septembra 2017 sprejel

O D L O K**o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica na Pohorju****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Občini Ribnica na Pohorju.

2. člen

- (1) Nadomestilo se plačuje za zazidana in za nezazidana stavbna zemljišča.
- (2) Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture. Če določena stavba gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na katerem stoji takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.
- (3) Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere 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 ali 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. Zemljiška parcela, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče, mora imeti najmanj površino, kot jo za gradnjo določa izvedbeni prostorski akt.

- (4) Zemljiške parcele iz prejšnjega odstavka tega člena se štejejo za nezazidana stavbna zemljišča po tem odloku in se zanje plačuje nadomestilo, če imajo urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanje možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.
- (5) Za nezazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da so namenjene za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin:
 - če je z izvedbenim prostorskim načrtom določeno, da se po opustitvi izkoriščanja na njih izvede sanacija tako, da se namenijo za gradnjo;
 - če je za izkoriščanje mineralnih surovin na njih že podeljena koncesija, z izkoriščanjem pa se še ni pričelo;
 - če se je z izkoriščanjem na njih že prenehalo, z izvedbenim prostorskim načrtom določena sanacija tako, da se vzpostavi prejšnje stanje, uredijo kmetijska zemljišča ali gozd, pa še ni izvedena.

3. člen

- (1) Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe.
- (2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, pred-sob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile.
- (3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom.
- (4) Poslovne površine so tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti, kot so nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, manipulativne površine, na katerih se opravlja gospodarska dejavnost, gostinski vrtovi, površine za obratovanje bencinskih servisov in druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti.
- (5) Čiste tlorisne površine iz drugega in tretjega odstavka tega člena se opredeli na podlagi prijave zavezanca oziroma se jih določi tako, da se upoštevajo uradni podatki o neto tlorisni površini iz registra nepremičnin, zmanjšani za odprte površine, kot so terase, balkoni ipd.

4. člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine zemljiških parcel, na katerih je po izvedbenem prostorskem aktu dopustna gradnja objektov iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka oz. izkoriščanje mineralnih surovin v skladu s petim odstavkom 2. člena tega odloka.

5. člen

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oz. stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oz. lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec), od katere se plačuje nadomestilo.

- (2) Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu krajevno pristojna enota Finančne uprave Republike Slovenije pri Ministrstvu za finance (v nadaljevanju: finančni urad).
- (3) Finančni urad začne postopek za odmero nadomestila na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih in o zavezancih za nadomestilo, ki mu jih posreduje Občinska uprava Občine Ribnica na Pohorju.
- (4) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih pridobiva občinska uprava iz uradnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih aktov in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.
- (5) S podatki, ki jih ne pridobi iz uradnih evidenc, občina seznanila lastnike na način, kot določajo predpisi o graditvi objektov.
- (6) Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi Občine Ribnica na Pohorju vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oz. spremembe.
- (7) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občinska uprava sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in prične postopek po uradni dolžnosti.
- (8) Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v mesecu, v katerem je sprememba nastala.
- (9) Za vse postopke v zvezi z odmero, pobiranjem, vračanjem, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti, zastaranja in plačila obresti v zvezi z nadomestilom se uporabljajo določbe predpisov, ki urejajo davke.

6. člen

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

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad, ki vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom zaradi neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

II. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

7. člen

- (1) Nadomestilo za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča se plačuje na celotnem območju občine Ribnica na Pohorju.
- (2) Območje občine je razdeljeno na naslednja dve območji:
 1. Prvo območje obsega stavbna zemljišča na območju strnjenege dela naselja Ribnica na Pohorju in strnjenege naselja Josipdol.
 2. Drugo območje obsega ostali prostor občine, ki ni zajet v prvo območje.
- (3) Meje območij iz prve točke prejšnjega odstavka tega člena so prikazane na kartah, ki so sestavni del tega odloka. Karte so občanom na vpogled v prostorih Občine Ribnica na Pohorju.
- (4) Na območju iz prvega odstavka tega člena se nadomestilo

za zazidana stavbna zemljišča, na katerih so zgrajene stavbe, ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z javnim vodovodnim in javnim elektroenergetskim omrežjem.

III. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

8. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

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

9. člen

Pri legi stavbnega zemljišča se upošteva razporeditev stavbnega zemljišča v območja iz drugega odstavka 7. člena tega odloka.

