

51

Na podlagi 5. in 7. člena odloka o načinu oblikovanja cen komunalnih storitev in najemnin (Uradni list RS, št. 5/92) je Izvršni svet Skupščine občine Dravograd na svoji seji dne 25. februarja 1992 sprejel

SKLEP o povečanju najemnin v občini Dravograd

1. člen

Stanovanjske najemnine se s 1. marcem 1992 povečajo za 25 %.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčin-skem uradnem vestniku.

Številka: 016-2/90-1/IS
Dravograd, 25. februarja 1992

Predsednik
Izvršnega sveta
Skupščine občine Dravograd
Mirko Kotnik, s. r.

52

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, št. 18/84 in 33/89), 3. in 25. člena Zakona o prekrških (Ur. l. SRS, št. 25/83, 42/85, 47/87, 5/90 in Ur. l. RS, št. 10/91) ter 15. in 19. čl. statuta občine Maribor (MUV, št. 16/90) je Skupščina občine Maribor na seji družbenopolitičnega zbora dne 30. januarja 1992, na seji zbora krajevnih skupnosti, dne 30. januarja 1992 in na seji zbora združenega dela dne 30. januarja 1992, sprejela

ODLOK

o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Na območju občine Maribor se za uporabo stavbnega zemljišča na območjih, določenih s tem odlokom, plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča. Nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od stanovanjske oz. poslovne površine stavbe.

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se plačuje od površine nezazidanega stavbnega zemljišča, ki je po prostorskem izvedbenem načrtu določeno za gradnjo oz. za katera je pristojni organ izdal lokacijsko dovoljenje.

II. MERILA ZA PLAČEVANJE NADOMESTILA

3. člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se plačuje:

1. Na območju mesta Maribor s primestnimi naselji Kamnica, Počehova, Zrkovci, Dogoše, Miklavž, Rogoza, Bohova, Zg. in Sp. Hoče, Razvanje in Pekre ter v ureditvenih območjih naselij Bresternica, Limbuš, Sp. Duplek, Rače-Orehova vas-Hotinja vas, Slivnica-Radizel in Starše.

Meje ureditvenih območij mesta in naselij so določene v dolgoročnem planu mesta Maribor za obdobje 1986-2000 - dopolnjen 1987.

2. Na območjih, ki so s srednjeročnim družbenim planom določena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev.

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

Na območjih iz točk 1, 2 in 3 se nadomestilo za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne plačuje, če stavbno zemljišče ni opremljeno vsaj z vodovodnim in električnim omrežjem.

4. Na drugih območjih se plačuje nadomestilo, če so stavbna zemljišča opremljena najmanj z vodovodnim in električnim omrežjem.

4. člen

Za določitev višine nadomestila se upoštevajo naslednja merila:

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

2. Lega stavbnega zemljišča.

3. Vrsta dejavnosti oz. namen uporabe stavbnega zemljišča.

4. Izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih.

5. Večje motnje v zvezi z uporabo stavbnega zemljišča.

5. člen

Območja stavbnih zemljišč, kjer se plačuje nadomestilo, so v naslednjih mejah:

Meja 1. območja poteka po Mladinski (do hišne številke 14 oz. 19), Maistrovi in Kopitarjevi ul. do železniške proge, nato po železniški progi proti jugu in po odcepu proti Dravogradu do križanja železniške proge z Gorkega ulico. Nato poteka proti severu po Gorkega ulici (zajema hišne številke do 20 oz. 23) in zavije proti zahodu po Ruški cesti do križišča s Črtomirovo ulico (zajema hišne številke do 47 oz. 98). Proti severu se nadaljuje preko Drave po Studenški brvi, po Strmi ulici do Koroške ceste, po Koroški cesti (vključuje hišne številke do 68 oz. 57), do križišča s Prežihovo ulico, nato pa po Prežihovi ulici proti severu do Gosposvetske ceste. Po Gosposvetski (zajema hišne številke do 12 oz. 21) teče do Strossmayerjeve ulice in po Strossmayerjevi ulici (zajema hišne številke do 25 oz. 32) do Mladinske ulice. V to območje spadajo tudi vsa stavbna zemljišča, ki ležijo neposredno na zunanji strani mejnih ulic in cest.

