



5

Prva obravnava

Na podlagi določb VI. poglavja Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, 18/84, 32/85 - popr., 33/89, Uradni list RS, št. 24/92 - Odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - Odl. US) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica, (Uradni list RS, št. 13/12) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne _____ sprejel

ODLOK O ODMERI NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V MESTNI OBČINI NOVA GORICA

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se določijo podlage za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: nadomestilo), ki določajo:

- zazidana in nezazidana stavbna zemljišča,
- območja, katera so predmet odmere nadomestila,
- merila za določitev višine nadomestila,
- zavezanca za plačilo nadomestila in način odmere nadomestila,
- oprostitve plačila nadomestila.

2. člen

(gradbena parcela)

(1) Izraz gradbena parcela, ki se uporablja v tem odloku, predstavlja zemljišče pod stavbo skupaj z zemljiščem, ki ga ta stavba potrebuje za svojo uporabo in je kot taka določena skladno s predpisi in tem odlokom.

(2) Gradbena parcela je tudi parcela objekta, kot je opredeljena z veljavnim Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Nova Gorica.

II. DOLOČITEV ZAZIDANIH IN NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

3. člen

(zazidana stavbna zemljišča)

(1) Kot zazidana stavbna zemljišča štejejo zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in/ali gradbenimi inženirskimi objekti, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture in zemljišča, na katerih je izdano dokončno gradbeno dovoljenje za gradnjo stavb in/ali gradbenih inženirskih objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če določena stavba ali gradbeni inženirski objekt, ki ni objekt gospodarske javne infrastrukture, gradbene parcele nima določene, se do njene določitve za zazidano stavbno zemljišče šteje del zemljiške parcele, na katerem stoji stavba (fundus) in/ali gradbeni inženirski objekt, pomnožen s faktorjem 1,5.

4. člen

(nezazidana stavbna zemljišča)

(1) Kot nezazidana stavbna zemljišča štejejo 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 in javne uprave.

- (2) Če na posameznem od zgoraj navedenih zemljišč stoji objekt, se kot nezazidano stavbno zemljišče določi zemljiška parcela, na kateri stoji takšen objekt, od katere se odšteje površino gradbene parcele.
- (3) Če gradbena parcela ni določena, se do njene določitve kot nezazidano stavbno zemljišče šteje površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, od katere se odšteje površina fundusa objekta, pomnožena s faktorjem 1,5.
- (4) Kot nezazidana stavbna zemljišča s tem členom štejejo zemljišča, na katerih je zagotovljena oskrba s pitno vodo in energijo iz javnega omrežja, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter možnost dostopa na javno cesto.
- (5) Šteje se, da je oskrba s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter možnost dostopa na javno cesto zagotovljena, če se zemljišče lahko šteje za opremljeno stavbno zemljišče skladno s 1. točko 1. odstavka 72. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007 in spremembe).
- (6) Kot nezazidano stavbno zemljišče se šteje nezazidana zemljiška parcela kakor tudi del nezazidane zemljiške parcele oziroma več zemljiških parcel istega lastnika in iste namenske rabe, katere oz. katerih površina po določitvi gradbene parcele je večja ali enaka površini kot jo določa veljavni prostorski akt za parcelo objekta, kjer pa le-ta ni določena, večja ali enaka 500 m².

5. člen

(določitev površine in namena zazidanega stavbnega zemljišča)

