

**ODLOK**  
**O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**  
**NA OBMOČJU MESTNE OBČINE NOVA GORICA**  
**NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO**

(Uradno glasilo št. 10/97, 2/99, Uradne objave št. 19/99, 24/2000, 1/2002, 4/2003 in Ur.l. RS št. 133/2003, 88/2004, 134/2004, 93/2005, 114/2005, 2/2007, 103/2007, 122/08, 97/09, 106/10)

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so v prostorskih sestavinah srednjeročnega plana Mestne občine Nova Gorica za obdobje od 1986 do 1990, spremembe in dopolnitve 2003 (Uradne objave, št. 18/2003) po svoji namembnosti opredeljena kot poselitvena območja in so opremljena vsaj z vodovodnim in elektroenergetskim omrežjem.

**II. ZAVEZANCI**

3. člen

Nadomestilo plačujejo lastniki, lahko pa tudi najemniki stavb ter lastniki, lahko pa tudi uporabniki zemljišč. Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti Mestne občine Nova Gorica nadomestilo plačujejo najemniki. V primeru solastništva nadomestilo plačuje tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja, oz. za katerega se solastniki dogovorijo.

4. člen

Nadomestila se ne plačuje v primerih, ki so določeni z zakonom.  
Začasno so plačevanja nadomestila oproščene:

- socialno ogrožene osebe,
- osebe, ki so vlagale v gradnjo komunalnih naprav skupnega pomena (s samopriskom ali drugo obliko združevanja sredstev),
- oškodovanci v elementarnih nesrečah,
- osebe, ki so kupile ali zgradile stanovanje v primeru, da so bili v kupnini ali v stroških za to gradnjo zajeti tudi stroški za komunalno ureditev in
- osebe, ki izvajajo prenovo stavb, če jo izvajajo na osnovi ustreznega dovoljenja.

Oprostitev lahko traja največ 5 let.

Začasno oprostitev plačevanja nadomestila se izvaja na osnovi pravilnika o podrobnejših pogojih in merilih za začasno oprostitev plačevanja, ki ga sprejme mestni svet Mestne občine Nova Gorica.

## 5. člen

Pravico do oprostitev plačevanja nadomestila zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na občinsko upravo.

O oprostitvi plačevanja nadomestila odloča občinska uprava Mestne občine Nova Gorica po upravnem postopku.

### III. OSNOVA ZA ODMERO NADOMESTILA

## 6. člen

Osnova za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je površina zemljišča. Površina zemljišča se ugotovi iz katastrskih podatkov.

Osnova za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je koristna površina stavbe. V primeru, da je stavba v lasti etažnih lastnikov, se površino stavbe ugotovi iz načrta etažne lastnine, sicer pa iz načrta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali z izmero površine prostorov v tej stavbi po pravilih, ki veljajo za izdelavo načrta etažne lastnine.

## 6a. člen

Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjene za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave in da je na njih dopustna gradnja gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in tudi niso namenjeni za potrebe zdravstva, socialnega in otroškega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave, če je za njih zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter dostop na javno cesto in če ležijo na območjih, ki jih določa ta odlok.

Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tiste zemljiške parcele ali njihovi deli, na katerih je zgrajena oziroma se na podlagi dokončnega gradbenega dovoljenja gradi katerakoli vrsta stavbe ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, če so takšne parcele oziroma njihovi deli določene kot gradbene parcele. 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 takšne zemljiške parcele pa se šteje kot nezazidano stavbno zemljišče.

## 7. člen

V osnovo za odmero nadomestila za zazidano stavbno zemljišče se štejejo tudi tiste površine v zunanji ureditvi stavb, ki so programsko povezane z dejavnostjo v stavbah in niso prometnega značaja. Pri izmerah teh površin se uporabljajo naslednji faktorji:

- gostinske terase in plesišča: 0,4
- površine za kampiranje: 0,2
- športna igrišča: 0,1
- odkrita skladišča: 0,7
- odlagališča mineralnih surovin: 0,2
- delovna dvorišča: 0,4
- odkrite razstavno-prodajne površine: 0,8
- prodajna dvorišča bencinskih servisov (na dolžini dvorišča ob katerem je oprema): 1,0
- elektroenergetska stikališča: 1,0

## 7.a člen

Župan mestne občine imenuje komisijo, ki je dolžna v roku 1 leta vzpostaviti evidenco nenaseljenih in razpadajočih stanovanjskih in poslovnih objektov in predlagati mestnemu svetu ukrepe ali spremembo tega odloka.

