

Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča - neuradno prečiščeno besedilo (12)

Uradni vestnik Mestne občine Ptuj št. 10/2000, 9/2001, 12/2002, 11/2003, 6/2004, 12/2004, 13/2005, 12/2007, 12/2008, 12/2009, 14/2010, 11/2011, 14/2012

Datum začetka veljavnosti: 22.12.2012

Datum prenehanja veljavnosti: 26.08.2014

Datum začetka uporabe: 01.01.2013

Datum prenehanja uporabe: 01.01.2015

Na podlagi 56. in 61. člena [Zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 in 33/89 ter Uradni list RS št. 44/97), 9. člena Dogovora o usklajevanju meril in določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Uradni list SRS, št. 19/86), 11. čl. [statuta Mestne občine Ptuj](#) (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 6/99 - prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na seji, dne 22. decembra 2000, sprejel

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

V Mestni občini Ptuj se za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

2.a člen

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 gradbene parcele še nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, delavnice na prostem, gramoznice, peskokopi, glinokopi, površine za obratovanje bencinskih servisov ter druge površine, ki so namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti, oz. vsi ostali infrastrukturni objekti, ki po Zakonu o graditvi objektov niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

2.b člen

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

Zavezanec za nadomestilo je lastnik ali drug neposredni uporabnik stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe (najemnik, zakupnik, uživalec...).

II. MERILA IN VIŠINA NADOMESTILA

4. člen

.Pri določitvi višine nadomestila se upošteva:

- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave;
- lego in namembnost zemljišča;
- izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dohodka v gospodarski dejavnosti.

Nadomestilo se ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno z vodovodnim in električnim omrežjem.

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na vodovodno omrežje in električno omrežje, če obstaja tudi dejanska možnost priključitve in koriščenje teh objektov in naprav.

5. člen

Glede na merila iz prejšnjega člena, se stavbna zemljišča razvrstijo na tri cone za stanovanjske namene in tri cone za poslovne namene.

Cone zajemajo naslednja območja:

A. CONE ZA STANOVANJSKE NAMENE.

I. V prvo cono spadajo:

Arbajterjeva ulica, Arnuševa ulica, Anželova ulica, Aškerčeva ulica, Bevkova ulica, Cafova ulica, Cankarjeva ulica, Cesta 8. avgusta do križišča z Anželovo ulico, Ciril Metodov drevored, Cvetkov trg, Črtkova ulica, Čučkova ulica, Čufarjeva ulica, Dornavska cesta do Rogoznice, Dravska ulica, Erjavčeva pot, Flegeričeva ulica, Frankovičeva ulica, Gajzerjeva ulica, Gomilšakova ulica, Grajska ulica, Gregorčičev drevored, Groharjeva pot, Hercegova ulica, Jadranska ulica, Jenkova ulica, Kajuhova ulica, Kariževa ulica, Kettejeva ulica, Kogejeva pot, Kraigherjeva ulica, Krambergerjeva pot, Kratka ulica, Kremljeva ulica, Kvedrova ulica, Langusova ulica, Levstikova pot, Ljudski vrt, Maistrova ulica do križišča z levim odcepom ulice, Med vrti, Meglova pot, Mestni trg, Miklošičeva ulica, Minoritski trg, Murkova ulica, Murščeva ulica, Muzejski trg, Na gradu, Na hribu, Na tratah, Natašina pot, Nova cesta, območje Nove vasi pri cerkvi SV. Leopolda Mandiča, Novi trg, Ob Dravi, Ob Grajeni, Obrtniška ulica, Ormoška cesta do križišča z Belšakovo cesto, Osojnikova cesta, Osterčeva ulica, Panonska ulica, Peršonova ulica, Pivkova ulica, Potrčeva cesta, Prečna pot, Prešernova ulica, Puhova ulica, Rabelčja vas, Raičeva ulica, Rajšpova ulica, Remčeva ulica, Reševa ulica, Rimska ploščad, Rogozniška cesta, Slomškova ulica, Slovenski trg, Slovenskogoriška cesta do križišča z Zechnerjevo ulico, Špindlerjeva ulica, Švajgerjeva ulica, Tiha pot, Trstenjakova ulica, Trubarjeva ulica, Ulica Anice Kaučevič, Ulica Anice Kolarič, Ulica Avgusta Hlupiča, Ulica heroja Lacka, Ulica Jožefe Lackove, Ulica Lackove čete, Ulica Stanka Brenčiča, Ulica Viktorina Ptujkega, Ulica 25. maja, Ulica 5. Prekomorske, Vegova ulica, Vičava do križišča s Sovretovo potjo, Vinarski trg, Vodnikova ulica, Vodova ulica, Volkmerjeva cesta do križišča s Kettejevo ulico, Vošnjakova ulica, Vrazov trg, Vrtnarska pot, Zadrugi trg, Zavčeva ulica, Zelenikova ulica, Zoisova pot, Žgečeva ulica, Žnidaričevo nabrežje, Župančičeva ulica.

