

**OBČINA MORAVSKE TOPLICE**  
**KRANJČEVA ULICA 3**  
**9226 MORAVSKE TOPLICE**

Številka: 350-00003/2015-1  
Datum: 11.06.2015

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

**Zadeva: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI MORAVSKE TOPLICE - skrajšani postopek**

**1. ZAKONSKA PODLAGA:**

- 218. člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15),
- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US),
- Zakon o davčnem postopku (Uradni list RS, št. 117/06, 24/08 - ZDDKIS, 125/08, 85/09, 110/09, 1/10 - popr., 43/10, 97/10),
- 16. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15),
- 74. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 13/99, 2/01, 28/03, 88/14).

**2. RAZLOGI ZA SPREJEM SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA:**

Odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice temelji na Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice, ki ga je Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejel 02.09.2003. Podatki o površinah objektov temeljijo na spoštovanju določila 18. člena odloka, ki določa, da so zavezanci dolžni posredovati vse potrebne podatke za izračun nadomestila, ter občinski upravi v 15 dneh po nastali spremembi, prijaviti vse spremembe. Z uveljavitvijo Zakona o evidentiranju nepremičnin je geodetska uprava vzpostavila uradno evidenco nepremičnin (REN), iz katere so razvidne tudi površine, potrebne za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (NUSZ). Zakon o graditvi objektov določa, da mora občina podatke o površini parcel za namen odmere NUSZ pridobiti iz uradnih evidenc. Zato predlagamo spremembo 18. člena odloka, ki omogoča občini, da podatek o površini za določitev stavbnega zemljišča, ki je bistven za določitev višine NUSZ, določi z zajemom podatkov iz javnih evidenc.

Spremembe in dopolnitve odloka poleg navedenega, predlagamo tudi zaradi uskladitve ostalih določil odloka z veljavno zakonodajo.

Predlagane spremembe odloka na vplivajo na merila za določitev višine NUSZ in na vrednost točke, ampak gre samo za spremembo zajema podatkov – namesto, da podatke posredujejo zavezanci sami, jih občinska uprava zajema iz uradne evidence. Zavezancem, pri katerih je površina, ki so jo sporočili občinski upravi, enaka površini v uradnih evidencah, se višina nadomestila v primerjavi s prejšnjimi leti ne bo spremenila.

Ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka ter za uskladitev odloka z zakoni, v skladu s 74. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice, predlagamo, da se predlagan odlok sprejme po skrajšanem postopku.

### 3. PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme predlagan Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Moravske Toplice po skrajšanem postopku.**

Pripravila: občinska uprava



Župan: Alojz Glavač

Priloge:

- Predlog Odloka o dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v občini Moravske Toplice
- veljavni odlok

Predlog oziroma osnutek predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (osma točka 10. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 76/2005, 119/2007, 95/2011).

Na podlagi 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) in 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, sprejel

**ODLOK  
O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO  
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI MORAVSKE TOPLICE**

1. člen

Besedilo prvega stavka prvega odstavka 3. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 98/03, 34/04, 125/04) se spremeni tako, da se glasi:

»Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča na območjih z oznako:«

2. člen

11. člen odloka se črta.

3. člen

13. člen odloka se črta.

4. člen

Prvi odstavek 17. člena odloka se spremeni tako, da se glasi:

»Zavezanci plačujejo nadomestilo v treh mesečnih obrokih; v primerih, če odmerjeno nadomestilo ne presega 200,00 EUR pa v dveh mesečnih obrokih.«

5. člen

18. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

- 1) Osnovo za določitev površine stavbnih zemljišč predstavlja Register nepremičnin, kataster stavb in zemljiški kataster Geodetske uprave Republike Slovenije, iz katerih občinska uprava za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.
- 2) Lastniki stavbnih zemljišč so skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in drugimi predpisi, odgovorni za točnost podatkov v uradnih evidencah.
- 3) Če podatek o površini ali dejanski rabi zazidanega stavbnega zemljišča v navedenih uradnih evidencah ne obstaja, je zavezanec za plačilo nadomestila dolžan na poziv občinske uprave v roku 15 dni posredovati zahtevane podatke, ki omogočajo odmero nadomestila.

