

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto obsega:

- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 29/19 z dne 23.12.2019),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 19/21 z dne 17.11.2021),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 26/23 z dne 22.12.2023).

## **ODLOK o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto**

### **(neuradno prečiščeno besedilo št. 2)**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### **1. člen (predmet odloka)**

S tem odlokom se ureja odmera nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo) v Mestni občini Novo mesto in se natančneje določi:

- zavezance za plačilo nadomestila,
- višino nadomestila,
- odmero in plačilo nadomestila,
- površine stavbnega zemljišča,
- območje, na katerem se plačuje nadomestilo,
- merila za določanje nadomestila,
- vrednost točke,
- oprostitve plačila.

##### **2. člen (predmet odmere nadomestila)**

Predmet odmere nadomestila so vsa zazidana in nezazidana stavbna zemljišča na celotnem območju Mestne občine Novo mesto razen tistih, za katera je v tem odloku ali v drugih predpisih, ki urejajo nadomestilo, določeno, da se zanje nadomestilo ne plačuje.

##### **3. člen (pomen in definicije izrazov)**

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- zazidano stavbno zemljišče je zazidano stavbno zemljišče, kot ga opredeljujejo predpisi, ki urejajo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča;
- nezazidano stavbno zemljišče je nezazidano stavbno zemljišče, kot ga opredeljujejo predpisi, ki urejajo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča;
- evidence Geodetske uprave Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: GURS) so zemljiški kataster, kataster stavb, register nepremičnin in register prostorskih enot, kot jih opredeljuje predpis, ki ureja evidentiranje nepremičnin, ter zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, kot ga opredeljuje predpis, ki ureja zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture;

- zemljiška knjiga je javna knjiga, ki jo vodi sodišče in je namenjena vpisu, javni objavi podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami; - odmerno leto je koledarsko leto.

## II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO NADOMESTILA

### **4. člen** **(zavezanec za plačilo nadomestila)**

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik zemljišča oziroma stavbe ali dela stavbe (imetnik pravice razpolaganja oziroma lastnik, najemnik, zakupnik, uživalec).

### **5. člen** **(sodelovanje in obveznosti zavezancev)**

(1) Zavezanci so dolžni občini sporočiti vse podatke, vezane na nastanek obveznosti plačila nadomestila, skladno s tem odlokom, in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila, in sicer v 30 dneh od nastanka obveznosti oziroma spremembe, pri čemer za pravilnost oziroma resničnost podatkov odgovarjajo.

(2) Če zavezanci ne sporočijo zahtevanih podatkov za odmero nadomestila v roku iz prejšnjega odstavka, občina sama pridobi podatke iz uradnih evidenc in začne postopek po uradni dolžnosti. Občina lahko pridobi podatke tudi na druge načine, postopek pa vodi skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

(3) Če nastane obveznost ali sprememba za plačilo nadomestila med letom, se ta upošteva od prvega dne v mesecu, ki sledi mesecu, v katerem je nastala obveznost ali sprememba plačila nadomestila, in se upošteva pri odmeri za naslednjo leto.

## III. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

### **6. člen** **(mesečna višina nadomestila)**

(1) Mesečno višino nadomestila za zazidano stavbno zemljišče za stanovanjski namen predstavlja vsota točk iz 12., 13. in 15. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča, ter z vrednostjo točke iz 17. člena tega odloka.

(2) Mesečno višino nadomestila za zazidano stavbno zemljišče za poslovni namen in zunanje površine predstavlja vsota točk iz 12., a) in b) točke drugega odstavka 15. in 16. člena tega odloka. Vsota točk se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke iz 17. člena tega odloka.

(3) Mesečno višino nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče za stanovanjsko gradnjo predstavlja vsota točk iz 12. in 15. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z vrednostjo točke iz 17. člena tega odloka.

(4) Mesečno višino nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče za poslovno gradnjo predstavlja vsota točk iz 12. in 15. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z vrednostjo točke iz 17. člena tega odloka.

## IV. ODMERA IN PLAČILO NADOMESTILA

## **7. člen** **(odmera in plačilo nadomestila)**

(1) Podatke o zavezancih in stavbnih zemljiščih občina pridobiva iz evidence GURS, zemljiške knjige in drugih javnih evidenc, od upravnega organa, pristojnega za izdajo dovoljenj za posege v prostor, iz občinskih prostorskih načrtov, lastnih evidenc in na podlagi prijave neposrednega uporabnika stavbnega zemljišča.

