

OBČINA BRDA
OBČINSKI SVET

Na podlagi določil 180. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 110/2002) 218 člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. RS 110/2002); 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. 44/97) in 5. in 6. člena Statuta Občine Brda (Ur. l. RS 5/99), je Občinski svet Občine Brda na svoji seji dne 25.11. 2003 sprejel

**ODLOK
O NADOMESTILU ZA UPORABO
STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI BRDA**

1. člen

V občini Brda se na območju Brda, ki jih določa ta Odlok, za uporabo stavbnega zemljišča plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: nadomestilo).

2. člen

Zavezanec za plačilo nadomestila je neposredni uporabnik stavbnega zemljišča na območju občine Brda:

- ☞ lastnik oziroma imetnik pravice uporabe razpolaganja
- ☞ najemnik oziroma zakupnik
- ☞ uživalec

3. člen

Območje občine Brda se za potrebe tega Odloka deli na dve območji, pri čemer v posamezno območje spadajo naslednja naselja občine Brda:

1. **območje:** Nozno, Belo, Brdice pri Kožbani, Slapnik, Senik, Golo Brdo, Breg pri Golem Brdu, Kožbana, Vrhovlje pri Kožbani in Brezovk.
2. **območje:** vsa naselja v občini Brda, ki niso navedena v 1. območju

Območje krajev in vasi občine Brda iz 1. odstavka tega člena so vrisani na grafičnih kartah, ki so sestavni del tega odloka in so na vpogled pri pristojnem upravnem organu občine Brda.

4. člen

Nadomestilo se plačuje od zazidanega in nadziranega stavbnega zemljišča.

**5. člen
ZAZIDANA STAVBNA 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 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 stavbe gradbene parcele še niso določene, se do njene določitve za zazidano stavbo zemljišča šteje tisti del površine zemljiške parcele, na kateri stoji takšna stavba (fundus), povečana za 50% površine , ostali del površine takšne zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče. Kot uradna podlaga za določitev gradbene parcele se po tem Odloku šteje eden od naslednjih kriterijev.

1. Odločba o funkcionalnem zemljišču, ki jo je izdal pristojni upravni organ
2. Dokončno gradbeno dovoljenje
3. Pravilnik o vodenju vrste rabe zemljišč v zemljiškem katastru (Ur. l. SRS št. 41/82 in Ur. l. RS 52/00) po katerem je zemljišče opredeljeno za vrsto rabe od 210 do 215.

6. člen

Za določitev površine za odmero nadomestila za zidano stavbo zemljišča po tem odloku se upoštevajo naslednje površine:

1. Stanovanjska površina objektov ali delov objektov za katere se plačuje nadomestilo je čista tlorisne površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kopalnice, shrambe in drugih prostorov stanovanja ali stanovanjske hiše ter čista tlorisna površina garaže za osebna vozila.
2. Poslovna površina objektov za katere se plačuje nadomestilo je čista tlorisne površina.
 - a. Poslovni prostor, ki se uporablja za upravljanje dejavnosti samostojnega podjetnika;
 - b. Poslovni prostor, ki se uporablja za upravljanje dejavnosti pravnih oseb
 - c. Poslovni prostor, ki se uporablja za upravljanje dejavnost predelave grozdja in vina, polnjenje vin ter proizvodnjo grozdja,
3. Poleg površin iz prejšnjega odstavka se štejejo za določitev nadomestila kot zazidano stavbno zemljišče tudi:
 - gostinski vrtovi, kioski samostojne stojnice, površine za zabavne prireditve
 - nepokrita skladišča, interna parkirišča itd
 - površine delavnic na prostem
 - parkirišče kamionov in gradbene mehanizacije
 - kamnolomi in peskokopi (urejene površine za delo, transport in skladišča)
 - površine na katerih so zgrajene bazne postaje mobilne telefonije, tudi postavitve na drugih zgradbah.