6. člen

19. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

- 1) »Nadomestilo se ne plačuje za zemljišča, ki se uporabljajo:
  - za potrebe obrambe in zaščite,

Predlog oziroma osnutek predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (osma točka 10. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 76/2005, 119/2007, 95/2011)).

- za stavbe, ki jih verske skupnosti uporabljajo za svojo versko dejavnost,
  - za objekte, ki so v lasti občine in KS in so namenjeni za opravljanje dejavnosti občine, KS in javnih zavodov, katerih ustanovitelj je Občina Moravske Toplice,
  - za objekte javne gospodarske infrastrukture,
  - za objekte, ki služijo za dejavnost društev in drugih neprofitnih organizacij.
- 2) Plačila nadomestila se na njegovo zahtevo, za dobo 5 let od vselitve, oprosti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oz. stanovanjske hiše ali neposredno Občini Moravske Toplice plačal komunalni prispevek. Plačila se oprosti za tisti del stavbnega zemljišča, za katerega je bil komunalni prispevek plačan.
  - 3) Plačila nadomestila se na njegovo zahtevo delno ali v celoti oprosti zavezanec, ki prejema denarno socialno pomoč.
  - 4) Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila zavezanec vloži pri Občinski upravi Občine Moravske Toplice, ki odloča o oprostitvah za vsako leto posebej.
  - 5) V kolikor je bila odločba davčne uprave že izdana, je možna pritožba skladno s poukom o pravnem sredstvu v izdani odločbi.
  - 6) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri, če ima zemljišče dostop do javnega cestnega omrežja, če je zanj možno izvesti priključke na javno vodovodno omrežje, javno elektroenergetsko omrežje in javno kanalizacijsko omrežje, kolikor ni dovoljena gradnja greznic oz. malih čistilnih naprav.

#### 7. člen

21. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

- 1) Z globo 850,00 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, če v roku 15 dni po pozivu Občinske uprave Občine Moravske Toplice ne posreduje zahtevanih podatkov, ki omogočajo odmero nadomestila (3. odstavek 18. člena odloka).
- 2) Z globo 250,00 EUR se kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.
- 3) Z globo 350,00 EUR se kaznuje za prekršek fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

#### 8. člen

V celotnem besedilu odloka se pojem "pozidana gradbena parcela", nadomesti s pojmom "zazidano stavbno zemljišče", pojem »zazidljiva gradbena parcela« pa se nadomesti s pojmom »nezazidano stavbno zemljišče« v ustreznem sklonu in številu.

#### 9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: \_\_\_\_\_

Moravske Toplice, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Moravske Toplice:  
Alojz Glavač l.r.

Predlog oziroma osnutek predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (osma točka 10. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 76/2005, 119/2007, 95/2011)).

**Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice neuradno prečiščeno besedilo (2)**

Uradni list Republike Slovenije št. 98/2003, 34/2004, 125/2004

Datum objave: 22.11.2004

Datum začetka veljavnosti: 22.11.2004

Na podlagi 4. točke 218. člena zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02) ter 16. člena statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 11/99, 2/01, 24/01, 69/02 in 28/03) je Občinski svet občine Moravske Toplice na 6. redni seji dne 2. 9. 2003 sprejel

**ODLOK****o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča  
v Občini Moravske Toplice****I. SPLOŠNA DOLOČILA****1. člen**

V Občini Moravske Toplice se za uporabo gradbenih parcel – stavbnih zemljišč na območjih, ki jih določa ta odlok, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: nadomestilo).

