



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-8/2019-9 (632)

Datum: 25. 11. 2019

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V MESTNI OBČINI NOVO MESTO – 2. OBRAVNAVA

Pravna podlaga: Zakon o izvrševanju proračunov RS za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17, 13/18 – ZJF-H, 83/18, 19/19)

218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d 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, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US)

VI. poglavje Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr)

3. točka odločbe Ustavnega sodišča št. U-I-313/13 z dne 21. 3. 2014

Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve

Izdelovalec gradiva: Polona Lumpert, Stanislava Bjelajac

**Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve**

Predlog sklepov: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto v 2. obravnavi.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGA:
1. obrazložitev



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-8/2019-9 (632)
Datum: 25. 11. 2019

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV USKLAJENEGA PREDLOGA ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V MESTNI OBČINI NOVO MESTO – 2. OBRAVNAVA

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 9. redni seji, ki je potekala 14. 11. 2019, obravnaval in sprejel predlog Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (v nadaljevanju Odlok) v prvi obravnavi. Na sejah delovnih teles ni bilo podanih predlogov in pripomb. Na seji občinskega sveta sta bila podana predlog in vprašanje na predlog Odloka, do katerih se je opredelila občinska uprava, in sicer:

1.1. Seja Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto

1.1. 1 Svetnik Alojz Kobe, GAS

Svetnik je podal predlog, da se ta odlok uskladi z navodili Finančnega urada RS. Sedaj se v Mestni občini Novo mesto nadomestilo obračunava drugače, kot so navodila Finančnega urada RS in kot to izvaja večina občin v Sloveniji; davkoplačevalci sedaj plačujejo tudi za nezazidano podstrešje celo višje nadomestilo, kot če bi bilo podstrešje izkoriščeno. V Mestni občini Novo mesto plačujejo občani polno kvadraturu od neizkoriščenega podstrešja.

Na predlog je bilo svetniku ustno odgovorjeno na seji, vseeno pa dodatno pojasnjujemo:

Predlog se ne upošteva.

Finančna uprava Republike Slovenije je izdala Sistemska priporočila za izboljšanje sistema za nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča št. 4224-13052/2016-2 z dne, 5. 10. 2016. Poudarjamo, da priporočila upoštevamo in da finančni upravi oziroma pristojnemu finančnemu uradu posredujemo podatke, kot je navedeno v teh priporočilih.

Ponovno pojasnjujemo, da se nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča (v nadaljevanju NUSZ) plačuje od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe. Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsobe, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista tlorisna površina garaže za osebne avtomobile (Zakon o stavbnih zemljiščih, št. 32/85).

Pojasniti je potrebno tudi, da neto tlorisna površina ni enaka tlorisni površini niti ni enaka uporabni površini. Podatke o neto tlorisni površini občina pridobi iz katastra stavba, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije.

1.1. 2 Svetnik Uroš Lubej, Solidarnost

Svetnik je podal vprašanje, ali se je nekje v preteklosti obračunavalo preveč in ali bi zato lahko kdo občino odškodninsko terjal.

Odgovor občinske uprave Mestne občine Novo mesto na vprašanje:

Odmera NUSZ se izvaja na podlagi trenutno veljavnega Odloka. Vsak zavezanec ima pravno varstvo zoper odmerno odločbo, in sicer ima pravico vložiti pritožbo v roku 15 dni od prejema odločbe. Pritožbo vложи pri pristojnem finančnem uradu, ki o pritožbi obvesti Mestno občino Novo mesto. K vsaki pritožbi občinska uprava poda mnenje, na podlagi katerega finančna uprava odloči o pritožbi. V kolikor se ugotovi, da je bilo nadomestilo odmerjeno napačno (običajno zaradi napačnih podatkov v evidenci), se ugotovi pritožbi in v primeru preveč odmerjenega NUSZ finančna uprava preplačilo v skladu z Zakonom o davčnem postopku vrne zavezancu. V primeru, da zavezanec zamudi rok za pritožbo, višine NUSZ za tekoče leto ni možno uskladiti. Sprememba se upošteva pri odmeri NUSZ v naslednjem letu. Zaradi sprejema novega Odloka zavezanci ne bodo pridobili pravice zahtevati odškodnine zaradi preteklih odmer NUSZ.