## VI. VIŠINA NADOMESTILA

### 8. člen

Mesečna višina nadomestila je odvisna od osnove, to je površine v m<sup>2</sup>, stopnje obremenitve, to je števila točk in vrednosti točke.

### A: VIŠINA NADOMESTILA ZA ZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

### 9. člen

Stopnja obremenitve je odvisna od dveh meril in sicer od cone v kateri se nahaja stavbno zemljišče in od namembnosti stavbe. Stopnja obremenitve je izražena z določenim številom točk.

### 10. člen

Posamezne dejavnosti so po posameznih conah obremenjene z naslednjim številom točk:

namembnost	cone				
	I.	II.	III.	IV.	V.
<b>A. Stanovanjska:</b>					
- za stalno bivanje (tudi domovi) in garaže	9	8	5	4	2
- za občasno uporabo	25	20	15	20	25
- nezasedena stanovanja in stanovanjski objekti	18	16	10	8	4
<b>B. Nestanovanjska:</b>					
1. kmetijstvo, gozdarstvo, pridobivanje rudnin, industrija in proizvodna obrt (pod šiframi iz SKD: A, B, C, D, F)*					
- objekti za proizvodnje	40	25	20	10	5
- objekti za upravo (lokacijsko ločeni)	50	40	25	15	10
2. proizvodnja električne energije in distribucija (E 40/10)	60	55	50	45	40
3. trgovina in nekatere poslovne dejavnosti:					
- trgovina na debelo (G/51), skladiščenje (I/63.1), posredništvo, špediterstvo, lizig storitve (K/70, K/71)	30	25	20	10	5
- trgovina na drobno, pretežno z živili (G/52.11)	20	18	12	8	5
- trgovina z motornimi gorivi (G/50.5)	820	680	550	200	50
- ostala trgovina na drobno (G/52.1)	45	40	30	15	10
- trgovina v kioskih	120	100	60	30	20
- lekarne	80	60	40	15	10
- trgovina z motornimi vozili in motornimi kolesi (G/50.1, G/50.3, G/50.4)	80	60	40	25	15

4. obrtne storitve:					
- servisna dejavnost (G/50.2, G/52.7)	80	60	40	25	15
- osebne storitve (O/93.0)	120	100	80	25	15
- druge storitve (K/74.7, K/74.81)	100	80	60	25	15
5. intelektualne storitve:					
- odvetništvo (K/74.11)	120	105	90	-	-
- notariat (K/74.11)	360	300	240	-	-
- zasebne zdravstvene storitve /N/85.143)	130	120	110	-	-
- druge storitve (računalniške (K/72, računovodske K/74.12, projektantske K/74.13, raziskovalne K/74.14, prevajalske..., izobraževalne..., s področja reklame, s področja informiranja...)	100	90	50	20	20
6. gostinske (H):					
- hotelska dejavnost (H/55.1)	60	40	30	25	20
- gostinske storitve prehrane (H/55.3)	80	60	40	25	15
- točenje pijač (H/55.4)	250	170	120	60	30
- storitve v obratih kmečkega turizma (H/55.5)	40	35	30	25	20
- storitve v menzah (H/55.5)	20	20	20	10	10
7. zabavišna dejavnost:					
- v disco lokalih in plesiščih (H/55.402)	100	80	50	20	15
- prirejanje iger na srečo (O/92.71)	4000	3500	3000	-	-
- drugod (v kinu, cirkusu...O/92.3)	30	25	-	-	-
- radijska in televizijska dejavnost (O/92.2)	30	25	20	10	-
8. finančno posredništvo (J):					
- dejavnost bank, zavarovalnic, menjalnic (J/65, J/66, J/67)	150	125	100	75	50
9. promet:					
- železniški in drugi kopenski (I/60.1, I/60.2)	30	27,5	25	22,5	20
- storitve potovalnih agencij (I/63.3)	80	60	30	20	10
- poštne in TK storitve (I/64)	110	80	60	50	40
10. dejavnost javnih zavodov (vzgoja, šolstvo, varstvo, zdravstvo, kultura, šport, znanost (M, N, O/92.5, O/92.6, K/73)	5	5	4	3	-
11. dejavnost državnih organov (uprava, sodstvo, policija, carina, vojska, zbornica, socialno zavarovanje, gasilstvo: L)	50	40	30	20	15
12. dejavnost javnih podjetij (oskrba z energijo in vodo, odvajanje odplak... E/40, E/41)					
- javna podjetja last RS	60	55	50	45	40
- javna podjetja last občine	40	35	30	25	20
13. dejavnost združenj, društev, sindikatov, strank	5	5	5	-	-
14. nezasedeni poslovni prostori v lasti fizičnih oseb	40	25	20	10	5