**II. OBMOČJA, KJER SE PLAČUJE NADOMESTILO****2. člen**

Nadomestilo se plačuje na celotnem območju Občine Moravske Toplice.

**3. člen**

Nadomestilo se plačuje za gradbene parcele (pozidane in zazidljive) na območjih z oznako:

MT: v mejah ureditvenega območja naselja Moravske Toplice,

OSN: v mejah ureditvenih območij ostalih strnjenih naselij v Občini Moravske Toplice,

RG: območja razpršene gradnje v katero spadajo tudi vinorodni okoliši,

IUI: območja izjemne ugodnosti izkoriščanja naravnih danosti oziroma pridobivanja dohodka,

ki se vsa nahajajo znotraj meja, v prostorskih sestavinah planskih aktov opredeljenih območij gradbenih parcel (stavbnih zemljišč) Občine Moravske Toplice.

Grafične karte s prikazom navedenih območij so izdelane v digitalni obliki na katastrski podlagi DKN in so sestavni del tega odloka. Na vpogled so pri Občinski upravi občine Moravske Toplice. Karte vzdržuje Občinska uprava občine Moravske Toplice.

**III. OPREDELITEV POJMOV****4. člen**

1. Zazidljiva gradbena parcela (prej nezazidano stavbno zemljišče) o kateri govori ta odlok, je tisto zemljišče, za katero je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njej 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 javne gospodarske infrastrukture.

Med gradbene inženirske objekte, ki niso objekti gospodarske infrastrukture štejemo objekte, ki so namenjeni zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah in jih ne moremo šteti med objekte gospodarske javne infrastrukture.

Objekti gospodarske javne infrastrukture so tisti gradbeno inženirski objekti, ki tvorijo omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvorijo omrežje, ki je v javno korist.

Za zazidljive gradbene parcele se nadomestilo plačuje od celotne površine zazidljive gradbene parcele, ki je po prostorskem aktu določeno za gradnjo. Nadomestilo se ne zaračunava za zazidljive gradbene parcele:

– ki so manjše od 1,0 ara oziroma v svojem najširšem delu ne presegajo širine 10,0 m,

– do katerih ni možno urediti dostopa,

– preko katerih poteka daljnovod, pod katerim ni možna gradnja objektov in kjer predstavlja površina območja pod daljnovodom skupaj s svojim varovalnim pasom, ki je minimalne širine 5 m od osi daljnovoda, več kot 1/2 velikosti same parcele.

Na območju, ki je v tem odloku opredeljeno kot območje razpršene gradnje, je maksimalna velikost zazidljive gradbene parcele za katero se plača nadomestilo 4,0 a.

Na območju, za katero je že sprejet prostorski izvedbeni načrt (zazidalni, ureditveni ali lokacijski) ali bo le-ta (lokacijski) še sprejet, je višina točke, ki se nanaša na take zazidljive gradbene parcele, enaka višini točke kot velja za pozidane gradbene parcele.

Za zemljišča, katerih namembnost je s prostorskim aktom določena za golf igrišča, se višina točke, ki se nanaša na take zazidljive gradbene parcele pomnoži s faktorjem 3 (tri) glede na vrednost točke za zazidljive gradbene parcele, ki se ne urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti.

2. Za pozidane gradbene parcele (prej zazidana stavbna zemljišča) se štejejo tista zemljišča, na katerih:

a) so zgrajene stavbe,

b) so gradbeni inženirski objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture,

c) se je na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja začelo z gradnjo stavb in gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

Pozidana gradbena parcela zajema zemljišče pod objektom (fundus) in zemljišče, ki je potrebno za nemoteno obratovanje objekta (funkcionalno zemljišče). Pozidana gradbena parcela je določena s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem oziroma odločbo o funkcionalnem zemljišču.