- (1) Osnovo za določitev površine zazidanega stavbnega zemljišča predstavljajo Register nepremičnin, Kataster stavb in Zemljiški kataster, katere vodi Geodetska uprava RS in iz katerih Občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.
- (2) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se določi na podlagi podatka Registra nepremičnin – dejanska raba, ki je vzpostavljena na podlagi veljavne nepremičninske zakonodaje (šifrant dejanske rabe Registra nepremičnin in Katastra stavb).
- (3) Če podatek o površini ali dejanski rabi zazidanega stavbnega zemljišča v navedenih uradnih evidencah ne obstaja, le-tega na podlagi podatkov terenskega ogleda, podatkov iz projektne dokumentacije objekta ali drugih javnih evidenc (poslovni register) ali uradnih obvestil drugih upravnih organov določi organ Občine, pristojen za odmero nadomestila (v nadaljevanju: pristojni organ). Na ta način pridobljen podatek se pred odmero posreduje zavezancu v pregled.
- (4) Če se zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča s podatki pristojnega organa ne strinja, mora v roku enega meseca, od seznanitve zavezanca s podatki za odmero, predlagati vpis novih podatkov ali predlagati vpis sprememb podatkov v uradnih evidencah pri pristojni geodetski upravi v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.
- (5) Če zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo zazidanega stavbnega zemljišča ne predlaga vpisa novih ali spremenjenih podatkov v skladu z določili prejšnjega odstavka, se šteje, da so podatki pristojnega organa pravilni.
- (6) Celoten postopek iz 3., 4. in 5. odstavka tega člena mora biti zaključen pred izdajo odločbe za leto, v katerem se odmerja nadomestilo. V nasprotnem primeru se tako določena površina za zazidano stavbno zemljišče upošteva v naslednjem odmernem letu.
- (7) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjski namen se določi kot neto tlorisna površina (SIST ISO: 9836) vseh zaprtih prostorov posameznega stavbnega dela stanovanjskega namena in neto tlorisna površina garaže za osebna vozila, če je le-ta vpisana kot samostojni stavbni del.
- (8) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen se določi kot neto tlorisna površina vseh prostorov posameznega stavbnega dela poslovnega namena in neto tlorisna površina vseh stavbnih delov, ki so funkcionalno povezani z njim.
- (9) Površina zazidanega stavbnega zemljišča za poslovni namen – zunanje poslovne površine, se določi kot tlorisna projekcija površine zemljišč na gradbeni parceli, ki so

namenjene za opravljanje poslovne dejavnosti, med katere sodijo zunanja parkirišča, zunanje manipulativne in prodajne površine, delavnice na prostem, skladišča, športna igrišča, gostinske terase in plesišča, površine za kampiranje in odlagališča mineralnih surovin.

(10) Če se ugotovi, da se kot zunanje poslovne površine uporabljajo tudi zemljišča izven gradbene parcele, se nadomestilo zanje odmeri na enak način kot za površine, ki se nahajajo znotraj gradbene parcele.

(11) Ne glede na določilo prvega odstavka tega člena, se pri odmeri nadomestila v primeru gradnje in spremembe namembnosti uporabijo podatki iz dokončnega gradbenega dovoljenja ali spremembe gradbenega dovoljenja, in predstavljajo bodoče stanje (gradbena dela, ki predstavljajo spremembo neto tlorisne površine objekta).

6. člen

(določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Osnovo za določitev površine nezazidanega stavbnega zemljišča predstavljata Zemljiški kataster in Kataster stavb, iz katerih Občina za potrebe odmere nadomestila črpa potrebne podatke.

(2) Površina nezazidanega stavbnega zemljišča se določi kot površina zemljiške parcele, ki je namenjena gradnji, ob upoštevanju pogojev 4. člena tega odloka in pogojev vsakokratnega veljavnega izvedbenega prostorskega akta.

7. člen

(napačni podatki v uradnih evidencah)

(1) Lastniki stavbnih zemljišč so skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin in drugimi predpisi, odgovorni za točnost podatkov v uradnih evidencah.

(2) V primeru ugotovitve, da podatki iz uradnih evidenc niso skladni s stanjem v naravi, bo pristojni organ postopal skladno z veljavnimi predpisi.

