



**OBČINA HAJDINA**  
**ŽUPAN**  
**Zg. Hajdina 44/a, 2288 HAJDINA**

*Številka: 423-06-5/2012*

*Datum: 12. 12. 2012*

**OBČINSKEMU SVETU**  
**OBČINE HAJDINA**

**NASLOV:** ***Predlog Odloka o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina***

**GRADIVO** *Občinska uprava*  
**PRIPRAVILA:**

**POROČEVALEC:** *Ivo Rajh, predsednik Odbora za javne finance*

**PREDLOG:** ***Občinski svet občine Hajdina obravnava in sprejme Predlog Odloka o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina***

**PRILOGA:**

- predlog spremembe odloka*
- neuradno prečiščeno besedilo odloka*

*Župan občine Hajdina,  
mag. Stanislav Glažar*

PREDLOG  
DECEMBER 2012

Na podlagi 58. in 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 67/02-ZV-1, 110/02-ZUreP-1, 110/02-ZGO-1) ter 16. člena Statuta Občine Hajdina (Uradni list RS, št. 63/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št 22/10) je Občinski svet Občine Hajdina na \_\_\_\_ . redni seji dne \_\_. \_\_. 2012 sprejel

## **O D L O K**

### **o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina**

#### **1. člen**

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina (Uradni list RS, št. 135/03, 69/04, 136/04, 111/05, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/09 in 38/10) se v 4 točki razpredelnice drugega odstavka 10. člena dodatno število točk 800, nadomesti s: »1000«.

#### **2. člen**

V 12. členu se nadomesti število točk 460 za površine iz rezervacije prostora, katere niso namenjene za gradnjo objektov energetske infrastrukture s: »500«.

#### **3. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporablja pa se od 1. 1. 2013.

Številka: 423-06-5/2012

Datum:

Župan Občine Hajdina,  
mag. Stanislav Glažar

---

## OBRAZLOŽITEV

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina (Uradni list RS, št. 135/03, 69/04, 136/04, 111/05, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 28/09 in 38/10) se v 4. točki razpredelnice drugega odstavka 10. člena dodatno število točk 800, nadomesti s: »1000«, zaradi stalnega dvigovanja cen naftnih derivatov in plina. Dvig točk bo vplival na gospodarske družbe, ki imajo v lasti bencinske servise.

V 12. členu se nadomesti število točk 460 za površine iz rezervacije prostora, katere niso namenjene za gradnjo objektov energetske infrastrukture s: »500«. Ta sprememba se predvsem nanaša na plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča Dravskim elektrarnam.

Glede na predlagane spremembe bi povečali priliv sredstev v občinski proračun na račun dobro stoječih gospodarskih družb.

Glede na navedeno predlagamo Občinskemu svetu Občine Hajdina, da na podlagi 86. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Hajdina sprejme spremembo odloka po skrajšanem postopku.

Župan Občine Hajdina,  
mag. Stanislav Glažar

## **Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina - neuradno prečiščeno besedilo (5)**

Uradni list Republike Slovenije, št. 135/2003, 69/2004, 136/2004, 115/2005, UGSO št. 28/2009, 38/2010

Datum začetka veljavnosti: 11.12.2010

Datum začetka uporabe: 1.1.2011

Na podlagi 179. člena [zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 218. člena [zakona o graditvi objektov](#) (Uradni list RS, št. 110/02), 61. člena [zakona o stavbnih zemljiščih](#) (Uradni list SRS, št. 18/84 in 33/89 ter Uradni list RS, št. 44/97) in 16. člena statuta Občine Hajdina (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 2/99, Uradni list RS, št. 109/99, 12/01, 90/02 in 16/03) je Občinski svet občine Hajdina na 9. redni seji dne 17. 12. 2003 sprejel

### **O D L O K**

#### **o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

Na območju Občine Hajdina se za uporabo stavbnega zemljišča, na območjih določenih s tem odlokom, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo).

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

##### **2. člen**

Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbeni 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 takšna stavba (fundus), pomnožena s faktorjem 1,5, preostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od kvadratnega metra koristne stanovanjske in poslovne površine.

Stanovanjska površina je čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov, kuhinje, kopalnice, shrambe in drugih zaprtih prostorov stanovanja ter čista površina garaže za osebne avtomobile.

Poslovna površina je čista tlorisna površina poslovnega prostora in vseh prostorov, ki so funkcionalno povezani s poslovnim prostorom. Kot poslovna površina se štejejo tudi površine zemljišč, ki so namenjene poslovni dejavnosti.

Za poslovne površine se po tem odloku štejejo tudi nepokrita skladišča, parkirišča, delavnice na prostem, gostinski vrtovi, površine izkoriščanja rudnin

(gramoznice, peskokopi, glinokopi), površine za obratovanje bencinskih servisov, piščančje farme, farme govedi in druge podobne farme, ter druge površine namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti.