Znotraj meje 1. območja se določi območje posebnih lokacijskih ugodnosti z oznako 1. A, ki obsega:

Gosposko ul., Slovensko ul. (do Gledališke ul.), Jurčičevo ul., Vetrinjsko ul., Partizansko c., Mlinsko ul., Trg svobode, Grajski trg, Glavni trg, območje Mariborskega sejma in območje Lenta (južno od Koroške ul., Glavnega trga in dela Ulice kneza Koclja do Svetozarevske ul., s Pristaniško ul. na zahodu, podaljškom Svetozarevske ul. na vzhodu in reko Dravo na jugu).

Meja 2. območja poteka po železniški progi od nivoja Počehovske do nivoja Praprotnikove, nato pa po Prisojni in robu stanovanjske cone ter meji ureditvenega območja Maribora do Malečniškega mostu. Preko mostu teče do Pobreške ceste, nato pa po cesti ob pobreški gramoznici do Gregorečeve ulice. Proti zahodu zavije po Cesti XIV. divizije (vključuje hišne številke do 103 oz. 184) do Jurančičeve ulice in poteka po Jurančičevi ulici do Stražunskega kanala in po njem do križanja z energetskim koridorjem. Južna stran energetskega koridorja predstavlja južno mejo 2. območja. Meja se nato nadaljuje proti severu po meji ureditvenega območja mesta Maribor vse do križanja s Streliško cesto v Sp. Radvanju. Po Streliški in Lackovi cesti ter južni meji stanovanjske cone S-28 teče do Pohorske ulice. V nadaljevanju poteka po Pohorski ulici proti jugu do spodnje Postaje Pohorske vzpenjače in proti zahodu po Begovi ulici. Nato obrne proti severu in teče po Bežjakovi ulici in Cesti graške gore do križanja z mejo ureditvenega območja mesta Maribor. Po tej meji se nadaljuje vse do Račjega dvora (vključena je tudi Kamnica). Od tu teče proti vzhodu do Mestnega vrha in naprej po ulici Pod Piramido. Nato poteka po skrajnem severnem robu stanovanjske soseske S-3 proti vzhodu in zavije proti severu po skrajnem robu stanovanjske soseske S-1. Območje vključuje TSN, meja se po Počehovski ulici (zajete so hišne številke do 16 oz. 19) zaključi na železniški progi. V to območje so zajeta tudi stavbna zemljišča, ki ležijo neposredno na zunanji strani mejnih ulic in cest. Iz tako opredeljenega območja je izvzeto 1. območje.

V 2. območje zajema del Maribora in naselje Bresternica (meja je identična z mejo ureditvenega območja naselja Bresternica, obe počitniški naselji ob Bresternici južno od magistralne ceste M-3). V to območje spadajo tudi stavbna zemljišča, ki ležijo neposredno na zunanji strani mejnih ulic in cest.

3. območje sestavljajo ureditvena območja naselij Fram, Orehova vas—Hotinja vas—Slivnica—Radizel—Rače ter tisti del Maribora, ki ni zajeta v 1. in 2. območju. V to območje spadajo tudi primestna naselja Zrkovci, Dogoše, Miklavž, Rogoza, Bohova, Zg. in Sp. Hoče ter Razvanje. Ureditvena območja nselij so določena v dolgoročnem planu mesta Maribor za obdobje 1986—2000 — dopolnjen 1987. V to območje spadajo tudi stavbna zemljišča, ki ležijo neposredno na zunanji strani mejnih ulic in cest.

4. območje zajema vsa stavbna zemljišča v občini Maribor, ki niso zajeta v 1., 2. in 3. območju.

6. člen

Meje območij iz prejšnjega člena tega odloka so vrisane v kartah v merilu 1 : 5000. Karte hrani Geodetska uprava občin Maribor, Pesnica, Ruše in Lenart.

Karte so občanom na vpogled pri Zavodu za planiranje in urbanistično načrtovanje občine Maribor, pri Geodetski upravi, pri Upravi za družbene prihodke občin Maribor, Pesnica in Ruše, pri Skladu stavbnih zemljišč in INDOK centru.

7. člen

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

1. cesta v protiprašni izvedbi	15 točk
2. javna kanalizacija	15 točk
3. javni vodovod	15 točk
4. plinovod	15 točk
5. elektrika	15 točk
6. PTT (telefon)	15 točk
7. javni mestni in primestni promet	15 točk
8. kolektivno centralno ogrevanje	15 točk

Šteje se, da ima stavbno zemljišče možnost priključka na jav-

no kanalizacijo, javni vodovod, plinovod, elektriko in kolektivno centralno ogrevanje, če je sekundarno omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m in obstaja tudi dejanska možnost priključevanja in koriščenja teh komunalnih objektov in naprav.