Nadomestilo za uporabo pozidane gradbene parcele se plačuje od neto stanovanjske ali poslovne površine stavbe ali dela stavbe, ki stoji na tej pozidani gradbeni parceli. V primeru, da gre za zemljiško parcelo, na kateri stoji stavba, takšne parcele pa po ZGO-1 ni mogoče šteti kot pozidano gradbeno parcelo, se nadomestilo za zazidljivo gradbeno parcelo odmeri od površine, ki se izračuna tako, da se od celotne površine takšne zemljiške parcele odšteje površina fundusa takšne stavbe, pomnožene s faktorjem 1,5. Za takšen preostanek se nadomestilo za zazidljivo gradbeno parcelo odmeri samo v primeru, če je ta površina večja (ali enaka) od 3,0 a.

#### IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

##### 5. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

1. opremljenost gradbene parcele s komunalnimi objekti in napravami ter dejanska možnost priključitve na te objekte in naprave,
2. lega – namembnost ter smotrna uporaba gradbene parcele,
3. izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih,
4. večje motnje pri uporabi zemljišč.

Del nadomestila iz merila »smotrna uporaba gradbene parcele« se računa za vsako gradbeno parcelo posebej oziroma za zaključen kompleks gradbenih parcel, kjer je ista namembnost objekta.

##### 6. člen

Pri merilu opremljenost gradbene parcele s komunalnimi napravami individualne in skupne rabe se ta del nadomestila ugotavlja po dejanski možnosti priključka na te objekte in se ovrednoti z naslednjimi točkami, ki se nanašajo na 1 m<sup>2</sup> za:

a) pozidane gradbene parcele (pri izračunu se upošteva le neto koristna površina objekta ali dela objekta)

	točke
1. elektrika	20
2. vodovod	30
3. kanalizacija	40
4. urejeno cestišče (asfalt, beton)	30
5. telefonski priključek	40
6. javna razsvetljava	15
7. vročevod	30
8. plinovod oziroma urejena preskrba s plinom	10
9. javni mestni promet	10
10. urejene javne površine	10

Za objekte, kot so nepokrita skladišča, proizvodni obrati in delavnice na prostem, površine za stalne deponije materialov, kampi, interna parkirišča, javna parkirišča, za katera se plačuje parkirnina ali najemnina, športne površine (med katere spadajo tudi golf igrišča), rekreacijske in zabaviščne površine, ki nimajo javnega značaja in se za njihovo uporabo plačuje, se po tem merilu pri izračunu nadomestila upošteva korekcijski faktor 0,25.

b) za zazidljive gradbene parcele (m<sup>2</sup> zemljišča) – se uporablja tabela iz a. točke tega člena, pri čemer se na skupno vsoto točk obstoječih komunalnih vodov upošteva korekcijski faktor 0,5. Za zazidljive gradbene parcele, ki so večje ali enake 3,0 a se upoštevajo še dodatni korekcijski faktorji:

- korekcijski faktor 1,2 za območje MT (naselje Moravske Toplice),
- korekcijski faktor 0,9 za območje OSN (ostala strnjena naselja),
- korekcijski faktor 0,7 za območje RG (razpršene gradnje),
- korekcijski faktor 1,2 za območje IUI (izjemno ugodno za izkoriščanje oziroma možnosti pridobitve dohodka v gospodarskih dejavnostih).

Opremljenost gradbenih parcel se, ne glede na lastništvo komunalne infrastrukture, vrednoti v posameznem območju zajemanja nadomestila po dogovoru 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. 19/86).

##### 7. člen

Pri merilu glede na lego – namembnost se ta del nadomestila za gradbene parcele (stavbna zemljišča) obračunava:

1. pri pozidanih gradbenih parcelah s številom točk za vsak m<sup>2</sup> neto površine objekta ali dela objekta po naslednji tabeli:

Lega zemljišča (območja)	Namembnost neto prostorov (oziroma tip območja) (število točk)			
	Stanovanjska	Poslovna	Proizvodna	Turistična, gostinska
MT (Moravske Toplice)	100	400	400	1000

OSN (strnjena naselja)	90	350	350	1000
RG (razpršena gradnja)	80	300	300	1100



Pri opredeljevanju dejavnosti se upošteva predpis o klasifikaciji dejavnosti.