### **3. člen**

Za nezazidana stavbna zemljišča po tem členu 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, javne uprave, vrtov in dvorišča nad faktorjem 1,5 tlorisne površine objekta.

### **4. člen**

Zavezanec za plačilo nadomestila je lastnik ali drug neposredni uporabnik zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča, stavbe ali dela stavbe (najemnik, zakupnik, uživalec).

## **II. OBMOČJA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA**

### **5. člen**

1. Nadomestilo se plačuje v naslednjih naseljih: Draženci, Gerečja vas, Hajdoše, ~~Lancova vas pri Ptujju~~, Skorba, Slovenja vas, Sp. Hajdina in Zg. Hajdina.

Meje naselij so določene v dolgoročnem planu občine.

2. Na območjih, ki so z dolgoročnim planom občine določena za kompleksno graditev.

3. Na območjih za katera je sprejet prostorski izvedbeni načrt.

## **III. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA**

### **6. člen**

Za določitev nadomestila se upoštevajo:

1. Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami in možnost priključitve na te objekte in naprave.

2. Vrsta dejavnosti oziroma namen uporabe stavbnega zemljišča.

3. Izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dohodka v gospodarski dejavnosti.

### **7. člen**

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami individualne in kolektivne rabe in možnosti priključka na objekte in naprave se ovrednoti z naslednjimi točkami:

1. Cesta v proti prašni izvedbi	10 točk
2. Javno vodovodno omrežje	10 točk
3. Javno kanalizacijsko omrežje	10 točk
4. Javno električno omrežje	10 točk
5. Telekomunikacijsko omrežje	0 točk
6. Javna razsvetljava	10 točk

### **8. člen**

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

- A – na stavbna zemljišča za stanovanjske objekte,  
 B – na stavbna zemljišča za poslovne namene gospodarskih dejavnosti (enotna klasifikacija dejavnosti),  
 C – na stavbna zemljišča za poslovne namene gostinstva in trgovine na drobno, obrti,  
 D – na stavbna zemljišča za poslovne namene družbenih dejavnosti (javna podjetja in zavodi),  
 E – na stavbna zemljišča za poslovne namene bančništva, poštnega prometa, upravne dejavnosti,  
 F – na stavbna zemljišča za poslovne namene ostalih dejavnosti (proizvodnja in distribucija električne energije in zemeljskega plina...),  
 G – na objekte za mobilno telefonijo.  
 H – Kmetijska dejavnost (pravne osebe).

### 9. člen

Število točk za m<sup>2</sup> stanovanjske ali poslovne površine se glede na vrsto dejavnosti oziroma namene uporabe, določi po naslednji tabeli:

	Stanovanjski in poslovni prostor							
	A	B	C	D	E	F	G	H
območje	20	400	200	50	900	200	500	140

### 10. člen

Pri posameznih dejavnostih se pri uporabi stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke za vrednotenje nadomestila za izjemne ugodnosti iz prejšnjega odstavka se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

	Dodatno število točk
1. Bančništvo, zavarovalništvo in fin. posredništvo	400
2. Trgovina na veliko	100
3. Poštni promet	400
4. Skladiščenje in prodaja naftnih derivatov in plina	800
5. Gostinstvo	100
6. Pridobivanje rudnin	500
7. Projektiranje in sorodne storitve	200
8. Trgovina na drobno (razen prehrabene trgovine)	100

### 11. člen

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

Površina za normalno rabo bencinskega servisa predstavlja celotno

funkcionalno zemljišče bencinskega servisa z objekti.

## 12. člen

Število točk za nezazidana zemljišča se določi glede na vrsto dejavnosti oziroma namena uporabe, kjer leži po naslednji tabeli:

	Za stanovanjsko gradnjo	Za poslovno proizvodnjo gradnjo	Površine iz rezervacije prostora, katere niso namenjene za gradnjo objektov energetske infrastrukture
Območje	10	<del>30</del> 50	<del>430</del> 460

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se točkuje celotna površina zemljišča namenjena za gradnjo, ne točkuje pa se komunalna opremljenost zemljišča po 7. členu.

Če je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjsko-poslovna) se plačuje nadomestilo 50% kot stanovanjska dejavnost, 50% kot poslovna dejavnost.

### III. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

## 13. člen

Nadomestilo se ne plačuje za stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za potrebe:

- obrambe, za objekte, ki imajo status kulturnega spomenika in za stavbe, ki uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost,
- zdravstva, šolstva, otroškega varstva, kulture in znanosti,
- športa in rekreacije, kulturne dejavnosti, Rdečega križa, Karitasa, gasilcev in drugih humanitarnih organizacij, ki opravljajo nepridobitno dejavnost.

## 14. člen

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se na lastno zahtevo za dobo pet let oprosti občan, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo.

## 15. člen

Nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so oproščeni tudi občani, ki prejemajo stalno socialno pomoč, varstveni dodatek, nadomestilo za brezposelnost in občani, kateri skupni mesečni prejemki ne presegajo zajamčenega osebnega dohodka kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost.

*Plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se oprosti lastnik zemljišča, ki je brezplačno dovolil izgradnjo komunalne infrastrukture na svojem zemljišču, katere investitor je Občina Hajdina. Doba oprostitve je 2 leti.*

## 16. člen

O oprostitvi odloča Občinska uprava občine Hajdina na podlagi predloženih dokazil in zahtevka zavezanca ter po potrebi pristojnega delovnega telesa občinskega sveta.

Občinska uprava lahko tudi v drugih primerih (elementarne in druge nezgode)

oprosti zavezanca za plačilo nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrožalo socialno varnost zavezanca in njegove družine. V tem primeru si pridobi predhodno mnenje ustrezne socialne službe.

Pri odločitvi občinska uprava upošteva celotno premoženjsko stanje zavezanca in možnost pridobivanja dohodka ter sme zahtevati od občana ali civilno pravne osebe, da predloži ustrezna dokazila.

O celoti ali delni oprostitvi plačila nadomestila se izda odločba.

Oprostitev je možna največ za dobo enega leta in jo lahko zavezanec po poteku tega roka ponovno zahteva.

#### **17. člen**

Zahtevo za oprostitev ali delno oprostitev plačila nadomestila mora zavezanec vložiti najkasneje do 15. septembra v tekočem letu na Občino Hajdina, da bo oproščen plačila v naslednjem letu.

### **IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA**

#### **18. člen**

Osnova za izračun odmere višine nadomestila so podatki iz uradnih evidenc zavezancev, ki jo vzpostavi in spremlja Občinska uprava občine Hajdina.

Letna višina nadomestila po merilih za plačevanje nadomestila tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta oziroma površino zavezančevega nezazidanega stavbnega zemljišča in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

#### **19. člen**

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Občine Hajdina, določi občinski svet s sklepom, na predlog župana.

#### **20. člen**

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

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.

Obveznost se odmeri letno, s podatki do 31. 12. v preteklem letu. Če nastane obveznost za plačilo nadomestila po tem odloku ali sprememba med letom, se le-ta lahko upošteva do pravnomočnosti odmerne odločbe. Po pravnomočnosti odločbe se spremembe lahko upoštevajo v naslednjem letu.

#### **21. člen**

Zavezanci so dolžni prijaviti Občinski upravi občine Hajdina nastanek obveznosti za plačilo nadomestila po tem odloku in vse spremembe, ki vplivajo na odmero nadomestila v 15 dneh po nastanku oziroma spremembi.

Zavezancem za plačilo, ki podatkov ne sporočijo, se lahko odmeri nadomestilo glede na podatke, ki jih Občina Hajdina pridobi z uradno evidenco.

### **V. KAZENSKÉ DOLOČBE**

#### **22. člen**

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

~~— ne sporoči pristojnemu organu podatkov, ki so mu potrebni za odmero nadomestila (20. člen);~~

~~— ne prijavi spremembe v 15 dneh od dneva nastanka (20. člen).~~



~~Odgovorna oseba pravne osebe se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka z denarno kaznijo 50.000 SIT.~~

~~Fizična oseba se kaznuje za prekršek iz prve in druge alinee tega člena z denarno kaznijo 50.000 SIT.~~

*Z globo 834,60 EUR se kaznuje za prekršek pravna oseba, ki:*

*- ne sporoči pristojnemu organu podatkov, ki so mu potrebni za odmero nadomestila (20. člen),*

*- ne prijavi spremembe v 15 dneh od dneva nastanka (20. člen),*

*Odgovorna oseba pravne osebe se kaznuje za prekršek iz prejšnjega odstavka z globo 208,65 EUR.*

*Fizična oseba se kaznuje za prekršek iz prve in druge alinee tega člena z globo 208,65 EUR.*

## **VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **23. člen**

Z dnem uveljavitve tega odloka se na območju Občine Hajdina preneha uporabljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/99), odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 14/00), odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 118/00) in odlok o spremembi in dopolnitvi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 110/01).

### **24. člen**

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

Št. 423-06-1/03

Hajdina, dne 17. decembra 2003.

Župan

Občine Hajdina

Radoslav Simonič l. r.

**Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina (Uradni list Republike Slovenije št. 69/2004) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:**

### **2. člen**

Ta sprememba odloka začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1. 7. 2004.

**Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina (Uradni list Republike Slovenije št. 136/2004) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:**

### **2. člen**

Ta sprememba odloka začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporablja pa se od 1. 1. 2005.

**Odlok o spremembi odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega**

**zemljišča v Občini Hajdina (Uradni list Republike Slovenije št. 115/2005) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:**

**3. člen**

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

**Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin št. 28/2009) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:**

**2. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporablja pa se od 1. 1. 2010.

***Odlok o spremembi Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Hajdina (Uradno glasilo slovenskih občin št. 38/2010) vsebuje naslednjo prehodno in končno določbo:***

***5. člen***

*Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporablja pa se od 1. 1. 2011.*

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)).