Opomba: Oznaka v oklepaju pomenijo šifre za dejavnost iz standardne klasifikacije.

#### 10 a. člen

Nezasedeni poslovni prostori last pravnih oseb in samostojnih podjetnikov posameznikov se obremenijo po njihovi dejavnosti, skladno s stopnjo obremenitve določene v 10. členu Odloka pri namembnosti B. Nestanovanjska.

## 10 b. člen

Stopnja obremenitve se na območju izjemne ugodnosti lokacije poveča za 50% in sicer za namembnost B. Nestanovanjska določene v 10. členu Odloka.

## 11. člen

Cone iz 10. člena obsegajo:

**I. cona** (z največjo stopnjo komunalne opremljenosti in dostopnosti do centralnih dejavnosti):

- ožji del mesta Nova Gorica v naslednjih mejah: državna meja na zahodu, odsek Prvomajske, Lavričeve in Ul. XXX. divizije na severu, med Vojkovo in naseljem Kromberk na vzhodu in potok Koren na jugu.

**I.a cona** (območje izjemne ugodnosti lokacije):

- območje, ki ga na vzhodu omejuje Kidričeva ulica, na jugu Erjavčeva ulica, na zahodu Delpinova ulica in Ulica Gradnikove brigade ter na severu Jelinčičeva ulica.

**II. cona:**

- ureditvena območja naselij Solkan, Kromberk, Rožna dolina.

- pas vzdolž hitre ceste Nova Gorica – Ajdovščina v širini 100 m obojestransko.

**III. cona:**

- ureditvena območja naselij Renče, Volčja Draga – Bukovica, Dornberk, Prvačina in Zalošče, Branik in Šempas,

- pas vzdolž magistralne ceste Nova Gorica – Ajdovščina v širini 100 m obojestransko,

- pas vzdolž regionalne ceste Nova Gorica – Sežana v enaki širini,

- pas vzdolž regionalne ceste Solkan – Lokve v enaki širini obojestransko na odseku od Solkana do Prevala,

- južno pobočje Škabrijela.

**IV. cona:**

- preostali del Vipavske doline, ki ni zajet s conami od I. do III.,

- jugozahodno pobočje Svete gore nad Solkanom,

- ureditveno območje naselij Grgar, Trnovo in Čepovan.

**V. cona** (z najmanjšo stopnjo **komunalne** opremljenosti in dostopnosti do centralnih dejavnosti):

- preostali del Trnovsko-Banjške planote in Čepovanskega dola, ki ni zajet v IV. kategorijo,

- Sabotin.

Cone iz prejšnjega odstavka so prikazane na karti v merilu 1 : 10.000, ki je sestavni del tega odloka in jo hrani pristojna služba, kjer je na vpogled zavezancem.

## **B: VIŠINA NADOMESTILA ZA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA**

### 11. a člen

Stopnja obremenitve je odvisna od cone, v kateri se nezazidano stavbno zemljišče nahaja.

### 11. b člen

Cone iz člena 11.a obsegajo območja naslednjih naselij:

**I. cona**

obsega območje naselja Nova Gorica

**II. cona**

obsega območja naselij Ajševica, Kromberk, Loke, Pristava, Rožna dolina, Solkan, Stara Gora

### **III. cona**

obsega območja naselij Branik, Brdo, Budihni, Dornberk, Draga, Gradišče nad Prvačino, Osek, Ozeljan, Potok pri Dornberku, Prvačina, Saksid, Steske, Šempas, Šmihel, Vitovlje, Tabor, Zalošče

### **IV. cona**

obsega območja naselij Grgar, Lokve, Nemci, Podgozd, Ravnica, Sveta Gora, Trnovo, Voglarji, Preserje, Spodnja Branica, Čepovan

### **V. cona**

obsega območja naselij Banjšice, Bate, Grgarske ravne, Lazna, Lokovec, Šmaver, Dragovica.