III. DOLOČITEV OBMOČIJ ODMERE NADOMESTILA

8. člen

(območja odmere nadomestila)

(1) Območja, ki so predmet odmere nadomestila, so določena na podlagi naslednjih kriterijev:

- kvaliteta dostopnosti območja do javnih funkcij (na podlagi določil Občinskega prostorskega načrta),
- kvaliteta dostopnosti do območja,
- reliefne značilnosti območja.

Območja iz tega člena so določena na mejo Registra prostorskih enot (v nadaljevanju: RPE), mejo Urbanističnih načrtov (v nadaljevanju: UN) oz. je potek meje prikazan na pregledni karti iz 2. odstavka tega člena ter se delijo na:

A. 1. kakovostno skupino območij, katero predstavljajo:

- naselji Nova Gorica in Pristava
- Z del naselja Rožna Dolina in J del naselja Solkan kot prikazuje pregledna karta.

B. 2. kakovostno skupino območij, katero predstavljajo:

- naselja Ajševica, Stara Gora in Loke,
- del naselja Rožna Dolina, ki ni zajet v območju 1,
- del naselja Solkan, ki leži znotraj UN Nova Gorica in ni zajet v območju 1,
- deli naselij Kromberk ter Šmaver, ki ležijo znotraj UN Nova Gorica.

C. 3. kakovostno skupino območij, katero predstavljajo:

- del naselja Šempas, ki leži znotraj UN Šempas,
- deli naselij Dornberk, Zalošče, Budihni, Draga, Brdo, Potok pri Dornberku in Tabor, ki ležijo znotraj UN Dornberk.

D. 4. kakovostno skupino območij, katero predstavljajo:

- naselji Ozeljan in Šmihel,
- del naselja Grgar, ki leži znotraj UN Grgar,
- del naselja Prvačina, ki leži znotraj UN Prvačina,
- del naselja Branik, ki leži znotraj UN Branik,

- del naselja Preserje, ki leži znotraj UN Preserje,
- del naselja Šempas, ki ni zajet v območju 3,
- J del naselij Osek in Vitovlje kot prikazuje pregledna karta.

E. 5. kakovostno skupino območij, katero predstavlja:

- deli naselij Branik, Preserje in Prvačina, ki niso zajeta v območju 4,
- deli naselij Brdo, Dornberk, Draga, Potok pri Dornberku, Tabor in Zalošče, ki niso zajeta v območje 3,
- del naselja Čepovan, ki leži v območju UN Čepovan,
- naselje Gradišče nad Prvačino, Pedrovo, Saksid, Spodnja Branica in Steske,
- del naselja Lokve, ki leži v območju UN Lokve,
- del naselja Trnovo, ki leži v območju UN Trnovo,
- del naselja Ravnica kot prikazuje pregledna karta.

F. 6. kakovostno skupino območij, katero predstavlja:

- preostali deli naselij, ki niso zajeta v enem od prejšnjih območij.

(2) Območja iz prejšnjega odstavka tega člena so prikazana na pregledni karti »Pregledna karta območij odmere nadomestila«, ki je sestavni del tega odloka in je na vpogled na sedežu Mestne občine Nova Gorica.

IV. MERILA ZA DOLOČITEV VIŠINE NADOMESTILA

9. člen

(splošna merila)

(1) Za določitev višine nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se upoštevajo naslednja merila:

- opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture,
- lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča,
- izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih,
- ekonomičnost izrabe zazidanega stavbnega zemljišča.

(2) Za določitev višine nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upošteva merilo:

- lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča.

