



**MESTNA OBČINA NOVA GORICA**  
**Mestni svet**

Na podlagi 5. točke 1. odstavka 179. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002) v zvezi z 218. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002) in 19. člena Statuta Mestne občine Nova Gorica (Uradne objave, št. 6/2002 in 25/2002) je Mestni svet Mestne občine Nova Gorica na seji dne ..... sprejel

**ODLOK**

**o spremembi in dopolnitvi**

**ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA  
OBMOČJU MESTNE OBČINE NOVA GORICA**

1. člen

Spremeni se 2. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 10/97 in Uradne objave, št. 2/99, 19/99, 24/2000, 1/2002 in 4/2003 – v nadaljevanju: Odlok), tako, da se glasi:

»Nadomestilo se plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so v prostorskih sestavinah srednjeročnega plana Mestne občine Nova Gorica za obdobje 1986-1990, 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.«

2. člen

1. odstavek 6. člena Odloka se spremeni tako, da se glasi:

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

3. člen

Za 6. členom Odloka se doda 6. a člen, ki se glasi:

»Za nezazidana stavbna zemljišča 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 in javne uprave.

Za zazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi 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.«

#### 4. člen

V 7. členu Odloka se črta zadnja alineja, ki se glasi:  
»površine vodnih zbiralnikov za proizvodnjo elektroenergije: 1,0«

#### 5. člen

V 10. členu Odloka se črta 6. alineja 3. točke pri namembnosti B. Nestanovanjska, ki se glasi:  
»trgovina v brezcarinskih prodajalnah 4000 3600 0 0 0«

#### 6. člen

V 10. členu Odloka se pri namembnosti B. Nestanovanjska doda 14. točka, ki se glasi:  
»nezasedeni poslovni prostori 40 25 20 10 5«

#### 7. člen

V 10. členu Odloka se namembnost C. Nezazidana stavbna zemljišča dopolni, tako da se glasi:

»poslovni namen	45	30	15	7,5	0
poslovno stanovanjski namen	35	22	12	6	0
stanovanjski namen	30	20	10	5	0«

#### 8. člen

Za 10. členom Odloka se doda 10. a člen, ki se glasi:  
»Stopnja obremenitve se na območju izjemne ugodnosti lokacije poveča za 50% in sicer za namembnost B določene v 10. členu Odloka.«

#### 9. člen

V 11. členu Odloka se pod besedilom I. cone doda besedilo cone I.a, ki se glasi:

»**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.«

## 10. člen

V 11. členu Odloka se črtajo:

- pri I. coni 2. alineja » - območje Mednarodnega mejnega prehoda Vrtojba«;
- pri II. coni »Šempeter«;
- pri III. coni v 1. alineji »Vrtojba (brez območja MMP Vrtojba«

## 11. člen

Spremeni se drugi odstavek 12. člena Odloka tako, da se glasi:

» Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica za leto 2004 znaša 0,873 SIT.«

## 12. člen

14. člen Odloka se spremeni in dopolni tako, da se glasi:

Zavezanci so dolžni pristojni službi 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 pristojni službi ne sporoči podatkov potrebnih za izračun višine nadomestila v roku določenem v pozivu, se pri odmeri nadomestila upoštevajo podatki iz razpoložljivih evidenc.

## 13. člen

Ta odlok začne veljati 8. dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1.1.2004 dalje.

Številka: 420-08-1/2003

Datum: 14.11.2003

Ž U P A N  
Mirko Brulc



**MESTNA OBČINA NOVA GORICA**  
**Ž U P A N**

Številka: 420-08-1/2003

Datum: 14.11.2003

## **O b r a z l o ž i t e v**

Država je z uveljavitvijo novega Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002) naložila občinam, da uskladijo svoje odloke o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča z novimi zakonskimi predpisi. Tu gre predvsem za novo definicijo zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč v zvezi z nadomestilom za uporabo stavbnega zemljišča, kot jih na novo definira 218. člen omenjenega zakona. Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica (Uradno glasilo, št. 10/97 in Uradne objave, št. 2/99, 19/99, 24/2000, 1/2002 in 4/2003 – v nadaljevanju: Odlok) je potrebno spremeniti in dopolniti v skladu z odločbami Ustavnega sodišča, ki se nanašajo na nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ter spremeniti in dopolniti Odlok v tistih točkah, ki so se pri izvajanju Odloka izkazale kot pomanjkljive. Ravno tako je potrebno za leto 2004 določiti novo vrednost točke.