## 11. c člen

Posamezne cone iz 11.b člena so obremenjene z naslednjim številom točk:

<b>I. cona</b>	60 točk,
<b>II. cona</b>	48 točk,
<b>III. cona</b>	36 točk,
<b>IV. cona</b>	18 točk,
<b>V. cona</b>	0 točk.

## 11. d člen

Nadomestilo za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se uvede postopoma, in sicer tako, da se v letu 2008 pri odmeri nadomestila za odmero nezazidanega stavbnega zemljišča upošteva 25% števila točk iz 11.c člena odloka, v letu 2009 50% števila točk, v letu 2010 75% števila točk ter v letu 2011 in naprej celotno število točk iz 11.c člena odloka.

Ne glede na določilo prvega odstavka se za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča v letu 2011 upošteva 50% števila točk iz 11. c člena odloka.

## 12. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila na območju Mestne občine Nova Gorica za naslednje leto se določi tako, da se vrednost valorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin (Statistični urad RS) za obdobje prvih 9 mesecev tekočega leta.

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica za leto 2011 znaša 0,004417 €.

## **V. IZVAJANJE ODLOKA**

### 13. člen

Občinska uprava določa na osnovi uradnih podatkov osnovo in stopnjo obremenitve posameznih zavezancev, pristojni davčni organ pa z odločbo zavezancem odmeri višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

### 14. člen

Zavezanci so dolžni občinski upravi na njen poziv sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve, v roku enega meseca po nastanku pa tudi vsako spremembo površine stavb in njihove namembnosti ter spremembo lastniškega stanja na nepremičnini, ki je obremenjena z nadomestilom.

V primeru, da zavezanec občinski upravi ne sporoči podatkov potrebnih za izračun višine nadomestila v roku določenem v pozivu, se pri odmeri nadomestila upoštevajo podatki iz razpoložljivih evidenc.

#### 15. člen

Nastanek in spremembo obveznosti plačevanja nadomestila se uveljavlja od prvega dne v naslednjem mesecu po tem, ko je nastanek ali sprememba obveznosti nastala.

#### 16. člen

Občinska uprava je dolžna vzpostaviti evidenco tistih podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

#### 16 a. člen

Do vzpostavitve evidence nezazidanih stavbnih zemljišč Mestna občina Nova Gorica ne bo posredovala pristojni davčni upravi podatkov za odmero nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča.

#### 17. člen

Davčni organ je dolžan izvajati tudi izterjavo zapadlih obveznosti.

#### 18. člen

Nadomestilo je prihodek proračuna Mestne občine Nova Gorica in se v tem proračunu prikazuje na posebni postavki.

Zbrana sredstva se namenijo za gradnjo neprofitnih stanovanj in nakup zemljišč.

#### 19. člen

Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska inšpekcijska in nadzorna služba Mestne občine Nova Gorica.

## **VI. KAZENSKÉ DOLOČBE**

#### 20. člen

Z globo v znesku 210 € se kaznuje za prekršek posameznika in odgovorno osebo, če ne prijavi nastanka ali spremembe obveznosti plačevanja nadomestila oziroma je v prijavi navedla lažne podatke.

Z globo v znesku 625 € se kaznuje za prekršek pravno osebo, samostojnega podjetnika posameznika in posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, v primeru storitve prekrška iz prejšnjega odstavka.

## VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Z dnem, ko se začne uporabljati ta odlok, preneha na območju Mestne občine Nova Gorica veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica (Ur. glasilo, št.14/86, 14/87, 1/89, 6/89, 1/90, 7/91, 3/92, 4/93, 10/93, 4/94, 10/94, 8/96 in 11/96).

### 22. člen

Do vzpostavitve evidenc in izdaje odločb o odmeri nadomestila po tem odloku se pobirajo akontacije nadomestila na osnovi odločb po doslej veljavnem odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča Mestne občine Nova Gorica.

### 23. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnem glasilu, uporablja pa se od 1.1.1998 dalje.

Župan:  
Matej Arčon