10. člen

- (1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključka na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:
 1. javna cesta:
 - a) cesta v asfaltni oziroma protiprašni izvedbi: 20 točk
 - b) cesta v makadamski izvedbi: 10 točk
 2. javno kanalizacijsko omrežje: 20 točk
 3. javno vodovodno omrežje: 20 točk
 4. javno elektroenergetsko omrežje: 20 točk
 5. telekomunikacijsko omrežje: 15 točk
 6. javna razsvetljava: 20 točk
- (2) Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na javno kanalizacijsko omrežje, javno vodovodno omrežje in javno elektroenergetsko omrežje, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 metrov in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh objektov in naprav.
- (3) Pri telekomunikacijskem omrežju se upošteva možnost priključka objekta na omrežje, če je to oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.
- (4) Za javno cesto se upošteva opremljenost po samo enem kriteriju, in sicer tistem, ki ustreza dejanski opremljenosti. Kriterija a) in b) se ne seštevata.

11. člen

Glede na vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena v naslednje skupine:

- A. stavbna zemljišča za stanovanjske namene;
- B. stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejav-

- nosti, obrtnih dejavnosti in obrti podobnih dejavnosti, vse vrste trgovine;
- C. stavbna zemljišča, ki služijo kmetijskim dejavnostim in pomožni objekti za kmetijske dejavnosti (hlevi, silosi, lope, garaže za kmetijsko mehanizacijo, itd.);
- D. stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštinih in telekomunikacijskih storitev ter mobilne telefonije, upravnih dejavnosti, elektrodistribucije, skladiščenja, odvetništvo, notarstvo, zavarovalništvo, menjalnice ipd.;
- E. stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti;
- F. stavbna zemljišča za počitniške objekte.

12. člen

Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami po naslednji tabeli:

lega stavbnega zemljišča	namen uporabe					
	A	B	C	D	E	F
1. območje	50	500	20	3000	600	250
2. območje	25	400	10	3000	500	200

13. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upošteva izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra iz SKD		dodatno št. točk/m ²
C	Rudarstvo	1000
E/40.1	Proizvodnja elektrike	3500
G	Posredništvo in trgovina (G/50, G/51)	900
J	Finančno posredništvo	2500
I/64	Poštne in telekomunikacijske storitve	3000
K	Poslovanje z nepremičninami, druge poslovne dejavnosti, najem in poslovne storitve	800
H	Gostinstvo, kmečki turizmi, vinotoči in trgovina (G/52)	100

IV. MERILA ZA DRUGA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

14. člen

- (1) Poslovne površine iz četrtega odstavka 3. člena tega odloka se točkujejo po naslednji tabeli:

bencinski servisi	4000 točk/m ²
nepokrita in pokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, druge površine, namenjene opravljanju poslovne dejavnosti	200 točk/m ²

- (2) Za površino bencinskega servisa se šteje površina celotnega zemljišča, na katerem je zgrajen bencinski servis oz. se uporablja za potrebe bencinskega servisa. V primeru, da je na bencinskem servisu zgrajena tudi stavba, se v izračunu v površini zemljišča upošteva zemljišče, na katerem stoji stavba, poslovna površina stavbe pa se ne upošteva.
- (3) Za ostale poslovne površine iz prvega odstavka tega člena se šteje njihova dejanska površina.
- (4) Za poslovne površine iz tega člena se ne upoštevajo točke za opremljenost stavbnega zemljišča iz 10. člena tega odloka.

V. MERILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

15. člen

- (1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz tretjega odstavka 2. člena tega odloka se odmeri, če ima zemljiška parcela urejen dostop do javnega cestnega omrežja in če je zanj možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje ter javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oziroma malih čistilnih naprav.
- (2) Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na lego in vrsto dejavnosti oziroma namen uporabe po naslednji tabeli:

Lega zemljišča	Stanovanjski objekti	Počitniški objekti	Poslovni objekti
1. območje	40	250	150
2. območje	20	250	100

- (3) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.
- (4) Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (npr. stanovanjska in poslovna), se upošteva namen uporabe, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.
- (5) Pri izračunu nadomestila se upošteva površina zemljiške parcele, ki se jo šteje za nezazidano stavbno zemljišče po tem odloku.
- (6) Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik nezazidanega stavbnega zemljišča oz. uporabnik zemljišča, če lastnik sporoči občinski upravi Občine Ribnica na Pohorju podatke o uporabniku.

16. člen

- (1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče iz petega odstavka 2. člena tega odloka se točkuje na naslednji način:
- območja za izkoriščanje mineralnih surovin (glinokopi, peskokopi ipd.): 100 točk/m²
- (2) Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih po tem členu se ne točkuje opremljenost stavbnega zemljišča po 10. členu tega odloka.
- (3) Za površino nezazidanega stavbnega zemljišča po tem členu se šteje površina, ki je določena z izvedbenim prostorskim načrtom in ustreza pogojem iz petega odstavka 2. člena tega odloka.