Veljavni Odlok je v 2. členu definiral, da se nadomestilo plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki so s srednjeročnim družbenim planom Mestne občine Nova Gorica za obdobje od 1986 do 1990 za območje Mestne občine Nova Gorica dopolnjenim leta 1990, 1993, 1995, 1996, 1998 in 1999, po svoji namembnosti opredeljena kot območja stavbnih zemljišč in so opremljena vsaj z vodovodnim in elektroenergetskim omrežjem. Mestni svet Mestne občine Nova Gorica je v letu 2003 sprejel nov Odlok o prostorskih sestavinah srednjeročnega plana Mestne občine Nova Gorica za obdobje 1986 do 1990, spremembe in dopolnitve 2003, zato je bilo potrebno 2. člen Odloka spremeniti v skladu z sprejetimi spremembami. V prostorskem planu so v skladu z Zakonom o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003) stavbna zemljišča definirana kot poselitvena območja.

V 1. odstavku 6. člena Odloka je definirana osnova za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča ter definicija nezazidanega stavbnega zemljišča. Odlok o spremembi in dopolnitvi odloka pa v 1. odstavku 6. člena definira samo osnovo za odmero nezazidanega stavbnega zemljišča, dodan 6.a člen pa podaja definicijo nezazidanega in zazidanega stavbnega zemljišča, kot je to določeno v 218. členu Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002). Omenjeni člen Zakona o graditvi objektov v 3. odstavku določa, da se za nezazidana stavbna zemljišča 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 in javne uprave, v 2. odstavku pa določa, da se za zazidana stavbna zemljišča štejejo tista zemljišča, na katerih so gradbene parcele z zgrajenimi stavbami in gradbenimi 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. Med izvedbene prostorske akte štejemo tako Prostorsko ureditvene pogoje kakor tudi sprejete lokacijske načrte na območju Mestne občine Nova Gorica.

Zadnje alineo 7. člena Odloka je potrebno črtati, ker je Ustavno sodišče v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti, začetem na pobudo družbe Soške elektrarne Nova Gorica d.o.o. Nova Gorica, izdalo odločbo št. U-I-20/00-24 z dne 24. 1. 2002, s katero je 7. člen Odloka v delu, ki se nanaša na površine vodnih zbiralnikov za proizvodnjo elektroenergije, razveljavilo, zaradi neskladja s 1. odstavkom 50. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97). Omenjeni člen zakona določa, da se do ureditve s posebnim zakonom, zemljišča na katerih je zgrajen vodnogospodarski objekt, štejejo kot vodna zemljišča. V skladu z Strokovnim navodilom (Uradni list SRS, št. 27/84) so vodnogospodarski objekti tudi umetni vodotoki, umetna jezera in drugi umetni zbiralniki s pripadajočimi objekti in napravami.

Ravno tako je potrebno zaradi odločbe Ustavnega sodišča črtati 6. alineo 10. člena Odloka pri namembnosti B. Nestanovanjska, ki se nanaša na odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za trgovine v brezcarinskih prodajalnah. Število točk za določitve višine plačila nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča za trgovine v brezcarinskih prodajalnah je bilo določeno predvsem po merilu izjemnih ugodnosti pri pridobivanju dohodka. Ustavno sodišče je v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti, začetem na pobudo družbe Kompas MTS d.d. Ljubljana z odločbo št. U-I-355/98 z dne 22. 3. 2001, odločilo, da se 10. člen Odloka v delu, ki določa obremenitev trgovine v brezcarinskih prodajalnah s številom točk, razveljavi. Ustavno sodišče v obrazložitvi navaja, da gre v konkretnem primeru za tako velike razlike v obremenitvi posameznih subjektov, da lahko izpodbijani predpis prestane takšen preizkus le, če normodajalec v postopku ustavnosodne presoje navede podatke, ki jih je uporabil pri določitvi sorazmerja med posameznimi obremenitvami. Ker Ustavno sodišče v konkretnem primeru ni imelo na razpolago nikakršnih podatkov, ki bi utemeljevali tako velike razlike, je izpodbijana ureditev v delu, ki za pobudnico določa obremenitev, v neskladju z načelom enakosti po 2. odstavku 14. člena Ustave.