10. člen

(opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z infrastrukturo)

Opremljenost zazidanega stavbnega zemljišča z objekti in omrežji komunalne opreme, gospodarske javne infrastrukture ali javne infrastrukture se vrednoti z naslednjimi točkami:

Infrastruktura	Opremljenost stavbnega zemljišča	Število točk
električno omrežje	zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
javno vodovodno omrežje	zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
javno kanalizacijsko omrežje	zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
plinovodno ali toplovodno omrežje	zemljišča, katera je mogoče priključiti	10
avtobusna postaja mestnega prometa	vsa zemljišča, ki ležijo v razdalji 200 m od avtobusnega postajališča mestnega prometa	5
avtobusna postaja čezmejnega potniškega prometa	vsa zemljišča, ki ležijo v razdalji 200 m od avtobusnega postajališča čezmejnega prometa	5

11. člen

(lega in namen zazidanega stavbnega zemljišča)

(1) Namen uporabe zazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove uvrstitve v kakovostno območje ter namena uporabe na naslednji način:

Namen stavbnega zemljišča		Kakovostna skupina območja					
stavbe	namen uporabe	1	2	3	4	5	6
STANOVANJSKI NAMEN							
Stanovanjske stavbe	11 – stanovanjski namen	50	50	40	30	25	15
Raba garaže	1242 – garaža	50	50	40	30	25	15
Druga nestanovanjska raba	1274 – druga nestanovanjska raba	50	50	40	30	25	15
POSLOVNI NAMEN							
Gostinska raba	12111, 1212 – kratkotrajna nastanitev	450	350	250	170	130	55
	12112 – gostinstvo	650	450	350	270	180	80
Upravna raba	12201 – javna funkcija	300	200	150	100	50	0
Pisarniška raba	12202 – finančno poslovanje	800	600	500	400	300	200
	12203 – pisarna	550	450	350	270	180	80
Trgovska dejavnost	12301 – trgovina	380	280	180	130	80	30
	12302 – razstavišče	550	450	350	270	180	80
	12303 – bencinski servis	3000	2500	2000	1500	1000	500
	12304 – storitvena dejavnost	650	550	400	250	100	50
Raba prometa in garaže	1241 – promet	600	500	400	320	230	130
	1242 – garaža	50	50	40	30	25	15
Industrijska raba in skladišča	1251 – industrija	650	550	350	270	180	80
	1252 – skladišče	300	250	200	170	80	30
Raba splošnega družbenega pomena	1261 – družbeni namen	450	350	250	170	130	55
	1262 – muzej in knjižnica	250	200	150	120	80	30
	1263, 1264, 1265 – izobraževanje, zdravstvo, šport	250	200	150	120	80	30
Druga nestanovanjska raba	1271101 – rastlinjak	350	250	200	150	50	25
	1271201 – farma	350	250	200	150	50	25
	1271202 – hlev	100	35	30	20	15	10
	1272, 1274 – druga nestanovanjska raba	50	50	40	30	25	15
Skupna raba	13 – skupna raba	50	50	40	30	25	15
Gradbeni inženirski objekti	2 – zunanje poslovne površine	250	150	100	75	50	25

(2) Dodatni kriteriji pri določitvi višine točk za kakovostno območje:

- a. Točke, določene za posamezno kakovostno območje, se v primeru praznih stavbnih delov z namenom »11 – stanovanjski namen«, pomnožijo s faktorjem 1,5. Šteje se, da gre za prazni stavbni del, če na njem nima nihče prijavljenega stalnega prebivališča in za ta stavbni del ni določen drug uporabnik razen lastnika.

12. člen

(izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih)

(1) Merilo izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih se v primerih iz tega člena upošteva na naslednji način:

- a. **Trgovski center:** Kot trgovski center se za potrebe tega odloka definira stavba, katere zazidana površina (površina tlorisa stavbe), je večja ali enaka 2.000 m² in ima prevladujoča raba vseh stavbnih delov stavbe namen 12301 – trgovina (v prevladujočo rabo se ne upoštevajo nameni 1242 – garaža, 127 – druga raba in 13 – skupna raba). Točke, ki jih je na podlagi 10. in 11. člena tega odloka pridobil vsak stavbni del s poslovnim namenom v stavbi trgovskega centra, razen stavbnih delov z namenom 1242 – garaža, 127 – druga raba in 13 – skupna raba, se pomnožijo s faktorjem 2,5.
- b. **Igralniški kompleks:** Kot igralniški kompleks se definira del stavbe, stavba ali več stavb s poslovnim namenom 1261002 – igralnice ali del stavbe, stavba ali več stavb, ki v poslovnem smislu predstavljajo zaključeno celoto in v katerih se po Standardni klasifikaciji dejavnosti opravljajo dejavnosti, ki sodijo v kategorije s šifro R92 – Prirejanje iger na srečo.