Pri PTT (telefon) se ne upošteva možnost priključka, ampak dejanska priključenost objekta na PTT (telefonsko) omrežje. Pri kolektivnem centralnem ogrevanju se za individualne stanovanjske objekte ne upošteva možnost priključka, temveč samo dejanska priključenost.

Vodovod se točkuje samo tam, kjer z njim upravlja javno komunalno podjetje. Po 7. točki 1. odstavka tega člena se ovrednoti le stavbno zemljišče, ki je v zračni razdalji do 500 m od avtobusnega postajališča.

8. člen

Glede vrste dejavnosti oz. namena uporabe so zazidana stavbna zemljišča po tem odloku razvrščena:

- na stavbna zemljišča za stanovanjske in počitniške objekte,
- na stavbna zemljišča za poslovne namene proizvodnje izdelkov, električne energije, trgovine in skladiščenja v veleprodaji,
- na stavbna zemljišča za poslovne namene trgovine na drobno in obrti,
- na stavbna zemljišča za ostale poslovne namene,
- na stavbna zemljišča za poslovne namene PTT prometa,
- na stavbna zemljišča za poslovne namene družbenih dejavnosti, družbenih organizacij, državnih organov in društev.

9. člen

Vrste dejavnosti oz. namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se ovrednoti s točkami glede na območja iz 5. člena po naslednji tabeli:

Legazemljišča	Stanovanj. in počitn. objekti	Proizvodnja izdel. in el. energ., trg. in sklad. v veleprodaji	Trgovina na drobno in obrt	Ostali poslovni nameni	PTT promet	Družbene dejavnosti, družb. org. in društva drž. organi
1. območje	50	1000	800	1000	600	50
1.A območje	50	1500	1200	1500	600	50
2. območje	30	500	500	500	400	50
3. območje	20	200	200	200	200	50
4. območje	10	200	200	200	100	50

10. člen

Nepokrita skladišča, interna parkirišča in delavnice na prostem so po tem odloku poslovne površine. Interna parkirišča in delavnice na prostem se točkujejo po kriteriju za nezazidana stavbna zemljišča.

11. člen

Število točk za m² nezazidanega stavbnega zemljišča se glede na vrste dejavnosti oz. namena uporabe ter lege, kjer leži, določi po naslednji tabeli:

Legazemljišča	Stanovanjski in počitniški objekti	Proizvodnja izdel. in el. energ., trg. in sklad. v veleprodaji	Ostali poslovni nameni in obrt. dejavnost	Družbene dejavnosti, družbene organizacije in društva, držav. org.
1. območje	40	500	400	40
1.A območje	40	1000	800	40
2. območje	30	300	200	40
3. območje	20	200	100	40
4. območje	10	100	50	40

Pri nezazidanih stavbnih zemljiščih se ne točkuje komunalna opremljenost po 7. čl. tega odloka.

Kadar je na nezazidanem stavbnem zemljišču predvidena kombinirana dejavnost (stanovanjski in poslovni objekt ipd.), se upošteva kriterij, ki je za zavezanca za plačilo nadomestila ugodnejši.

12. člen

V posameznih dejavnostih se pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča upoštevajo izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih, ki je posledica izjemno ugodne lokacije stavbnega zemljišča. Izjemno ugodne lokacije so na stavbnih zemljiščih znotraj 1. območja.

Dodatne točke za vrednotenje nadomestila na izjemno ugodnih lokacijah iz prejšnjega odstavka tega člena se obračunavajo za naslednje vrste dejavnosti:

Šifra EKD (Enotna klasifikacija dejavnosti) Dodat.število točk

1.	0802	Bančništvo	300
	11109	Poslovne storitve	300
	0703	Zunanja trgovina	300
2.	0802	Turistično posredovanje	200
	0801	Trgovina na debelo	200
	0801	Gostinstvo	200
	0608	Prekladalne storitve	400
3.	1104	Projektiranje in sorodne storitve	100
	0701	Trgovina na drobno (razen prehrabne-trgovine)	200

13. člen

Za večje motnje pri uporabi zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjske namene se po tem odloku šteje prekomerna onesnaženost zraka na območjih, ki so po katastru onesnaženosti zraka v 4. stopnji.

Na teh območjih se pri kriterijih iz 9. člena odbije 20 točk.