1.2. MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

Občinska uprava je med obema obravnavama Odloka prejela mnenje MOP-a po ponovnem pregledu osnutka novega Odloka (dopis št. 35016-17/2018/13 z dne, 20. 11. 2019. V mnenju so podali nekaj predlogov dopolnitev, za katere menimo, da jih je smiselno upoštevati. Spremembe oziroma dopolnitve so razvidne iz nadaljevanja:

a) 2. člen

Iz stavka se črta besedilo: »ali v drugih predpisih, ki urejajo nadomestilo«.

b) 5. člen, 1. odstavek

Namesto besede prijaviti se uporabi beseda sporočiti.

c) 5. člen

V celotnem členu se številka 14 nadomesti s številko 15.

d) 8. člen, 5. odstavek

Namesto besede prijave se uporabi beseda obvestila.

e) 10. člen, 1. odstavek

Vsebinsko enako določilo je navedeno v 2. členu Odloka, so to se 1. odstavek 10. člena izbriše, preostali odstavki pa se ustrezno preštevilčijo.

f) 13. člen, tabela

Namesto besed individualne hiše se uporabijo besede: eno, dve ali več stanovanjske hiše.

g) 14. in 15. člen

14. in 15. člen Odloka se zamenjata tako, da dosedanji 15. člen postane 14. člen, 14. člen pa se preštevilči v 15. člen.

V prvem odstavku novega 14. člena se pred dvopičjem črta beseda »dejavnosti« in se dodajo točke a) do d), kot sledi:

»a) A – stanovanjski namen;

b) B1 - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 1. in 2. območje;

c) B2 - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 3. in 4. območje

č) C1- nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 1. in 2. območje

d) C2 nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 3. in 4. območje,«, skupine od PA do PH2 pa se ustrezno označijo z alinejami.

V točki m) v prvem odstavku novega 14. člena se črta prva alineja: »dejavnost obvezne socialne dejavnosti« ker je vsebinsko enaka določba navedena v naslednji alineji.

h) 16. člen, tabela v 1. odstavku

Pri vrstah dejavnosti so dodane skupine dejavnosti (PA, PB, PC, PD, PE PF in PG).

i) 19. člen, 1. odstavek

Iz prve alineje se črta besedilo: »in še nevseljeno družinsko«.

Iz druge alineje se črta beseda: »družinske«.

Iz odstavka se črta beseda »skozi« in se nadomesti z besedama »v ceni«, za besedo oziroma se črta beseda »družinske«.

j) 21. člen, 1. odstavek

Iz prvega odstavka se pred dvopičjem črta besedilo »kot zavezanec«.

V prvo alinejo prvega odstavka se za besedo »oziroma« doda beseda »ne«.

k) 23. člen

Besedilo 23. člena se spremeni tak, da se glasi:

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

2. ZAKLJUČEK

Občinska uprava je upoštevala posamezna priporočila, ki jih je MOP podal v zgoraj navedenem mnenju po ponovnem pregledu odloka in predlaga občinskemu svetu, da sprejme odlok v drugi obravnavi.

Pripravila:

Polona Lumpert
višja svetovalka

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Uradni list RS, št. 71/17 in 13/18 – ZJF-H, 83/18 in 19/19), 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, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US), 58. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85 – popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 – odl. US, 44/97 – ZSZ, 101/13 – ZDavNepr, 22/14 – odl. US, 96/15 – ZIPRS1617, 80/15 – ZIPRS1718 in 71/17 – ZIPRS1819) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ___ redni seji dne, _____, sprejel naslednji

O D L O K

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto

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 naslednje 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.

- (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.
- (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	20
električno omrežje	20
javna kanalizacija	30
telefonsko omrežje	40
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;
 - 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) 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.

h) 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.

i) 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.

j) PE - TRGOVINA:

- trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil;
- posredništvo in trgovina na debelo, razen motornih vozil;
- trgovina na drobno, razen motornih vozil.

k) 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.

l) 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.

m) PH1 - DRUŽBNA DEJAVNOST 1: izobraževanje, zdravstvo, šport, sociala:

- zdravstvo in socialno varstvo;
- kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti;
- dejavnosti članskih organizacij;
- dejavnost gospodinjstev.

n) PH2 - DRUŽBENA DEJAVNOST 2:

- dejavnost javne uprave.

(2) Pri razvrstitvi posameznih dejavnosti v navedene skupne dejavnosti se upoštevajo predpisi, ki urejajo standardno klasifikacijo dejavnosti.

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

(1) 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.

(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
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
PH1,2	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

- (2) 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,
- Kočevarjeva 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 za leto 2020 znaša:

Šifra dejavnosti	Naziv	Vrednost točke
A	Stanovanjske površine	0,00021905
PA, PB, PC, PD, PF, PG	Poslovne površine	0,00027784
PE	Trgovina	0,00051579
PH1	Družbena dejavnost – izobraževanje, zdravstvo, sociala	0,00027529
PH2	Družbena dejavnost – javna uprava	0,00055056
B1	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 1. in 2. območje	0,00010099
B2	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 3. in 4. območje	0,00007846
C1	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 1. in 2. območje	0,00050225
C2	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 3. in 4. območje	0,00041666

- (2) Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Novo mesto, razen za leto 2020, določi s sklepom Občinski svet Mestne občine Novo mesto na predlog župana.
- (3) Če Občinski svet Mestne občine Novo mesto ne sprejme vrednosti točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Novo mesto za naslednje koledarsko leto do 31. decembra tekočega koledarskega leta, se vrednost točke s 1. januarjem naslednje leto revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje pred letom, za katerega se nadomestilo odmerja.