Točke, ki jih je na podlagi 10. in 11. člena tega odloka pridobil vsak stavbni del v igralniškem kompleksu, razen stavbnih delov z namenom 1242 – garaža, 127 – druga raba in 13 – skupna raba, se pomnožijo s faktorjem 2,5.

(2) Podatek o dejavnostih iz točke b. prejšnjega odstavka, pridobi pristojni organ iz podatkov Agencije Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve oziroma iz drugih uradnih dokumentov in evidenc, ki izkazujejo dejansko stanje.

13. člen

(ekonomičnost izrabe zazidanega stavbnega zemljišča)

Točke določene skladno z 10., 11. in 12. členom se pomnožijo s faktorjem 1,1, če ima stavba v 1. kakovostni skupini območja do vključno eno nadzemno etažo.

14. člen

(lega in namen nezazidanega stavbnega zemljišča)

Namen uporabe nezazidanega stavbnega zemljišča se vrednoti v odvisnosti od njegove geografske lege ter namena uporabe na naslednji način:

Namembnost zemljišča	Kakovostna skupina območja					
	1	2	3	4	5	6
S – območja stanovanj	170	150	130	110	70	30
C – območja centralnih dejavnosti	255	225	195	165	105	45
I – območja proizvodnih dejavnosti	270	210	180	150	90	30
B – posebna območja	270	210	180	150	90	30
ostala območja, kjer je dovoljena gradnja objektov	270	210	180	150	90	30

V. ODMERA NADOMESTILA

15. člen

(določitev višine nadomestila)

(1) Letna višina nadomestila za zazidana stavbna zemljišča se določi kot vsota točk, dobljenih iz 10., 11., 12. in 13. člena tega odloka, ki se pomnoži s površino zazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila za zazidana stavbna zemljišča.

(2) Letna višina nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se določi kot število točk, dobljenih iz 14. člena tega odloka, ki se pomnožijo s površino nezazidanega stavbnega zemljišča ter z letno višino točke za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča.

16. člen

(vrednost točke)

- (1) Letna vrednost točke za odmero nadomestila za posamezno odmerno leto se določi na predlog župana s sklepom mestnega sveta.
- (2) Letna vrednost točke, za odmero nadomestila za naslednje leto, se določi najkasneje do 31.12. tekočega leta. Če mestni svet za posamezno odmerno leto ne sprejme letne vrednosti točke do 31.12. tekočega leta, se kot vrednost točke za naslednje odmerno leto šteje vrednost točke, ki velja na dan 31.12. tekočega leta in ki je revalorizirana z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin, za obdobje od septembra predhodnega leta do septembra tekočega leta, po podatkih Statističnega urada RS.

17. člen

(zavezanec za plačilo nadomestila)

- (1) Zavezanec za plačilo nadomestila za zazidano stavbno zemljišče je njegov uporabnik. Če le-ta ni znan, je zavezanec za plačilo lastnik.
- (2) Za dokazilo pri določitvi uporabnika se šteje:
 - a. najemna pogodba med lastnikom nepremičnine in najemnikom (uporabnikom),
 - b. v primeru ustanovitve stavbne pravice: izpisek iz Zemljiške knjige ali overjena pogodba o ustanovitvi stavbne pravice,
 - c. v primeru ustanovitve služnosti stanovanja: izpisek iz Zemljiške knjige ali overjena pogodba o ustanovitvi služnosti stanovanja,
 - d. overjena izjava lastnika in uporabnika.
- (3) Zavezanec za plačilo nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je njegov lastnik ali najemnik oz. zakupnik.