Nepokrita skladišča, proizvodni obrati in delavnice na prostem, površine za stalne deponije materialov, interna parkirišča, javna parkirišča, za katera se plačuje parkirnina ali najemnina, športne površine (med katere spadajo tudi golf igrišča), rekreacijske in zabaviščne površine, ki nimajo javnega značaja in se za njihovo uporabo plačuje, so po tem odloku poslovne površine. Gospodarska poslopja (kmetijska dejavnost) pa se uvršča v stanovanjski tip območja. Pri izračunu nadomestila za navedene objekte po tem merilu se upošteva korekcijski faktor 0,25. Za gospodarska poslopja (kmetijska dejavnost) se nadomestilo ne zaračunava. Vinske kleti, za katere se ugotovi, da ne premorejo počitniških oziroma nastanitvenih kapacitet, se uvršča v stanovanjski tip območja, nadomestilo pa se zanje obračuna tako, da se upošteva le merilo "lega namembnost", z upoštevanjem korekcijskega faktorja 0,25."



Pri gospodarskih poslopih se od vseh meril upošteva le merilo glede na lego in namembnost. Vinske kleti, za katere se ugotovi, da ne premorejo počitniških oziroma nastanitvenih kapacitet, se nadomestilo obračuna kot za gospodarska poslopja.



Za gospodarska poslopja (kmetijska dejavnost) se nadomestilo ne zaračunava.

Vinske kleti, za katere se ugotovi, da ne premorejo počitniških oziroma nastanitvenih kapacitet, se uvršča v stanovanjski tip območja, nadomestilo pa se zanje obračuna tako, da se upošteva le merilo »lega-namembnost«, z upoštevanjem korekcijskega faktorja 0,25.«

Bungalovi oziroma apartmaji v sklopu širšega zdraviliškega kompleksa Moravske Toplice (apartmajsko naselje) se točkujejo s 1.000 točkami po apartmaju.

Pri stanovanjskih prostorih se za pomožne prostore upoštevajo naslednji korekcijski faktorji pri določitvi kvadrature:

- korekcijski faktor 0,5 za kletni prostor,
- korekcijski faktor 0,75 za garažo v objektu,
- korekcijski faktor 0,5 za nefunkcionalni prostor,
- korekcijski faktor 0,75 za pokrito teraso ali loggio,
- korekcijski faktor 0,5 za nepokriti balkon oziroma teraso.

Med poslovno dejavnost spada: bančništvo, finančno posredništvo, poslovanje z nepremičninami, agencije, zavarovalnice, poslovne storitve, igralnice, menjalnice, zasebne zdravstvene in ostale ustanove ipd.

Med proizvodno dejavnost spada: proizvodna obrt, rudarstvo, gramozništvo, industrija ipd.

Med turistično in gostinsko dejavnost spada: hoteli, moteli, penzioni, apartmaji in turistične sobe, restavracije, gostilne, vikendi ipd.

2. pri zazidljivih gradbenih parcelah se vsak m<sup>2</sup> zemljišča točkuje po naslednji tabeli:

Lega zemljišča (območja)	Namembnost neto prostorov (oziroma tip območja) (število točk)			
	Stanovanjska	Poslovna	Proizvodna	Turistična, gostinska
MT (naselje Moravske Toplice)	80	200	200	300
OSN (ostala strnjena naselja)	90	250	250	300
RG (razpršena gradnja)	100	300	300	350

Pri opredeljevanju dejavnosti se upoštevajo določila sprejetih prostorskih aktov na predmetnih območjih. Če v prostorskem aktu namembnost ni določena, se pri izračunu upošteva stanovanjska namembnost.