Površine zemljišč v 3. alineji tega člena se določi z uporabo korekcijskega faktorja zemljišč tako, da se dejanske v poslovne namene uporabljene površine pomnožijo s korekcijskim faktorjem.

7. člen

Korekcijski faktorji iz zadnjega odstavka prejšnjega člena tega odloka so naslednji:

- | | |
|---|---------|
| - gostinski vrtovi, kioski samostojne stojnice, površine za zabavne prireditve | f = 0,2 |
| - nepokrita skladišča, interna parkirišča itd | f = 0,3 |
| - površine delavnic na prostem | f = 0,5 |
| - parkirišče kamionov in gradbene mehanizacije | f = 1.0 |
| - kamnolomi in peskokopi (urejene površine za delo, transport in skladišča) | f = 1.0 |
| - površine na katerih so zgrajene bazne postaje mobilne telefonije, tudi postavitve na drugih zgradbah, min. Rač površina je 20m ² | f = 1,0 |

8 člen

NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Za nezazidana stavbna zemljišča se štejejo tista zemljišča, za katera je z izvedbenom prostorskim aktom določeno, da je na njih dopustna gradnja stanovanjskih in poslovnih stavb, ki niso namenjena za poterbo 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 namenjena za potrebe zdravstva socialnega in otroškega varstva, kulture, znanosti, športa in javne uprave.

9.člen

Pri določitvi površine za odmero nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča se upoštevajo:

- 9.1 V primerih, kjer izvedbeni prostorski akt določa gradbene parcele, se površina za odmero nadomestila za posamezno gradbeno parcelo določi v višini celotne površine posamezne nezazidane gradbene parcele na kateri še ni zgrajen noben objekt, ne glede na trenutno vrsto rabe zemljišča po zemljiškem katastru.

9.2. V primerih, kjer izvedbeni prostorski akt ne določa posameznih gradbenih parcel, se nadomestilo odmeri od celotne površine nezazidanih stavbno zemljiških parcel, za katere je z izvedbenim prostorskim aktom določeno, da so zazidljive. V primeru, da na površini stoji objekt, ki še nima določene gradbene parcele, se do njene določitve, za zazidano stavbo zemljišče šteje tisti del površine zemljiške parcele za kateri stoji objekt (fundus), povečane za 50% , preostali del površine takšne zemljiške parcele, pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče v skladu z določili tega odloka.

10.člen

Višina nadomestila se določi za metodo pri kateri se upoštevajo naslednji podatki:

1. površina prostorov
2. namen uporabe prostorov
3. vrednost točke za enoto površine prostorov

11. člen

Zazidana stavbna zemljišča se glede na namen njihove uporabe in glede na lokacijo vrednostjo z naslednjim številom točk:

Zap. št.	Vrsta dejavnosti : namen uporabe	Št. točk		opomba
		1.območje	2.območje	
1.	Banke, hranilnice, zavarovalništvo (J/65, J/66, J/67) poštve in TK storitve(1/64), odvetništvo (K/74,11)	250	500	
2.	Gostinske storitve (H/55,3,H/55,4)	100	200	
3.	Proizvodnja grozdja in vina, polnilci vin ter proizvajalci grozdja	45	90	
4.	Prodaja naftnih derivatov	5000	6000	
5.	Trgovin apretežno z osnovnimi preh. izdelki s površino nad 200m ²	75	150	
6.	Trgovina pretežno z osnovnimi preh. izdelki s površino do 200m ²	25	50	
7.	Stanovanje za stalno bivanje	8	24	
8.	Stanovanje za občasno bivanje	20	40	
9.	Vse dejavnosti, ki jih opravljajo samostojni podjetniki ter pravne osebe in niso zajete pod dejavnosti, ki so navedene pod zap. št. 1-8	75	150	
10.	Dejavnost državnih organov (uprava, sodstvo, policija, carina, vojska...)	50	100	
11.	Objekti, ki so neneseljeni ali zapuščeni: ki ogrožajo varnost oseb, živali ali stvari ali kazijo vglad kraja: - v strnjenih naseljih - v odprtem prostoru	100 50	200 100	
12.	Dejavnosti javnih zavodov (vzgoja, šolstvo, varstvo, zdravstvo, kultura, znanost.....M, N, O/92.5; O/92,6;K/73	0	15	

opomba:oznaka v oklepaju pomeni šifro dejavnosti iz standardne klasifikacije dejavnosti (Ur.I.RS od šte. 34/94 s spremembami do šte. 15/96)