II. V drugo cono spadajo:

Abramičeva ulica, Arničeva ulica, Belšakova ulica, Brstje, Cesta 8. avgusta od križišča z Anželovo ulico proti Podvincem, Čarmanova ulica, Čehova ulica, Čopova ulica, Dornavska od Rogoznice proti Gajkam, Draženska cesta, Finžgarjeva ulica, Frasova ulica, Golobova ulica, Gromova ulica, Gubčeva ulica, Hauptmaničeva ulica, Hermanova ulica, Hreničeva ulica, Ilčeva ulica, Jezova ulica, Jurčičeva ulica, K jezeru, K Mitreju, Kerenčičeva ulica, Kersnikova ulica, Klepova ulica, Kokolova ulica, Koresova ulica, Krčevina pri Ptuj, Lazarjeva ulica, Linhartova ulica, Macunova ulica, Maistrova ulica od križišča z levim odcepom ulice do Štukov, Mariborska cesta, Mejna cesta, Mestni log, Meškova ulica, Mežanova ulica, Mladinska ulica, Mlinska cesta, Na jasi, Na obrežju, Na postajo, Nova vas pri Ptuj, Ob Rogoznici, Ob Studenčnici, Ob železnici, Orešje, Ormoška cesta od Belšakove v smeri Ormož, Pergerjeva ulica, Petrovičeva ulica, Poljska cesta, Pot v toplice, Povodnova ulica, Praprotnikova ulica, Prežihova ulica, Ribiška pot, Rimska ulica, Rogaška cesta, Sagadinova ulica, Satlerjeva ulica, Seliškarjeva ulica, Selska cesta, Severova ulica, Slekovčeva ulica, Slovenskogoriška cesta od križišča z

Zechnerjevo ulico v smeri proti Lenartu, Sodnice, Sovretova pot, Spolenakova ulica, Stritarjeva pot, Suha veja, Svržnjakova ulica, Šeronova ulica, Štrafelova ulica, Štuki, Tavčarjeva ulica, Toplakova ulica, Trajanova ulica, Trdinova ulica, Turniška ulica, Ulica Franca Kosca, Ulica Haloškega voda, Ulica kneza Koclja, Ulica Pohorskega bataljona, Ulica prvega maja, Ulica Šerčerjeve brigade, Ulica Vide Alič, Ulica Žetalskega Jožeta, Ulica 14. divizije, Vespazianova ulica, Wilhelмова ulica, Zagrebška cesta, Zechnerjeva ulica, Zidanškova ulica, Žabjak, Žunkovičeva ulica.

III. V tretjo cono spadajo:

ostala naselja v Mestni občini Ptuj (Grajena, Grajenščak, Kicar, Krčevina pri Vurbergu, Mestni vrh, Pacinje, Podvinci, Spodnji Velovlek, Spuhlja).

B. CONE ZA POSLOVNE NAMENE

I. V prvo cono spadata I. in II. cona za stanovanjske namene, razen: Prešernova ulica, Dravska ulica, Cankarjeva ulica, Jadranska ulica, Aškerčeva ulica, Vošnjakova ulica, Grajska ulica, Murkova ulica, Na hribu, Muzejski trg, Cvetkov trg, Vrazov trg in Na gradu.

II. V drugo cono spada III. cona za stanovanjske namene ter: Prešernova ulica, Dravska ulica, Cankarjeva ulica, Jadranska ulica, Aškerčeva ulica, Vošnjakova ulica, Grajska ulica, Murkova ulica, Na hribu, Muzejski trg, Cvetkov trg, Vrazov trg in Na gradu.

C. NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Nezazidana stavbna zemljišča se razvrstijo glede na lego in namen po določbah tega odloka, ki veljajo za zazidana stavbna zemljišča.