Ob istih pogojih se nadomestilo plačuje na vseh območjih tudi za nezasedene gradbene parcele in opuščene zazidljive gradbene parcele.

Med stanovanjsko površino se šteje tudi čista tlorisna površina počitniških objektov, počitniških stanovanj in turističnih sob ter apartmajev v individualnih enostanovanjskih objektih.

Med poslovno površino se šteje tudi čista tlorisna površina poslovnih prostorov in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom, v katerih se opravlja gospodarska dejavnost z registracijo gospodarskih družb in samostojnih podjetnikov.

### 8. člen

Pri merilu – smotrna uporaba zemljišča – se ta del nadomestila ugotavlja z izračunom faktorja izkoriščenosti zemljišča, ki predstavlja razmerje med bruto površino obstoječih objektov in površino območja pozidanih gradbenih parcel na katerih stojijo ti objekti. Bruto površina objekta predstavlja kvadraturu fundusa (zemljišča pod objektom), ki je pomnožena s številom etaž. Mansardna etaža se upošteva s korekcijskim faktorjem 0,6, kletna pa s faktorjem 0,5. Točkuje se po naslednji tabeli (uporablja se le pri gradbenih parcelah):

Faktor izkoriščenosti	Točke
od 0 do vključno 0,2	200
od 0,21 do vključno 0,4	100
od 0,41 do vključno 0,6	50
od 0,61 do 1 in več	0

Faktor izkoriščenosti zemljišča je podatek, izračunan iz grafičnih podatkov digitalnega katastra stavb in površine posameznega območja iz grafičnih kart ter podatkov o etažnosti objektov.

#### 9. člen

Pri merilu – izjemne ugodnosti izkoriščanja naravnih danosti oziroma pridobivanju dohodka – se ta del nadomestila izračuna v odvisnosti od območja, ki so:

- termomineralnih voda (Rimska čarda, Zdravilišče Moravske Toplice...)
- črpanja gramoza in drugih rudnin (gramoznica v Ivancih...).

Vrednost nadomestila se pri pozidanih gradbenih parcelah za dejavnosti v poslovnih storitvah, bančništvu, gostinstvu in turizmu poveča za 300 točk, v obrtnih ter trgovskih dejavnostih pa za 200 točk.

Gradbene parcele, kot so gramoznice, se po tem odloku štejejo kot poslovna in se jih točkuje po legi in namembnosti, kot to določa 7. člen tega odloka.

Za označitev posameznih poslovnih objektov se uporablja uradna evidenca katastra stavb.

#### 10. člen

Pri merilu – večje motnje pri uporabi zemljišč – se ta del nadomestila računa za gradbene parcele, ki se uporabljajo za stanovanjske in poslovne namene tako, da se število točk zmanjša za naslednje vrednosti:

Motnja	MT (Moravske Toplice)	OSN (strnjena naselja)	RG (razpršena gradnja)
hrup (glavna cesta, regionalna cesta, železnica, industrijski objekt)	100 60	80 50	60 40
motena dostopnost na parcelo			

#### 11. člen

Nadomestilo se obračuna tudi za uporabo javnih površin, ki so znotraj mej območij po 3. členu tega odloka stalno ali začasno korišćene z določenimi objekti ali dejavnostjo. Uporaba javnih površin se ovrednoti z naslednjim številom točk:

Objekt	Uporaba, dejavnost	Št. točk
Stojnice	na sejmih, športnih ali zabavnih prireditvah	200
Kiosk	stalni objekt – poslovna dejavnost (obrt)	300
Javne površine	pri slaščičarnah, gostinskih lokalih	150
Začasni objekti	gostinski, turistični objekti, reklamna dejavnost	150

Nadomestilo za uporabo javnih površin se določi tako, da se številu točk iz gornje tabele prištejejo točke za komunalno opremljenost iz 6. člena tega odloka. Ta vsota se pomnoži s številom dni uporabe zemljišča, s m<sup>2</sup> zasedene površine in vrednostjo točke za izračun nadomestila (za gradbene parcele).