(2) Nadomestilo se plačuje za tekoče odmerno leto v skladu s predpisi, ki urejajo davke. Odločbo o odmeri nadomestila izda zavezancu pristojni finančni urad, na podlagi podatkov, ki jih vodi občina. Pristojni finančni urad vodi tudi postopke v zvezi z odmero, evidentiranjem plačil, izterjavo, odpisom neizterljivosti obračuna in plačila obresti.

(3) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsak stavbni del in vzpostavljeno zunanjo poslovno površino posebej.

(4) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsako zemljiško parcelo posebej.

(5) V primeru, da se podatki zavezanca razlikujejo od podatkov iz evidence GURS, občinska uprava v posebnem ugotovitvenem postopku ugotovi dejansko stanje. Občina postopek vodi v skladu s predpisi o evidentiranju nepremičnin. V primeru gradnje in spremembe namembnosti objektov se za odmero nadomestila uporabljajo podatki iz dokončnega gradbenega dovoljenja.

## **V. POVRŠINA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN NJENA DOLOČITEV**

### **8. člen** **(površina zazidanega stavbnega zemljišča)**

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

(2) Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaž za osebne avtomobile. Pri večstanovanjskih objektih, kjer površin skupnih in pomožnih prostorov (hodnikov, stopnišč...) ni možno določiti, se nadomestilo odmeri od čiste tlorisne površine stanovanja, ki se pomnoži s faktorjem 1,20.

(3) Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom (sanitarije, umivalnice, skladišča, garderobe, pisarne, hodniki,...).

(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 obvestila zavezanca, podatkov iz lastnih evidenc 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.

(6) Na podlagi določil prvega, drugega, tretjega, četrtega in petega odstavka tega člena občina vzpostavi lastno evidenco zazidanih stavbnih zemljišč.

### **9. člen** **(površina nezazidanega stavbnega zemljišča)**

(1) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča.

(2) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata uradni evidenci zemljiški kataster in kataster stavb.

(3) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta ter pogojev oziroma omejitev, določenih z drugimi pravnimi akti. 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 takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

(4) Na podlagi določil prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena občina vzpostavi lastno evidenco nezazidanih stavbnih zemljišč.

## VI. OBMOČJE, NA KATEREM SE PLAČUJE NADOMESTILO

### 10. člen (območja)

(1) Območja, na katerih se plačuje nadomestilo, so določena po kriterijih, ki upoštevajo lokacijske prednosti posameznih stavbnih zemljišč, in sicer: a) lego stavbnega zemljišča;

- b) gostoto javnih funkcij in poslovnih dejavnosti;
- c) opremljenost s komunalno in drugo gospodarsko javno infrastrukturo;
- d) način zidave (vrsta, gostota zidave in značaj zidave).

(2) Območje občine je razdeljeno na štiri območja:

- 1. OBMOČJE: širše mestno središče.
- 2. OBMOČJE: območja ob večjih mestnih vpadnicah z majhno oddaljenostjo od centra mesta.
- 3. OBMOČJE: lokalna središča ožjega pomena in naselja, ki so najbližje naselju Novo mesto.
- 4. OBMOČJE: vsa ostala stavbna zemljišča, ki niso zajeta v prva tri območja.

(4) Pregledna karta območij je sestavni del tega odloka ter je na vpogled v evidenci GURS in pri občinski upravi.

## VII. MERILA ZA DOLOČANJE NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

### 11. člen (splošna merila)

(1) Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

- a) opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave;
- b) lega in namembnost ter smotrna uporaba stavbnega zemljišča;
- c) izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih.

### 12. člen (opremljenost stavbnega zemljišča z infrastrukturo)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami in možnosti priključitve na te objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Infrastruktura	Število točk
vodovod	35
električno omrežje	30
javna kanalizacija	30
elektronske komunikacije	20
plinovodno omrežje	20
javna razsvetljava	10
makadamska cesta	10
asfaltna cesta	20
cestišče s hodnikom za pešce	10

(2) V kolikor se pojavi dvom v zvezi z možnostjo priključitve objekta na posamezno komunalno napravo, o tem odloča upravljavec posamezne komunalne naprave.

(3) Nadomestilo za stavbno zemljišče 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.