6. člen

Kot površina za nepokrita skladišča, parkirišča in delavnice na prostem, se upoštevajo dejanske površine, ki jih zavezanec uporablja za poslovne namene.

Površina gramoznic, peskokopov in glinokopov, so površine, ki jih zavezanec uporablja za izkoriščanje rudnin, površine pa določi občinska uprava na osnovi dovoljenja za izkoriščanje rudnin.

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja površino določeno z lokacijskim dovoljenjem.

Druge površine, ki so namenjene za normalno opravljanje poslovne dejavnosti in niso določene v tem členu, ugotovi občinska uprava za vsak posamezen primer posebej.

Nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gramoznice, peskokopi, glinokopi ter druge površine za opravljanje poslovne dejavnosti, se vrednotijo po kriterijih za nezazidana stavbna zemljišča.

7. člen



v 1. coni — 0,074943 EUR/m²
v 2. coni — 0,064048 EUR/m²
v 3. coni — 0,041928 EUR/m²

-

B. za poslovne namene

v 1. coni — 0,222407 EUR/m²
v 2. coni — 0,121713 EUR/m²

-

C. nezazidana stavbna zemljišča

— za stanovanjsko gradnjo

v 1. coni — 0,010895 EUR/m²
v 2. coni — 0,008254 EUR/m²
v 3. coni — 0,005502 EUR/m²

-

D. za poslovno proizvodno gradnjo
v 1. coni — 0,057995 EUR/ m²
v 2. coni — 0,034225 EUR/ m²
v 3. coni — 0,019258 EUR/ m².



Višina mesečnega nadomestila po posameznih conah je naslednja:

A. za stanovanjske namene

v 1. coni 0,076367 EUR/m²
v 2. coni 0,065265 EUR/m²
v 3. coni 0,042725 EUR/m²

B. za poslovne namene

v 1. coni 0,226633 EUR/m²
v 2. coni 0,124026 EUR/m²

C. nezazidana stavbna zemljišča

- za stanovanjsko gradnjo

v 1. coni 0,011102 EUR/m²
v 2. coni 0,008411 EUR/m²
v 3. coni 0,005606 EUR/m²

- za poslovno proizvodno gradnjo

v 1. coni 0,059097 EUR/ m²
v 2. coni 0,034875 EUR/ m²
v 3. coni 0,019624 EUR/ m².

III. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

8. člen

Poleg primerov navedenih v drugem odstavku 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila tudi občani, ki prejemajo stalno socialno pomoč, varstveni dodatek, nadomestilo za brezposelnost in občani, katerih skupni mesečni prejemki ne presegajo zamenjenega osebnega dohodka, kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost.

Oprostitev, oziroma delno oprostitev nadomestila, se oprosti tudi občan, ki je organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav za dobo 2.let od dokončanja komunalnega objekta.

Oprostitev nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, je možna tudi za nezazidana stavbna zemljišča, pri katerih se ugotavlja:

1. da ležijo pod električnimi daljnovodi,
2. da preko zemljišč poteka mednarodni plinovod in telekomunikacijski vod,
3. da preko zemljišč poteka primarno kanalizacijsko omrežje,
4. da preko zemljišč poteka primarno vodovodno omrežje,
5. da so zemljišča namenjena parkovni ureditvi.

Oprostitev se v celoti upošteva za tista nezazidana stavbna zemljišča, na katerih zaradi navedb iz prejšnjega odstavka tega člena, stavb ni mogoče zgraditi. V ostalih primerih, se nadomestilo odmeri za tisti del nezazidanega stavbnega zemljišča, na katerem je možna gradnja.

O oprostitvi nadomestila po tem členu odloča Občinska uprava na zahtevo zavezanca, ki mora predlog za oprostitev vložiti najkasneje do konca tekočega leta za oprostitev plačila nadomestila v prihajajočem odmernem letu. V izjemnih primerih pa se lahko upoštevajo le tisti

zahtevki zavezancev za oprostitev, pri katerih odmerni postopek še ni pravnomočno končan.

8.a člen

Zavezance - gospodarske družbe in samostojne podjetnike posameznike, katerih dejavnost je po Standardni klasifikaciji dejavnosti uvrščena v dejavnost D PREDELOVALNE DEJAVNOSTI in dejavnost K73 RAZISKOVANJE IN RAZVOJ, se lahko za dobo dveh let oprosti plačila nadomestila, če so v posameznem letu izpolnili naslednja pogoja:

1. investirali v nakup, gradnjo, obnovo zgradbe, razširitev obsega poslovanja z uvajanjem sodobnih tehnologij, posodobitev proizvodnje in nakup opreme za namene izvajanja zgoraj navedenih dejavnosti in
2. zaposlili nove delavce.