18. člen

(odmera nadomestila)

- (1) Nadomestilo za zazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsak stavbni del in vzpostavljeno zunanjo poslovno površino posebej.
- (2) Nadomestilo za nezazidano stavbno zemljišče se odmeri za vsako zemljiško parcelo posebej.
- (3) Pristojni organ posreduje podatke za odmero nadomestila pristojnemu davčnemu organu.
- (4) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča odmeri pristojni davčni organ z odločbo.

19. člen

(pritožba)

- (1) Postopek pritožbe se izvede skladno z Zakonom o davčnem postopku.
- (2) Če je bila sprememba podatkov v uradnih evidencah izvedena najkasneje do izdaje odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, se le-ta upošteva za odmerno leto, v katerem je bila odločba izdana. V nasprotnem primeru se sprememba upošteva v naslednjem odmernem letu.

VI. OPROSTITVE PLAČILA NADOMESTILA

20. člen

(oprostitve plačila nadomestila)

- (1) Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča se ne plačuje:
 - za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, katera se neposredno uporabljajo za potrebe obrambe RS ter za potrebe zaščite in reševanja,
 - za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tuja diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje,
 - za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno,
 - za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost.
- (2) Oprostitev plačila nadomestila za zazidano stavbno zemljišče velja za:

- stavbne dele ali zunanje poslovne površine, katerih uporabniki so humanitarne organizacije, ki so v sistemu zaščite in reševanja ter organizacije, ki izvajajo požarno varnost, gasilsko dejavnost in druge dejavnosti za zaščito in reševanje,
- stavbne dele in zunanje poslovne površine, ki jih neposredno uporabljajo občinske službe, ali ki jih imajo v upravljanju, skladno s predpisi o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti, osebe javnega prava, katerih ustanovitelj je Mestna občina Nova Gorica,
- stavbne dele ali zunanje poslovne površine, ki jih imajo v lasti, upravljanju, najemu ali v uporabi krajevne skupnosti Mestne občine Nova Gorica izključno za izvajanje predpisanih nalog,
- zavezanca, ki je kupil novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradil, dozidal ali nadzidal družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačal komunalni prispevek in sicer za dobo pet let. O oprostitvi odloča pristojni organ z odločbo. Petletna oprostitev prične teči z dnem prijave stalnega bivališča. Upošteva se, če zavezanec pri občini predloži vlogo za oprostitev, in sicer od dneva vložitve popolne vloge, razen v primeru, ko je postala odločba o oprostitvi pravnomočna po izdaji odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. V tem primeru se oprostitev upošteva s 1.1. naslednjega leta. Zoper odločbo o oprostitvi je možna v roku petnajstih dni od njene vročitve pritožba na župana Mestne občine Nova Gorica,
- nadomestila se ne plačuje za stavbne dele z namenom uporabe 1110000 – stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z enim stanovanjem, 1120000 – stanovanje, neprimerno za bivanje, v stavbi z dvema ali več stanovanji, 1200000 – nestanovanjski del stavbe, ki je neprimeren za uporabo in 1251000 – industrijski del stavbe neprimeren za uporabo.

VII. PREHODNI IN KONČNI DOLOČBI

21. člen

Ne glede na določbe 16. člena tega odloka se za leto 2015 za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča določi letna vrednost točke v višini 0,0055908 evrov.

22. člen

(dokončanje postopkov v prehodnem obdobju)

Postopki pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, se dokončajo v skladu s takrat veljavno zakonodajo.

23. člen

(prenehanje veljavnosti obstoječega odloka)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 10/97, 2/99, Uradne objave, št. 19/99, 24/00, 1/02, 4/03, Uradni list RS, št. 133/03, 88/04, 134/04, 93/05, 114/05, 2/07, 103/07, 122/08, 97/08, 106/10, 109/11, 91/12 in 90/13), uporablja pa se do 1. januarja 2015.

