

**ODLOK**  
**O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**  
**NA OBMOČJU OBČINE ŠEMPETER-VRTOJBA**

(Uradne objave št. 5/2001, 14/2001, 26/2001, 8/2002, 2/2003 in  
Ur.l. RS št. 6/2004, 83/2004, 140/2004, 74/2005, 111/2006)

Prečiščeno besedilo

**I. SPLOŠNE DOLOČBE**

1. člen

S tem odlokom se ureja plačevanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju občine Šempeter-Vrtojba (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča.

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, ter 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 še nima določene gradbene parcele, 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.

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.

**II. ZAVEZANCI**

3. člen

Nadomestilo plačujejo lastniki ali najemniki stavb ter lastniki ali uporabniki zemljišč. Za stanovanja, poslovne prostore in zemljišča v lasti Občine Šempeter-Vrtojba plačujejo nadomestilo najemniki. V primeru solastništva plačuje nadomestilo tisti od solastnikov, ki nepremičnino uporablja, oziroma za katerega se solastniki dogovorijo.

4. člen

Nadomestila se ne plačuje v primerih, ki so določeni z zakonom.

Začasno so plačevanja nadomestila lahko oproščeni:

- socialno ogrožene osebe,
- osebe, ki so vlagale v gradnjo komunalnih naprav skupnega pomena (s samoprispevkom ali drugo obliko organiziranega vlaganja sredstev),
- oškodovanci v elementarnih nesrečah,
- osebe, ki so kupile ali zgradile stanovanje ali poslovni prostor v primeru, da so bili v kupnini ali v stroških za to gradnjo zajeti tudi stroški za komunalno ureditev zemljišča in
- osebe, ki izvajajo prenavo stavb na podlagi ustreznega dovoljenja za poseg v prostor.

Oprostitev plačila nadomestila traja največ 5 (pet) let.

#### 5. člen

Pravico do oprostitve plačevanja nadomestila zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na občinsko službo, ki je pristojna za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči (v nadaljnjem besedilu: pristojna služba), kamor dostavijo poleg vloge tudi dokazila o upravičenosti do oprostitve plačevanja nadomestila.

O oprostitvi plačevanja nadomestila odloča župan Občine Šempeter-Vrtojba na predlog pristojne službe.

### **III. OSNOVA ZA ODMERO NADOMESTILA**

#### 6. člen

Osnova za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče je površina zemljišča, osnova za zazidano stavbno zemljišče pa je koristna površina stavb.

Površino nezazidanega stavbnega zemljišča se ugotovi iz katastrskih podatkov, površino stavb pa v primeru, da je stavba v lasti etažnih lastnikov, iz projekta za etažne lastnike, sicer pa iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali z izmero površine prostorov v tej stavbi po pravilih, ki veljajo za izdelavo projekta za etažne lastnike.

V osnovo za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se ne všttevajo:

- parcele, za katere se z lokacijsko informacijo ugotovi, da na njih ni možna gradnja,
- parcele, na katerih ni možna gradnja zaradi nezgrajene komunalne infrastrukture,
- parcele izven zazidalnih, ureditvenih ali lokacijskih načrtov, katerih površina je manjša od 700 m<sup>2</sup>,
- parcele, katerih oblika je taka, da na njih ni možna gradnja objekta zunanjih izmer vsaj 10 m<sup>2</sup> x 10 m<sup>2</sup>
- parcele, ki nimajo urejenega dostopa na javno pot ali cesto,
- parcele, na katerih zaradi konfiguracije terena ni možna gradnja (brežine, plazovno ali poplavno ogrožena območja itd.),
- parcele, na katerih zaradi vodov javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, vodi za namakanje, elektrika, plinovod, prometna infrastruktura itd.) ali predvidenih koridorjev za le-to ni možna gradnja.

## 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 izmeri 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
- varovalni pasovi pod 110 KV daljnovodi in močnejšimi: 0,2
- ožji varovalni pas nad magistralnimi plinovodi: 0,2

## VI. VIŠINA NADOMESTILA

### 8. člen

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

### 9. člen

Stopnja obremenitve je odvisna od dveh dejavnikov in sicer od cone, v kateri se nahaja stavbno zemljišče in od namembnosti stavbe oziroma zemljišča. 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.
<b>A. Stanovanjska:</b>			
- za stalno bivanje (tudi domovi) in garaže	20	15	10
- za občasno uporabo	25	20	15
- zapuščeni, nenaseljeni objekti	100	80	60
<b>B. Nestanovanjska:</b>			
1. kmetijstvo, gozdarstvo, pridobivanje rudnin, industrija in proizvodna obrt (pod šiframi iz SKD: A, B, C, D, F)*			
- objekti za proizvodnjo	40	25	20
- objekti za upravo (lokacijsko ločeni)	50	40	25
2. proizvodnja električne energije in distribucija (E 40/10)	50	40	35