### V. OBRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO GRADBENIH PARCEL – STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

#### 12. člen

Višina letnega nadomestila se izračuna ločeno za pozidano gradbeno parcelo in zazidljivo gradbeno parcelo tako, da se točke, ki so navedene v členih od 4. do vključno 10. člena in ki zajemajo vsa, iz 5. člena tega odloka navedena merila, med sabo seštejejo in pomnožijo z neto kvadraturu objekta ali dela objekta – za pozidano gradbeno parcelo oziroma s celotno kvadraturu zazidljive gradbene parcele. Tako dobljen zmožek se pomnoži z ustrezno vrednostjo točke (za pozidano gradbeno parcelo in za zazidljivo gradbeno parcelo).

#### 13. člen

Površine pozidanih gradbenih parcel in zazidljivih gradbenih parcel so podatki iz strokovnih podlag, ki se izdelajo iz grafičnega dela zemljiškega katastra, katastra stavb in digitalnih podlag veljavnih prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana in drugih uradnih evidenc.

#### 14. člen



Vsa sredstva, zbrana z vplačili nadomestila, so prihodek proračuna Občine Moravske Toplice in se prvenstveno uporabljajo za pridobivanje in opremljanje gradbenih parcel in za investicije na področju komunalne infrastrukture.

#### **15. člen**

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Moravske Toplice za pozidane gradbene parcele in vrednost točke za izračun nadomestila za zazidljive gradbene parcele določi vsako leto s sklepom občinski svet na predlog župana, in sicer najkasneje do 31. decembra tekočega leta za naslednje leto.

### **VI. PLAČILO NADOMESTILA**

#### **16. člen**

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik oziroma neposredni uporabnik gradbenih parcel, stavbe ali dela stavbe oziroma drugega objekta.

Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni davčni organ. V primeru neplačila nadomestila vodi izterjavo pristojni davčni organ.

#### **17. člen**

Tako pravne kot fizične osebe plačujejo nadomestilo v trimesečnih obrokih, če odmerjen znesek ne presega višine 50.000 SIT pa v dveh enakih obrokih, ki zapadejo v plačilo 15. 4. in 15. 9. posameznega leta.

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**

Zavezanci so dolžni na poziv Občinske uprave občine Moravske Toplice, v roku 30 dni, posredovati vse potrebne in resnične podatke za izračun nadomestila.

Zavezanci morajo vse spremembe v zvezi z uporabo gradbenih parcel – stavbnega zemljišča prijaviti Občinski upravi občine Moravske Toplice v 15 dneh po nastali spremembi. Če nastane sprememba med letom, se le-ta upošteva od prvega dne v naslednjem mesecu, v katerem je bila sprememba sporočena. Evidenco zavezancev za nadomestilo za uporabo gradbene parcele – stavbnega zemljišča zbira in vodi Občinska uprava občine Moravske Toplice.

Če lastnik ali drugi neposredni uporabnik gradbene parcele, stavbe, dela stavbe ali drugega objekta, po pozivu občinske uprave za posredovanje podatkov iz prvega odstavka tega člena, teh podatkov ne posreduje v predpisanem roku ali če občinska uprava dvomi v pravilnost teh podatkov, izda davčna uprava odločbo o višini akontacije za nadomestilo, ki jo zavezanec plačuje. Akontacija se določi na podlagi uradnih podatkov do katerih ima dostop Občinska uprava in jih posreduje davčni upravi.

Akontacija se plačuje do izdaje odločbe o plačilu nadomestila izdane na podlagi verodostojnih in pravih podatkov.

### **VII. OPROSTITVE OZIROMA OLAJŠAVE PLAČILA NADOMESTILA**

#### **19. člen**

V naseljih, kjer se pobira samoprispevek, se zavezancem za plačilo nadomestila, za obdobje plačevanja samoprispevka, nadomestilo zmanjša za 85%. Oprostitev je možna le, če je zavezanec za plačilo samoprispevka za celo preteklo leto poravnal svoje obveznosti.