### **13. člen** **(lega in smotrnost uporabe stavbnega zemljišča)**

Smotrnost uporabe zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se glede na lego ovrednoti z naslednjimi točkami:

Smotrnost uporabe	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
Eno, dve ali več stanovanjske hiše	100	90	70	40
Vrstne hiše	80	75	60	40
Blokovna gradnja	80	70	40	35

### **14. člen** **(skupine dejavnosti)**

(1) Po namenu uporabe se stavbna zemljišča na območjih iz 10. člena tega odloka razvrstijo v naslednje skupine:

a) A – stanovanjski namen:

- stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem,
- stanovanje v samostojni stavbi z dvema stanovanjema,
- stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko - poslovni stavbi,
- stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši,
- stanovanje, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši,
- stanovanje v krajni vrstni hiši z dvema stanovanjema,
- stanovanje v vmesni vrstni hiši z dvema stanovanjema,
- klet, shramba, podstrešje,
- zaprta loža, zaprt balkon,
- ostali prostori stanovanja,
- koč, dom, zidanica, počitniški objekt,
- oskrbovano stanovanje,
- nedokončano stanovanje v stavbi z enim, dvema ali več stanovanji,
- neuporabna stanovanjska stavba,

- nedokončano stanovanje v stavbi z več stanovanji,
  - nedokončan nestanovanjski del stavbe.
- b) B1 - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 1. in 2. območje;
- c) B2 - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 3. in 4. območje
- d) C1- nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 1. in 2. območje
- e) C2 - nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 3. in 4. območje,
- f) PA - GOSPODARSKI NAMEN 1:
- proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas, proizvodnja kovin;
  - pridobivanje rud in kamnin;
  - dejavnosti finančnih storitev, zavarovanja in pokojninskih skladov, pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve, poslovanje z nepremičninami, pravne in računovodske dejavnosti, dejavnost uprav podjetij;
  - podjetništvo in poslovno svetovanje, arhitekturno in tehnično projektiranje, znanstveno raziskovalna in razvojna dejavnost, oglaševanje in raziskovanje trga, veterinarstvo, druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
  - založništvo; dejavnost v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi, radijska dejavnost, televizijska dejavnost, telekomunikacijska dejavnost, računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, druge informacijske dejavnosti.
- g) PA1 – GOSPODARSKI NAMEN 1:
- Revoz d.d. - Proizvodnja motornih vozil.
- h) PB - GOSPODARSKI NAMEN 2:
- proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov; obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja (razen pohištva);
  - gradnja stavb; gradnja inženirskih objektov; specializirana gradbena dela.
- i) PC - GOSPODARSKO POSLOVNI NAMEN 1:
- proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja; tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa;
  - proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav;
  - proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic; proizvodnja drugih vozil in plovil.
- j) PD - GOSPODARSKO POSLOVNI NAMEN 2:
- proizvodnja tekstilij in oblačil; proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov; - proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov:
  - proizvodnja električnih naprav;
  - proizvodnja pohištva;
  - druge raznovrstne predelovalne dejavnosti;
  - proizvodnja živil, pijač in tobačnih izdelkov;
  - oskrba z električno energijo, plinom in paro;
  - zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode;
  - ravnanje z odplakami;
  - zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi – pridobivanje sekundarnih surovin, saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki;
  - gostinske nastanitvene dejavnosti; dejavnost strežbe jedi in pijač; - predelava drugih dobrin.
- k) PE - TRGOVINA:
- trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil; - posredništvo in trgovina na debelo, razen motornih vozil; - trgovina na drobno, razen motornih vozil.
- l) PF - STORITVENA DEJAVNOST 1:
- kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve;
  - gozdarstvo; ribištvo in gojenje vodnih organizmov;
  - kopenski promet, cevovodni transport; vodni promet; zračni promet;
  - skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti; pošta in kurirska dejavnost;
  - denarno posredništvo; - dejavnost bank;
  - zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja;
  - posredništvo z vrednostnimi papirji;
  - poslovanje z nepremičninami, dajanje v najem;
  - računalništvo in z njim povezane dejavnosti;
  - pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje, podjetniško svetovanje; - pravno svetovanje;
  - projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje;