24. člen

(začetek veljave in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporabljati pa se začne 1. januarja 2015.

Številka: _____
Nova Gorica, dne.....

Župan
Mestne občine Nova Gorica
Matej Arčon

PRILOGA:

- Pregledna karta območij odmere nadomestila

Številka: 422-124/2006-21
Nova Gorica, 3. decembra 2014

OBRAZLOŽITEV

1. Razlogi, ki utemeljujejo potrebo po sprejetju Odloka odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Nova Gorica (v nadaljevanju: odlok):

Temeljni razlog za sprejem predlaganega odloka je ureditev področja odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Nova Gorica. Veljavni odlok je bil sprejet leta 1997. Od takrat je prišlo do bistvenih sprememb zakonodaje, ki ureja to področje, kot so se bistveno spremenile tudi poselitvene in gospodarske razmere, na podlagi katerih se nadomestilo odmerja. Zato je nujno potrebno sprejeti nov odlok, ki bo usklajen z obstoječo zakonodajo in dejanskim stanjem.

2. Cilji, ki se želijo doseči s sprejemom odloka:

Glavni cilji, ki se želijo doseči s sprejemom predlaganega odloka so uskladitev z veljavno zakonodajo, uskladitev s sprejetim Odlokom o občinskem prostorskem načrtu mestne občine Nova Gorica (95/2012 in spremembe) in zajem vseh zavezancev za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Med pomembnejše cilje sodi tudi, času primerna, prilagoditev odmere nadomestila za nosilne gospodarske subjekte območja Mestne občine Nova Gorica.

Za potrebe odmere se podatki, po predlogu odloka, zajemajo iz uradnih evidenc (prednostno iz enotnega registra nepremičnin, ki ga vodi GURS) in so usklajeni z SIST standardi. Te podatke po predlogu novega odloka uprava MONG pridobiva po uradni dolžnosti, kar posledično pomeni, da se v evidence zavede vse zavezance. Po veljavnem odloku so podatke bili obvezani posredovati zavezanci sami, kar je imelo za posledico, da so evidence nepopolne.

Odlok uvaja tudi posodobljena izhodišča za odmero. Določene so nove skupine kakovostnih območij znotraj Mestne občine Nova Gorica, ki upoštevajo naravne in grajene danosti območja občine. Za potrebe odmere poslovnega namena se območje mestne občine deli na šest (6) skupin kakovostnih območij, za potrebe odmere za namen stanovanja pa štiri (4) skupine kakovostnih območij. V kakovostno območje 1 se zaradi osrednje vloge vozlišča ter lokacije v neposrednem stiku z urbanimi središči Šempetra – Vrtojbe ter Gorice v Italiji umešča obmejni pas naselja Rožna dolina.

Bistvena sprememba, ki vpliva predvsem na odmero v primeru stanovanjskega namena, je uveljavitev načela, da na odmero vpliva opremljenost z infrastrukturo.

Odlok odpravlja neskladja v odmeri v primeru višine odmere določenih dejavnosti, obenem pa z določitvijo merila iz 12. člena predloga odloka (izjemne ugodnosti v zvezi s pridobivanjem dohodka v gospodarskih dejavnostih) želeli doseči sorazmernost pri odmeri nadomestila glede na obremenitev javne komunalne infrastrukture zaradi dejavnosti ter izjemne ugodnosti lokacije za pridobivanje dohodka. Pravno podlago za uporabo navedenega merila daje 3. alineja 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 18/1984 in spremembe).

Podrobnejše obrazložitve so podane v prilogi »ODLOK O ODMERI NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V MESTNI OBČINI NOVA GORICA. Obrazložitev za mestni svet«.