Nadomestilo se ne plačuje za objekte in gradbene parcele v lasti Občine Moravske Toplice, ki so namenjeni za opravljanje dejavnosti občine in javnih zavodov, katerih ustanovitelj je Občina Moravske Toplice.

Nadomestilo se ne plačuje za občinske javne površine, vse vozne in parkirne površine javnega značaja, razen površin, ki so funkcionalno povezane s poslovno dejavnostjo.

Nadomestila za prostore za počitek in rekreacijo ne plačujejo zavezanci za plačilo davka od premoženja po zakonu o davku občanov za prostore za počitek in rekreacijo.

Plačila nadomestila se na zahtevo, za dobo 3 let, oprosti zavezanec, ki je kupil novo stanovanje kot posamezen del stavbe ali zgradil družinsko stanovanjsko hišo, v primeru, če je Občini Moravske Toplice plačal stroške za urejanje gradbenih parcel – stavbnega zemljišča (komunalni prispevek).

Na obrazloženo zahtevo zavezanca se lahko zavezanca delno ali v celoti oprosti plačila nadomestila, če zavezanec prejema socialno pomoč.

Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila vloži zavezanec pri Občinski upravi občine Moravske Toplice.

Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila se v primeru, ko zavezanec še ni prejel odločbe davčne uprave, posreduje Občinski upravi občine Moravske Toplice skupaj z dokazili. V primeru že izdane odločbe davčne uprave pa je možna pritožba skladno s pravnim poukom v izdani odločbi.

Zahtevku za oprostitev plačila nadomestila se ne ugodi, oziroma se že odobrena oprostitev ukine, če se v postopku ugotavljanja dejanskega stanja ugotovi:

- da kljub izkazanemu nizkemu dohodku ni ogrožena socialna varnost zavezancev in drugih oseb, ki živijo z zavezancem v isti stanovanjski enoti,
- da z zavezancem živijo osebe, ki pridobivajo dohodke.

O oprostitvi plačila nadomestila iz tega odloka odloča župan na predlog strokovne komisije za pritožbe, ki jo imenuje župan.

### **VIII. NADZOR**

#### **20. člen**

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe, če ni v tem odloku drugače določeno.

Pooblaščenice uradne osebe iz prejšnjega odstavka izvajajo tudi predpisane kazenske določbe.

#### **IX. KAZENSKE DOLOČBE**

##### **21. člen**

Z denarno kaznijo 200.000 SIT, se kaznuje za prekršek pravna oseba, če:

- OU občine Moravske Toplice ne posreduje vseh potrebnih podatkov za izračun nadomestila (18. člen),
- ne poda resničnih podatkov (18. člen),
- v roku 15 dni po nastali spremembi le-te ne prijavi Občinski upravi občine Moravske Toplice (18. člen).

Z denarno kaznijo 50.000 SIT se kaznuje za prekršek tudi odgovorna oseba pravne osebe, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z denarno kaznijo 80.000 SIT se kaznuje za prekršek fizična oseba, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

#### **X. KONČNE DOLOČBE**

##### **22. člen**

Z dnem začetka veljavnosti tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 3/03).

##### **23. člen**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 2004 dalje.

Št. 423-06/03-3

Moravske Toplice, dne 2. septembra 2003.

Župan

Občine Moravske Toplice

Franc Cipot, univ. dipl. org., ek. l. r.

**Popravek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice (Uradni list Republike Slovenije, št. 34/2004)**



***Popravek odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Moravske Toplice (Uradni list Republike Slovenije, št. 125/2004)***

Neuradno prečiščeno besedilo predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače (peti odstavek 8. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi Informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 76/2005, 119/2007, 95/2011)).