IX. OPROSTITVE PLAČILA

18. člen (oprostitve)

- (1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:
- a) za zemljišča, ki se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe in zaščite Republike Slovenije;
 - b) za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje;
 - c) za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno;
 - d) za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.

19. 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 ogrozilo 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.

20. 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

21. 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.

22. člen
(nadzor)

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

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen
(obravnavanje pritožb v prehodnem obdobju)

Pritožbe zavezancev, vezane na odmera nadomestila pred uveljavitvijo tega odloka, se obravnavajo na podlagi odloka, veljavnega v času vlozene 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)

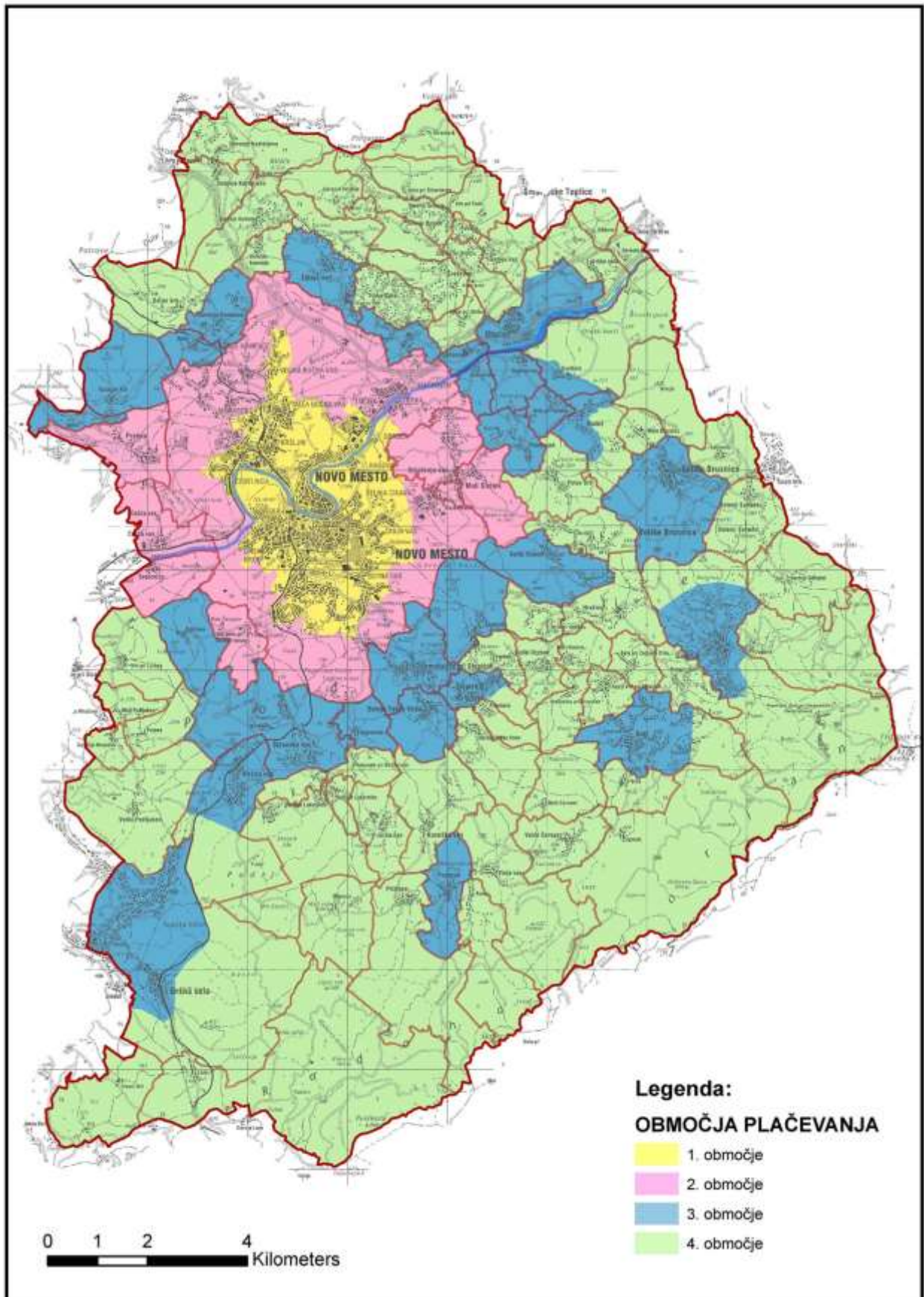
Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu, uporablja pa se od 1. 1. 2020 dalje.