3. Pravne podlage in načela, po katerih naj se uredijo razmerja na tem področju:

Pravno podlago za sprejem in ureditev področja odmere nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča so določene v naslednjih predpisih:

- Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/1984, 32/1985 - popr., 33/1989, Uradni list RS, št. 24/1992 - Odl. US, 29/1995 - ZPDF, 44/1997 - ZSZ, 101/2013 - ZDavNepr, 22/2014 - Odl. US),
- Zakon o graditvi objektov (110/2002, 97/2003 - Odl. US, 46/2004 - ZRud-A, 47/2004, 41/2004 - ZVO-1, 45/2004 - ZVZP-A, 62/2004 - Odl. US, 92/2005 - ZJC-B, 111/2005 - Odl. US, 93/2005 - ZVMS, 120/2006 - Odl. US, 126/2007, 108/2009, 61/2010 - ZRud-1, 76/2010 - ZRud-1A, 20/2011 - Odl. US, 57/2012, 110/2013, 101/2013 - ZDavNepr, 22/2014 - Odl. US);
- Zakon o urejanju prostora (110/2002, 8/2003 - popr., 58/2003 - ZZK-1, 33/2007 - ZPNačrt, 108/2009 - ZGO-1C, 80/2010 - ZUPUDPP),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (33/2007, 70/2008 - ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP, 43/2011 - ZKZ-C, 57/2012, 57/2012 - ZUPUDPP-A, 109/2012, 35/2013 - Skl. US, 76/2014 - Odl. US),
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (47/2006, 65/2007 - Odl. US, 106/2010 - ZDoh-2H, 47/2012 - ZUKD-1A, 79/2012 - Odl. US),
- Zakon o davčnem postopku (117/2006, 24/2008 - ZDDKIS, 125/2008, 85/2009, 110/2009, 1/2010 - popr., 43/2010, 97/2010, 24/2012 - ZDDPO-2G, 24/2012 - ZDoh-2I, 32/2012, 94/2012, 101/2013 - ZDavNepr, 111/2013, 22/2014 - Odl. US, 40/2014 - ZFU, 25/2014),
- Dogovor o usklajevanju meril za določanje območij, na katerih se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča in meril za določanje višine tega nadomestila (Uradni list SRS, št. 19/86),
- Odločba Ustavnega sodišča št. U-I-313/13-86 z dne 21.3.2014,
- Odločba Ustavnega sodišča št. U-I-286/04-46 z dne 26.10.2006,
- Statut Mestne občine Nova Gorica (Uradni list RS, št. 13/12).

4. Rešitve in posledice, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

Usklajenost z veljavno zakonodajo, transparentnost podatkov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, zajem vseh zavezancev za odmero nadomestila, manjša obremenitev gospodarskih subjektov. Iz naslova dopolnitve evidenc zavezancev se pričakujejo večji prihodki v proračun MONG.

5. Materialne obveznosti, ki bodo nastale s sprejemom predlaganega odloka:

S sprejemom predlaganega odloka za Mestno občino Nova Gorica ne bodo nastale nove materialne obveznosti.

6. Druge pomembne okoliščine, glede vprašanj, ki jih ureja predlagani odlok:

Sestavni del odloka je tudi Pregledna karta območij odmere nadomestila.

Skladno s 404. členom Zakona o davčnem postopku davčni organ izda odločbe o odmeri nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča po uradni dolžnosti na podlagi občinskega odloka in vrednosti točke, ki veljata na dan 1. januarja leta, za katero se odmerja nadomestilo. Iz tega razloga predlagamo krajši vacatio legis. Odlok naj bi tako pričel veljati naslednji dan po objavi.

Mestnemu svetu Mestne občine Nova Gorica predlagam, da predloženi odlok obravnava in sprejme.

Matej Arčon
ŽUPAN

Pripravila:

Aleksandra Torbica

Načelnica Oddelka za okolje, prostor in javno infrastrukturo

PRILOGA:

- Pregledna karta območij odmere nadomestila,
- ODLOK O ODMERI NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V MESTNI OBČINI NOVA GORICA. Obrazložitev za mestni svet, Domžale, december 2014.