V 10. člen Odloka so določene stopnje obremenitve po posameznih conah glede na posamezno dejavnost. Ker v omenjenem členu Odloka ni bilo določeno, kakšna je stopnja obremenitve za nezasedene poslovne prostore, se predlaga, da se v 10. členu Odloka pri namembnosti B. Nestanovanjska doda 14. točka, ki določa stopnjo obremenitve za nezasedene poslovne prostore.

V predlagani spremembi in dopolnitvi Odloka je v 7. členu podan predlog, da se stopnja obremenitve pri namembnosti C. Nezazidana stavbna zemljišča razdeli tako, da se nezazidana stavbna zemljišča obremeni iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča glede na to, ali je s prostorskimi izvedbenimi akti dopustna gradnja poslovnih, poslovno stanovanjskih oziroma stanovanjskih objektov. S predlagano stopnjo obremenitve za nezazidana stavbna zemljišča bi bilo nezazidano stavbno zemljišče namenjeno za izgradnjo poslovnega objekta in velikosti 1.000 m<sup>2</sup>, ki se nahaja na območju II. cone ( ureditvena območja naselij Solkan, Kromberk, Rožna dolina), mesečno obremenjeno v višini 26.190 SIT, nezazidano stavbno zemljišče namenjeno za izgradnjo stanovanjskega objekta in velikosti 700 m<sup>2</sup>, ki se ravno tako nahaja na območju II. cone, pa bi bilo mesečno obremenjeno v višini 12.222 SIT.

Na območje mesta Nove Gorice se s predlagano spremembo in dopolnitvijo Odloka določa območje izjemne ugodnosti lokacije. To je širše območje Bevkovega trga v Novi Gorici, ki ga na vzhodu omejuje Kidričeva ulica, na jugu Erjavčeva ulica, na zahodu Delpinova ulica in Ulica Gradnikovih brigad ter na severu Jelinčičeva ulica. Stopnja obremenitve iz naslova nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča naj bi se za dejavnosti določene v 10. členu Odloka za namembnost B. Nestanovanjska povečala za 50%.

V 11. členu Odloka se črtajo tista območja, ki z ustanovitvijo Občine Šempeter – Vrtojba ne spadajo več v območje Mestne občine Nova Gorica.

V 12. člen Odloka je določeno, da se vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica za naslednje leto določi tako, da se vrednost točke valorizira z indeksom cen življenjskih potrebščin (Statistični urad RS) za obdobje prvih 9 mesecev tekočega leta. Ob upoštevanju indeksa cen življenjskih potrebščin za obdobje prvih 9 mesecev tekočega leta (glede na povprečje prvih devet mesecev za leto 2002 je  $I = 1,058$ ) se določi vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica za leto 2004 v višini 0,873 SIT.

Podatke o zavezancih za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča pristojna služba Mestne občine Nova Gorica pridobiva iz različnih evidenc pravnih in fizičnih oseb. Na osnovi poziva poslanega s strani pristojne službe Mestne občine Nova Gorica pa je iz prijav zavezancev pridobljena osnova in stopnja obremenitve za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Zaradi navedenega, ter zaradi same izpeljave postopka javnega poziva menimo, da javni poziv ni primerna oblika pridobivanja zavezancev in podatkov za odmero nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Podan je tudi predlog, da v primeru, da zavezanec pristojni službi ne sporoči podatkov za izračun višine nadomestila v roku določenem v pozivu, se pri odmeri nadomestila upoštevajo podatki iz razpoložljivih evidenc.

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

PRIPRAVILA:

Oton Mozetič, univ.dipl.inž.str.

Stojan Vičič, univ.dipl.inž.grad.

Ž U P A N

Mirko Brulc