- ekonomska propaganda;
  - dejavnost agencij za zaposlovanje in posredovanje delovne sile;
  - poizvedovalne dejavnosti in varovanje;
  - čiščenje stavb;
  - fotografska dejavnost.
- m) PG - STORITVENA DEJAVNOST 2:
- dejavnost združenj, organizacij;
  - dejavnost sindikatov;
  - druge storitvene dejavnosti;
  - dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic;
  - dejavnost frizerskih in kozmetičnih salonov;
  - druge storitve za nego telesa;
  - pogrebne storitve.
- n) PH1 - DRUŽBNA DEJAVNOST 1: izobraževanje, zdravstvo, šport, sociala:
- zdravstvo in socialno varstvo;
  - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; - dejavnosti članskih organizacij; - dejavnost gospodinjstev.
- o) PH2 - DRUŽBENA DEJAVNOST 2:
- dejavnost javne uprave.
- p) PH3 – DRUŽBENA DEJAVNOST 3:
- objekti sakralne kulturne dediščine.«

**15. člen**  
**(namen stavbnega zemljišča in vrsta dejavnosti)**

(1) a) Namen stavbnega zemljišča se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Šifra dejavnosti	Namembnost uporabe	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
A	Stanovanjski in počitniški objekti	40	40	30	20
B1 B2	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja	50	50	40	20
C1 C2	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja	90	80	70	30

Število točk za površino nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno v prostorskih aktih občine in glede na lego v območju iz 10. člena tega odloka.

b) Pri zaprtih površinah stanovanjskih objektov se pri odmeri upošteva korekcijski faktor 1,0.

(2) Objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se ovrednoti kot sledi:

a) vrsta dejavnosti se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Šifra dejavnosti	Skupine dejavnosti	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
PA	gospodarski namen 1	1050	950	520	260
PA1	Revoz d.d. - gospodarski namen 1	1050	950	520	260

PB	gospodarski namen 2	950	730	520	260
PC	gosp. poslov. namen 1	850	630	420	210
PD	gosp. poslov. namen 2	750	560	370	160
PE	trgovina	650	480	320	160
PF	storitvena dejavnost 1	550	410	270	110
PG	storitvena dejavnost 2	450	340	220	110
PH1, PH2, PH3	družbena dejavnost	50	40	20	10

- b) nepokrita skladišča, javna parkirišča, za katere se plačuje parkirnina ali najemnina; parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo, delavnice na prostem, teniška igrišča, odprti bazeni, kampi, so skladno s tem odlokom poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot določa drugi odstavek šestega člena tega odloka in se ovrednoti z naslednjim korekcijskim faktorjem:

Vrsta poslovne površine	Korekcijski faktor
parkirišča, odprta skladišča, nadstrešnice	0,3
Zemljišča na območju bencinske črpalke	0,5
Površine bazenov	0,5
Ograjene površine bazenov in prostore za kampiranje	0,3
Zunanje gostinske površine	0,5
Rekreacijske površine (tenis igrišča,...)	0,3
Razstavno-prodajne površine	0,7

(3) V primeru, da je posamezna pravna oseba registrirana za več dejavnosti, ki jih opravlja na isti lokaciji ali več lokacijah, se pri odmeri nadomestila upošteva prevladujoča dejavnost.

#### **16. člen** **(ugodna lokacija stavbnega zemljišča)**

(1) Pri odmeri nadomestila se upoštevajo ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih, ki so posledica izjemno ugodne lokacije stavbnega zemljišča in se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Vrsta dejavnosti	Število točk



1. Zunanja trgovina, bančništvo, menjalnica, zastavljalnica, zavarovalništvo in poslovne storitve (PA, PB, PC, PF)	300
2. gostinske storitve, turistično posvetovanje in trgovina (PE, PD)	200
3. Obrtno pridobitne storitve in popravila, osebne storitve in saloni za osebno nego (PG)	100

(2) Za ugodno lokacijo stavbnega zemljišča se šteje:

- Seidlova cesta od hišne številke 1 do 5,
- Seidlova cesta 50,
- Kočvarjeva ulica,
- Podbevškova ulica,
- Ljubljanska cesta od hišne številke 22 do 47,
- Ljubljanska cesta hišne številke 11, 80, 89, 91 in 95,
- Klemenčičeva ulica 15,
- Savinškova ulica,
- Topliška cesta od hišne številke 1 do 5,
- Topliška cesta 9, Šentjernejska cesta,
- Belokranjska cesta od hišne številke 1 do 5, Bučna vas hišni številki 3b in 3c,
- Andrijaničeva cesta 1,
- Levičnikova cesta 4,
- Avšičeva ulica 2a,
- Ulica Slavka Gruma 7,
- Otoška cesta 5.