Višina oprostitev nadomestila je razvidna iz sledeče tabele:

Zap. št.	Višina vloženih sredstev	Število novo zaposlenih	Višina oprostitve %
1	od 42.000,00 € do 63.000,00 €	15	
2	od 63.000,01 € do 125.000,00 €	od 1 do 5	25
3	od 125.000,01 € do 209.000,00 €		35
4	od 209.000,01 € do 417.000,00 €		50
5	od 417.000,01 € do 626.000,00 €	6 in več	75
6	626.000,01 in več		100"

V primeru, da zavezanec glede na vložena sredstva zapade pod zaporedno številko 1, 2 ali 3 in pri tem zaposli 6 ali več novih delavcev, se mu prizna oprostitev plačila v višini 50 %, če pa zavezanec glede na vložena sredstva zapade pod zaporedno številko 4, 5 ali 6 in pri tem zaposli 5 ali manj novih delavcev, se mu prizna oprostitev plačila v višini 35 %.

Oprostitev plačila nadomestila uveljavlja zavezanec pri pristojnem oddelku Občinske uprave Mestne občine Ptuj. Vlogo za oprostitev plačila nadomestila je zavezanec dolžan vložiti najkasneje do 15. 12. v letu, v katerem so nastali pogoji za oprostitev plačila nadomestila. O oprostitvi plačila nadomestila odloča Občinska uprava na predlog komisije, ki jo imenuje župan Mestne občine Ptuj. Vlogi za oprostitev je potrebno priložiti dokazila o novih zaposlitvah, dokazila o izvedeni investiciji in dokazila o vrsti dejavnosti zavezanca. Dveletna oprostitev plačila nadomestila se upošteva od 1. januarja naslednjega leta po preteku leta, v katerem so nastali pogoji za oprostitev, pod pogojem, da se ne zniža število novo zaposlenih tudi po koncu prvega leta oprostitve. Oprostitev plačila nadomestila se nanaša na tiste površine, na katerih se je izvedla investicija.

IV. IZRAČUN IN PLAČILO NADOMESTILA

9. člen

Osnova za izračun odmere višine nadomestila so podatki iz evidence zavezancev, ki jo vzpostavi in spremlja Občinska uprava Mestne občine Ptuj.

10. člen

Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu z določili Zakona o davčnem postopku. Po že izvršeni odmeri ni možno spreminjati oziroma popravljati dokončnih in pravnomočnih odločb.

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.

11. člen

Zavezanci morajo prijaviti Mestni občini Ptuj nastanek obveznosti za plačilo nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila v 15. dneh po nastanku oz. spremembi. Zavezancem za plačilo, ki podatkov ne sporočijo, se lahko odmeri nadomestilo glede na podatke, ki jih Mestna občina Ptuj pridobi z uradno evidenco.

V. KAZENSKE DOLOČBE

12. člen

Z globo 1000 € se kaznuje za prekršek pravno osebo, ki:

- ne sporoči pristojnemu organu podatkov, ki so potrebni za odmero nadomestila (11. člen);
- ne prijavi spremembe v 15. dneh od dneva nastanka (11. člen).

Z globo 300 € se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe in posameznik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena.

Z globo 900 € se kaznuje posameznik, ki stori prekršek iz prvega odstavka tega člena v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/77, 1/78, 15/83, 7/86, 9/88, 7/89, 4/90, 14/91, 28/91, 5/92, 32/92, 10/93, 27/93, 8/94, 21/94 in Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/96, 1/97, 13/97, 4/99 in 10/99).

14. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporablja pa se od 1.1.2001.

Župan

Mestne občine Ptuj

Miroslav LUCI, dr. med., l.r.

Številka: 015-04-9/00-5-106

Datum : 22.12.2000

Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/2008) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporablja pa se od 1. 1. 2009.

Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/2009) vsebuje naslednjo prehodno in končno

določbo:**2. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporablja pa se od 1. 1. 2010.

Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 14/2010) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporablja pa se od 1. 1. 2011.

Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 11/2011) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporablja pa se od 1. 1. 2012.



Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 14/2012) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Ptuj, uporablja pa se od 1. 1. 2013.

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).