3. trgovina in nekatere poslovne dejavnosti:			
- trgovina na debelo (G/51), skladiščenje (I/63.1), posredništvo, špediterstvo, lizing storitve (K/70, K/71)	30	25	20
- trgovina na drobno, pretežno z živili (G/52.11)	20	18	12
- trgovina z motornimi gorivi (G/50.5)	820	680	550
- ostala trgovina na drobno (G/52.1)	45	40	30
- trgovina v kioskih	120	100	60
- trgovina v brezcarinskih prodajalnah	500	300	-
- lekarne	80	60	40
4. obrtne storitve:			
- servisna dejavnost (G/50.2, G/52.7)	80	60	40
- osebne storitve (O/93.0)	120	100	80
- druge storitve (K/74.7, K/74.81)	100	80	60
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...)	80	70	30
6. gostinske (H):			
- hotelska dejavnost (H/55.1)	60	40	30
- gostinske storitve prehrane (H/55.3)	80	60	40
- točenje pijač (H/55.4)	250	170	120
- storitve v obratih kmečkega turizma (H/55.5)	40	35	30
- storitve v menzah (H/55.5)	20	20	20
7. zabavišna dejavnost:			
- v disko lokalih in plesiščih (H/55.402)	100	80	50
- dejavnost igranic (O/92.712)	4000	3500	3000
- prirejanje klasičnih iger na srečo (O/92.711)	1000	800	500
- drugod (v kinu, cirkusu...O/92.3)	30	25	-
8. finančno posredništvo (J):			
- dejavnost bank, zavarovalnic, menjalnic (J/65, J/66, J/67)	150	125	100
9. promet:			
- železniški in drugi kopenski (I/60.1, I/60.2)	30	27,5	25
- storitve potovalnih agencij (I/63.3)	80	60	30
- poštna in TK storitve (I/64)	110	80	60
10. dejavnost javnih zavodov (vzgoja, šolstvo, varstvo, zdravstvo, kultura, šport, znanost (M, N, O/92.5, O/92.6, K/73)	5	5	4
11. dejavnost državnih organov (uprava, sodstvo, policija, carina, vojska, zbornica, socialno zavarovanje, gasilstvo: L)	50	40	30

12. dejavnost javnih podjetij (oskrba z energijo in vodo, odvajanje odplak... E/40, E/41)			
- javna podjetja last RS	60	55	50
- javna podjetja last občine	40	35	30
13. dejavnost združenj, društev, sindikatov, strank	5	5	5
<b>C. Nezazidana stavbna zemljišča:</b>			
- nezazidana stavbna zemljišča, na katerih velja prostorski izvedbeni akt	1	0,5	0,5

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

#### 11. člen

Cone iz 10. člena obsegajo:

##### **I. cona**

- območje Mednarodnega mejnega prehoda Vrtojba.

##### **II. cona:**

- ureditvena območja naselja Šempeter in naselja Vrtojba.

##### **III. cona:**

- preostali deli območja Občine Šempeter-Vrtojba,  
ki niso zajeti v conah I. in II..

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.

#### 12. člen

Vsakoletno vrednost točke določi Občinski svet Občine Šempeter-Vrtojba praviloma do konca leta za naslednje leto.

**Vrednost točke za leto 2007 znaša 0,0042 EUR.**

### V. IZVAJANJE ODLOKA

#### 13. člen

Služba za urejanje stavbnih zemljišč pri Občini Šempeter-Vrtojba določa na osnovi uradnih podatkov osnovo in stopnjo obremenitve posameznih dejavnosti, pristojni davčni organ pa z odločbo odmeri zavezancem višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

#### 14. člen

Zavezanci so dolžni službi za urejanje stavbnih zemljišč na javni poziv sporočiti podatke, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

Zavezanci so dolžni v roku enega meseca po nastanku spremembe lastniškega stanja nad nepremičnino, pa tudi vsako spremembo površine in namembnosti stavbe, ki je obremenjena z nadomestilom, javiti pristojni službi občinske uprave.

#### 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

Služba za urejanje stavbnih zemljišč je dolžna vzpostaviti evidenco tistih podatkov, na podlagi katerih se ugotavlja osnovo in stopnjo obremenitve.

Javno naznanilo, s katerim občina obvesti lastnike stavb, delov stavb in nezazidanih stavbnih zemljišč o podatkih za odmero nadomestila, se opravi tako, da podatke zavezancem pošlje s priporočeno pošto.

#### 17. člen

Davčni organ je dolžan izvajati izterjavo zapadlih obveznosti.

#### 18. člen

Nadomestilo je prihodek proračuna Občine Šempeter-Vrtojba in se v tem proračunu prikazuje na posebni postavki.

#### 19. člen

Inšpekcijski in strokovni nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Občinska inšpekcijska in nadzorna služba Občine Šempeter-Vrtojba.

### **VI. KAZENSKE DOLOČBE**

#### 20. člen

Z denarno kaznijo se kaznuje za prekršek:

- pravno osebo 200.000,00 SIT (834,59 EUR),
  - odgovorno osebo pravne osebe 60.000,00 SIT (250,38 EUR),
  - posameznika, ki stori prekršek v zvezi s samostojnim delom 150.000,00 SIT (625,94 EUR),
  - fizično osebo-posameznika 50.000,00 SIT (208,65 EUR),
- če ni prijavil(a) nastanka ali spremembe obveznosti plačevanja nadomestila, oziroma je v prijavi navedel(a) lažne podatke (14. člen).

## VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Z dnem, ko se začne uporabljati ta odlok, preneha na območju Občine Šempeter-Vrtojba veljati Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča na območju Mestne občine Nova Gorica (Ur. glasilo, št.10/97).

### 22. člen

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS, uporabljati pa se prične z odmero nadomestila za leto 2007.

Številka: 011-01-7/2006-19  
Šempeter pri Gorici, dne 29. septembra 2006.

ŽUPAN  
Dragan Valenčič