III. OPROSTITEV PLAČILA NADOMESTILA

14. člen

Poleg primerov, navedenih v 2. odst. 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih, so oproščeni plačevanja nadomestila tudi občani, ki prejema stalno socialno pomoč, varstveni dodatek, nadomestilo za brezposelnost in občani, katerih skupni mesečni prejemki ne presegajo zjamčenega os. dohodka kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost. O oprostitvi odloča Občinski upravni organ, pristojen za družbene prihodke na podlagi predloženih dokazil in zahtevka zavezanca.

Delno so oproščeni plačila nadomestila občani, ki izpolnjujejo pogoje po merilih iz samoupravnega sporazuma o uresničevanju socialnovarstvenih pravic, določenih za delno nadomestitev stanarine (Ur. l. SRS, št. 26/84) in sicer v enakem odstotku kot za subvencioniranje stanarine.

Občinski upravni organ za družbene prihodke lahko tudi v drugih primerih (elementarne in druge nezgode) oprosti zavezanca plačevanja nadomestila, če ugotovi, da bi plačevanje nadomestila ogrozilo socialno varnost zavezanca ali njegove družine.

V primerih iz tretjega odstavka tega člena si mora pristojni upravni organ pred odločitvijo o oprostitvi pridobiti mnenje pristojnega organa sklada stavbnih zemljišč.

15. člen

Občanu, ki je organizirano združeval sredstva za izgradnjo komunalnih objektov in naprav, se pri točkovanju za dobo 5 let odštejejo točke za komunalne objekte in naprave iz 7. člena za katere je združeval sredstva.

O oprostitvi odloča občinski upravni organ, pristojen za družbene prihodke, na podlagi zahtevka zavezanca. Zavezanec je dolžan zahtevku priložiti ustrezna dokazila o združevanju sredstev. Zahtevek za zavezance, ki združujejo sredstva ali so združevali sredstva v KS, lahko vloži tudi krajevna skupnost.

IV. DOLOČANJE VIŠINE NADOMESTILA

16. člen

Mesečna višina nadomestila po merilih iz 7., 9., 10., 11. in 12. člena tega odloka se določi tako, da se skupno število točk pomnoži s stanovanjsko ali poslovno površino zavezančevega objekta in z vrednostjo točke za izračun nadomestila.

17. člen

Uprava za družbene prihodke določi število točk za določitev obveznosti pravnih oseb in občanov, ki so zavezanci plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča z odločbo.

Zavezanci plačujejo nadomestilo po vsakokratni vrednosti točke, in sicer:

- pravne osebe mesečno do 15. v mesecu za tekoči mesec,
- občani v trimesečnih obrokih, ki zapadejo v plačilo 1. v trimesečju, plačani pa morajo biti v 45 dneh po zapadlosti.

Za neplačane ali nepravočasno plačane obveznosti se obračunavajo zamudne obresti skladno z zakonom o davkih občanov.

18. člen

Izhodiščna vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se določi do konca leta za naslednje leto s sklepom Skupščine občine Maribor na predlog Sklada stavbnih zemljišč.

Vrednost točke se med letom, po preteku vsakega trimesečja valorizira z indeksom rasti cen na drobno v prejšnjem trimesečju. Višino valorizacije vrednosti točke ugotovi Izvršni svet Skupščine občine Maribor s sklepom na osnovi indeksa rasti cen na drobno, ki ga izračuna Zavod za statistiko SR Slovenije.

19. člen

Za izračun nadomestila se uporabljajo uradni podatki in evidence. Zavezanci plačila nadomestila so dolžni sporočiti spremembo vrste dejavnosti oz. spremembo poslovne ali stanovanjske površine upravnemu organu, pristojnemu za družbene prihodke v roku 15 dni.

Na zahtevo upravnega organa, pristojnega za družbene prihodke, so zavezanci dolžni sporočiti vse zahtevane podatke, potrebne za izračun nadomestila.

V. KAZENSKKE DOLOČBE

20. člen

Z denarno kaznijo najmanj 5.000 tolarjev se kaznuje za prekršek pravna oseba ali posameznik, ki samostojno opravlja gospodarsko dejavnost, če:

1. ne sporoči spremembe v roku 15 dni od njenega nastanka (1. odstavek 19. čl.),
2. ne pošlje na zahtevo upravnega organa, pristojnega za družbene prihodke, zahtevanih podatkov (2. odstavek 19. člena).

Z denarno kaznijo najmanj 2.500 tolarjev se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe in posameznik, ki stori prekršek iz 1. odstavka tega člena.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (MUV, št. 13/88, 4/89 in 22/89).

22. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 414-1/92

Datum: 17. februarja 1992

Predsednica
Skupščine občine Maribor
Magdalena Tovornik, s. r.