## VIII. VREDNOST TOČKE

### 17. člen (vrednost točke)

(1) Vrednost točke za izračun nadomestila znaša:

Šifra dejavnosti	Naziv		Vrednost točke
A	Stanovanjske površine		0,0002506700
PA, PB, PC, PD, PF, PG	Poslovne površine		0,0003179300
PA1	Poslovne površine – Revoz d.d.	0,00023845	PA1
PE	Trgovina		0,0005902400
PH1	Družbena dejavnost – izobraževanje, zdravstvo, sociala		0,0003150200
PH2	Družbena dejavnost – javna uprava		0,0006300100

PH3	Družbena dejavnost – objekti sakralne kulturne dediščine		0,00015751
B1	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 1. in 2. območje		0,00023112
B2	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 3. in 4. območje		0,00017956
C1	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 1. in 2. območje		0,00114948
C2	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 3. in 4. območje		0,00095358

(2) Vrednost točke se vsako leto, do 31. decembra, za naslednje leto, revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje pred letom, za katerega se nadomestilo odmeri. Nove vrednosti točk se upoštevajo s 1. januarjem naslednje leto. Ugotovitveni sklep župana o revalorizaciji vrednosti točke se objavi v Dolenjskem uradnem listu.

## IX. OPROSTITVE PLAČILA

### 18. člen

(1) Oprostitev plačila nadomestila velja za zavezanca, ki je:

- kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali novo stanovanjsko hišo,
- ali zgradil, dozidal ali nadzidal stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek. Zavezanec mora pri Mestni občini vložiti zahtevo za oprostitev. Oprostitev velja za obdobje pet let od dneva prijave stalnega bivališča.

(2) Davčni organ lahko dovoli odlog plačila, obročno odplačilo, odpis dolga v celoti ali deloma, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine, v skladu z zakonom o davčnem postopku.

(3) Občinski svet lahko na predlog župana odloča o celotni ali delni oprostitvi plačila nadomestila v primerih elementarnih in drugih nesreč, katerih posledica bi bila ogrožena socialna varnost zavezanca in njegove družine.

### 19. člen

Nadomestilo se ne plačuje za nezazidana stavbna zemljišča, ki ne izpolnjujejo pogojev za določitev gradbenih parcel po veljavnih občinskih odlokih o prostorsko ureditvenih pogojih.

## X. KAZENSKÉ DOLOČBE

### 20. člen (kazni)

(1) Z globo 1.000,00 evrov se kaznuje za prekršek pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik in posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost, ki ravna v nasprotju s tem členom, njihova odgovorna oseba pa z globo 400,00 evrov, v kolikor:

- a) občinski upravi, na njeno zahtevo, ne posreduje podatkov za odmero nadomestila oziroma ne sodeluje pri vzpostavitvi in usklajevanju evidence stavbnih zemljišč za potrebe odmere nadomestila;
- b) v 30 dneh po nastanku obveznosti oziroma po nastali spremembi ne obvesti občinske uprave o nastanku obveznosti ali spremembe plačila nadomestila, skladno s tem odlokom, ali vseh sprememb, ki vplivajo na odmero nadomestila;
- c) občinski upravi posreduje napačne ali neresnične podatke za odmero nadomestila.

(2) Z globo 250,00 evrov se kaznuje posameznika, če stori prekršek iz točke a), b) ali c) iz prvega odstavka tega člena.

## **21. člen (nadzor)**

Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni medobčinski inšpektorat v okviru svojih pristojnosti.

**Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 29/19) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

### **XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

»23. člen  
(obravnava pritožb v prehodnem obdobju)

Pritožbe zavezancev, vezane na odmera nadomestila pred uveljavitvijo tega odloka, se obravnavajo na podlagi odloka, veljavnega v času vložene pritožbe.

24. člen  
(prenehanje veljavnosti odloka)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 70/99, 21/01, 127/03, 31/05, 102/05 in 93/14).

25. člen  
(uveljavitev odloka)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu, uporablja pa se od 1. 1. 2020 dalje.«.

**Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 19/21) vsebuje naslednjo končno določbo:**

»3. člen

Ta Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«.

**Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 26/23) vsebuje naslednji končni določbi:**

»8. člen

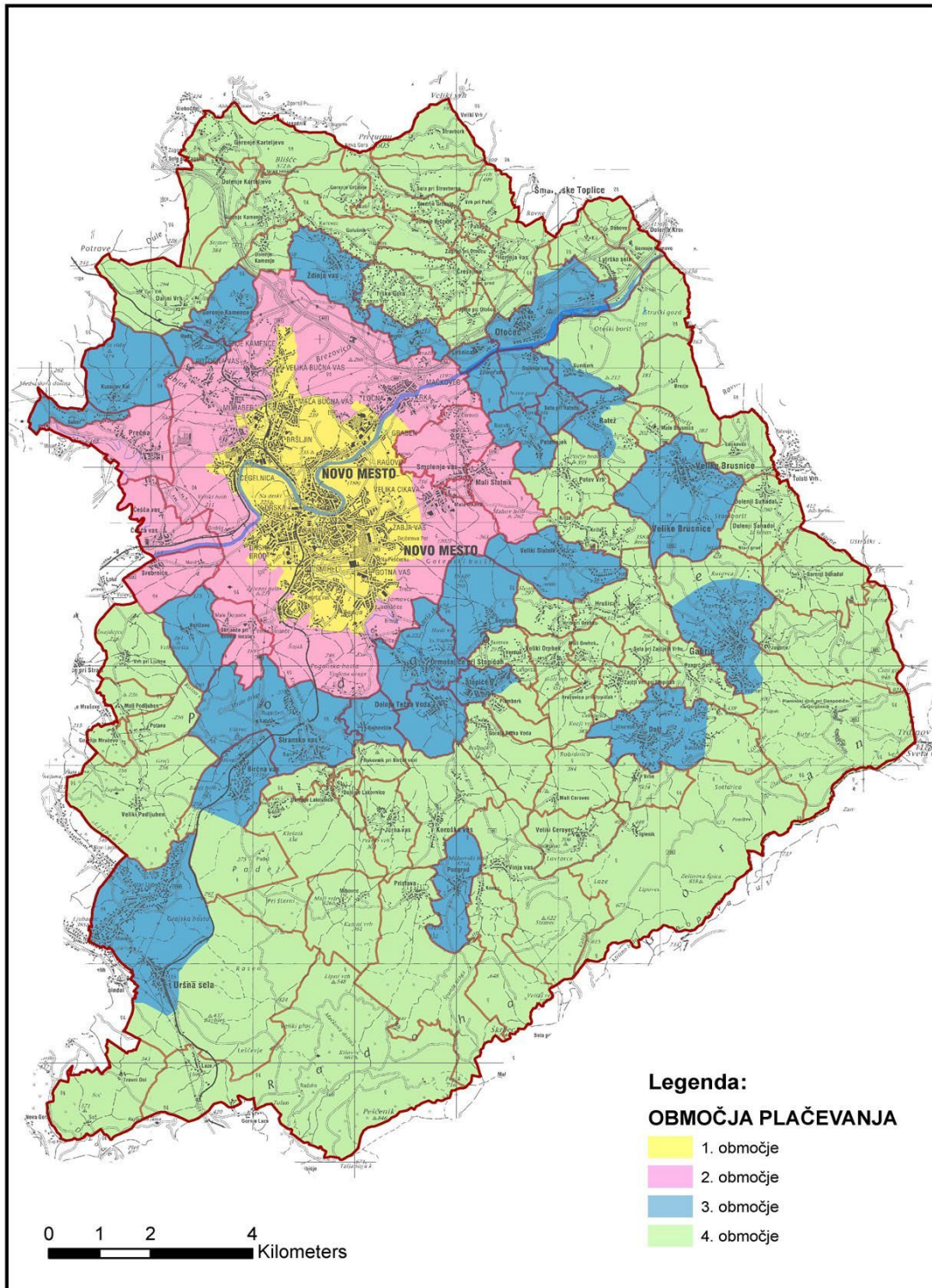
Vrstica s šifro dejavnosti PA1 iz 17. člena, preneha veljati z 31. 12. 2025. Posledično prenehata veljati tudi 14. in 15. člen tega odloka, v delu, ki se nanaša na šifro dejavnosti PA1.

Po prenehanju veljavnosti 14., 15. in 17. člena, v delu, ki se nanaša na šifro dejavnosti PA1, se za dejavnosti s šifro PA1 uporabljajo določbe, vezane na šifro dejavnosti PA.

9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.«.

## Priloga: Pregledna karta območij Mestne občine Novo mesto



Datum zadnje posodobitve dokumenta: 10.11.2022