12.člen

Povšina, ki so obremenjena z obveznostjo plačila nadomestila po tč. 11. tabele iz prejšnjega člena tega Odloka, se določi na podlagi zapisnika občinskega komunalnega inšpektorja.

13. člen

Nezazidano stavbno zemljišče se po tem odloku točkuje po enakih kriterijih kot za zazidano stavbno zemljišče z upštevanjem faktorja = 0,1.

14.člen

Mesečna višina nadomestila za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča po merilih iz tega Odloka se določi tako, da se število točk s katerimi je ovrednoten namen uporabe površin objektov ali delov objektov iz 11. in 13. člena tega odloka, pomnožijo s površino teh prostorov in z vrednostjo točke.

15. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila določi občinski svet občine s skladom, ki se javno objavi.

16.člen

Za odmero nadomestila se uporabljajo podatki iz evidenc in registrov državnih organov ter Občine Brda.

Zavezanci za plačilo nadomestila so Občini na javni poziv oziroma samoiniciativno dolžni sporočiti podatke o stavbnem zemljišču, ki so potrebni za izračun nadomestila v skladu z določili tega Odloka, oziroma za izdelavo za to potrebnih evidenc. Rok za dostavo podatkov je 60 dni od prejema javnega poziva oziroma od nastanka spremembe uporabe prostorov ali zemljišč.

V primeru, da zavezanci za plačilo nadomestila zahtevanih podatkov za izračun ne sporočijo na ustrezen naslov v skladu z določili 2. odstavka tega člena, si Občina zahtevane podatke lahko sama pridobi z ogledom objektov na terenu ali na drug primeren način.

17. člen

Uradni podatki o zavezancu in stavbnem zemljišču so podatki, ki jih davčnemu organu posreduje občina Brda.

Pristojna služba občine Brda je dolžna posredovati davčnemu uradu podatke za odmero nadomestila do 31.12. za naslednje leto.

18.člen

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča določi zavezancu Ministrstvo za finance, Davčna urad Nova Gorica, Gradnikove brigade 2, Nova Gorica na podlagi uradnih podatkov.

19.člen

Nadomestilo plačujejo pravne osebe mesečno na osnovi zadnje odmere odločbe do 15. v mesecu za pretekli mesec, fizična oseba pa polletno.

20.člen

Nastanek ali prenehanje oziroma sprememba se pri odmeri nadomestila upošteva od 1.1. naslednje leto dalje.

21. člen

Glede postopka za odmero in pobiranje ter vračanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, izvršbe, odpisa, delnega odpisa, odloga oziroma obročnega plačevanja zastaranje in plačila obresti od nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča se uporabljajo določbe zakona o davčnem postopku.

22.člen

O enkratnih oprostitvah plačila nadomestila na osnovi zahtevka zavezanca za plačilo nadomestila, odloča župan občine Brda.

Na osnovi zahtevka zavezanca za plačilo nadomestila odloča o trajnih oprostitvah plačila občinski svet občine Brda o začasnih opustitvah plačila pa župan občine Brda.

23. člen

Odlok stopi v veljavo 8 dni po objavi v Ur. glasilu in se uporablja od 1.1.2004 dalje. Z dnem uveljavitve tega Odloka prenehajo veljati vsi odloki o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča za občino Brda objavljeni v Ur. glasilu št. 13/96, 8/97, 13/97, 9/98, 9/00.

Številka:420 – 08/03

Datum: 25.11.2003

ŽUPAN
Franc Mužič