- (4) Če so na območju, namenjenem za površinsko izkoriščanje mineralnih surovin, tudi poslovni objekti, se ti štejejo za zazidano stavbno zemljišče. Nadomestilo za njih se odmeri na način, ki je s tem odlokom določen za zazidana stavbna zemljišča.

VI. OPROSTITEV PLAČILA

17. člen

Nadomestilo se ne plačuje:

- za stavbno zemljišče, ki se uporablja za potrebe obrambe,
- za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
- za objekte mednarodnih ali meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
- za sakralne objekte in za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika,
- za poslovne prostore občinskih organov,
- za objekte ali prostore, ki jih uporabljajo javni zavodi, katerih ustanoviteljica je občina,
- za prostore, ki jih uporabljajo humanitarne organizacije in društva, ki delujejo v javnem interesu,
- za prostore, ki jih uporabljajo kulturna, športna in druga društva, ki se financirajo iz občinskega proračuna,
- za prostore, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

18. člen

- (1) Plačila nadomestila so oproščeni občani, ki so kupili novo stanovanje ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če so v ceni ali neposredno plačali komunalni prispevek ali izvedli opremljanje po pogodbi o opremljanju po določbah zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (2) Plačila nadomestila so oproščeni tudi občani, ki so ob vlogi vloge prejemniki denarne socialne pomoči ali varstvenega dodatka.
- (3) Oprostitev plačevanja nadomestila se uvede na zahtevo občana.
- (4) Oprostitev plačevanja nadomestila iz prvega odstavka tega člena traja 5 let. Oprostitev začne teči od dneva vselitve v stanovanje oz. v stanovanjsko hišo.

19. člen

Občina Ribnica na Pohorju lahko tudi v drugih primerih, kot so elementarne ali druge nezgode, oprosti zavezanca plačila nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca in njegove družine. Oprostitev velja za eno leto.

20. člen

- (1) Pisno zahtevo za oprostitev plačila nadomestila iz 18. in 19. člena tega odloka ter ustrezna dokazila (pogodba o nakupu, potrdilo socialne službe in drugo) mora zavezanec vložiti najkasneje do 31. 1. za tekoče leto pri občinski upra-

vi Občine Ribnica na Pohorju.

- (2) O oprostitvi plačila nadomestila na predlog Odbora za komunalo, infrastrukturo in stanovanjske zadeve ter urejanje prostora odloči Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju s sklepom. Na osnovi sklepa izda finančni urad ustrezno odločbo.

VII. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

21. člen

Višina nadomestila se določi tako, da se stavbno zemljišče točkuje po posameznih merilih tega odloka in se ugotovi skupno število točk. Skupno število točk se pomnoži z ustrezno površino zavezančevega objekta oziroma nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

22. člen

- (1) Vrednost točke za izračun nadomestila za leto 2018 znaša:
- za stanovanjske površine 0,003301 EUR/m²,
 - za ostale površine 0,001214 EUR/m²
- Za naslednja leta pa jo določa Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju s sklepom.
- (2) Vrednost točke se določa do konca leta za naslednje leto in se usklajuje v skladu z rastjo cen življenjskih potrebščin.

23. člen

Nadomestilo odmeri finančni urad zavezancu z odločbo na osnovi tega odloka in veljavnega sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč na območju Občine Ribnica na Pohorju.

VIII. KAZENSKÉ DOLOČBE

24. člen

- (1) Z denarno kaznijo 850 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:
1. je zavezanec za plačilo nadomestila, če ne prijavi nastanka obveznosti plačila nadomestila po tem odloku ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh po nastanku obveznosti oz. nastali spremembi ali če v prijavi navede neresnične podatke;
 2. na poziv pristojnega organa občinske uprave v roku 15 dni od prejema poziva ne posreduje verodostojnih podatkov, ki omogočajo odmero.
- (2) Z denarno kaznijo 250 EUR se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- (3) Z denarno kaznijo 650 EUR se kaznuje samostojni podjetnik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- (4) Z denarno kaznijo 125 EUR se kaznuje fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

25. člen

- (1) Za izvedbeni prostorski akt po tem odloku se šteje občinski prostorski načrt po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP--A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US in 14/15 – ZUUJFO; v nadaljnjem besedilu: ZPNačrt) in izvedbeni prostorski načrt.
- (2) Za izvedbeni prostorski načrt po tem odloku se šteje:
 - občinski lokacijski načrt iz 72. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1);
 - občinski podrobni prostorski načrt iz 55. člena ZPNačrt.

26. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska uprava Občine Ribnica na Pohorju.

27. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ribnica na Pohorju (Medobčinski uradni vestnik, št.31/03, 19/04 in 35/07).

28. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-0002/2017 Župan Občine Ribnica na Pohorju
Datum: 21. september 2017 Srečko Geč, s. r.