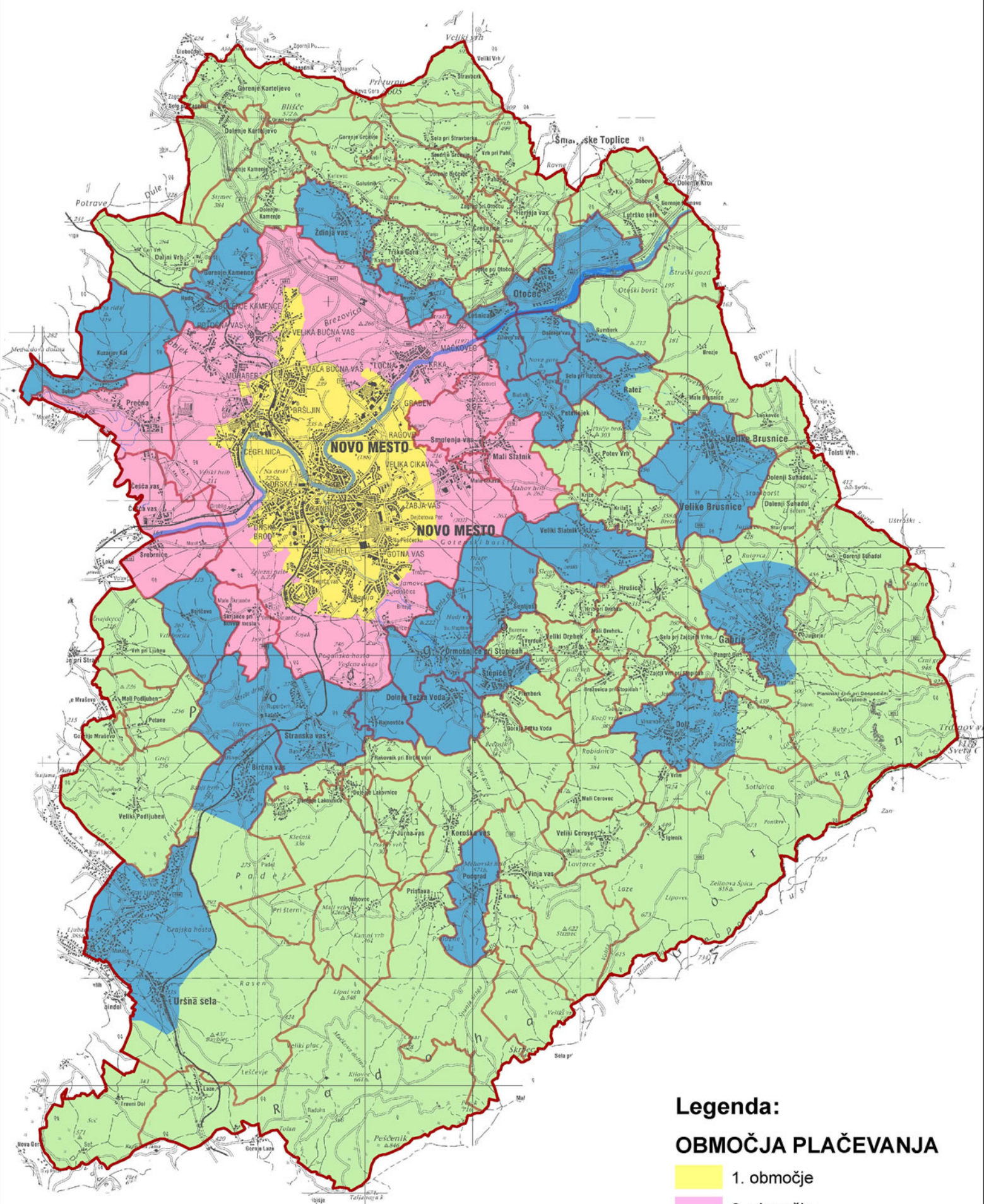
Št.: 007-8/2019-__ (632)

Novo mesto, _____

mag. Gregor Macedoni
župan

Priloga: Pregledna karta območij Mestne občine Novo mesto





Legenda:

OBMOČJA PLAČEVANJA

- 1. območje
- 2. območje
- 3. območje
- 4. območje

0 1 2 4 Kilometers