



Na podlagi 55. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2018 in 2019 (Ur. l. RS, št. 71/17, 13/18-ZJF-H, 83/18 in 19/19), v povezavi s VI. poglavjem Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, 18/84, 32/85 - popr., 33/19, Ur. l. RS, št. 24/92 - Odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - Odl. US) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Ur. l. RS št. 44/12, 85/15, 8/18, 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 10. seji dne 19. 12. 2019 sprejel

### **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča za območje Občine Ajdovščina**

#### 1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. l. RS, št. 74/17) se 5. člen spremeni tako, da se glasi:

»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 te zemljiške parcele se šteje za nezazidano stavbno zemljišče, če je njena površina večja ali enaka kot 500m<sup>2</sup>.

Če gre v primeru iz prejšnjega odstavka tega člena za stavbo, ki predstavlja eno ali dvostanovanjski objekt, se šteje za gradbeno parcelo površina zemljišča do največ 700m<sup>2</sup>, preostali del površine zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče, če je njena površina večja ali enaka kot 500m<sup>2</sup>.

Če gre za objekt zaščitene kmetije, ki je vpisana v register zaščitene kmetij, se šteje za gradbeno parcelo površina zemljišča do največ 1.500m<sup>2</sup>, preostali del površine zemljiške parcele pa se šteje za nezazidano stavbno zemljišče.

V primeru dveh ali več nezazidanih stavbnih zemljišč istega lastnika oziroma lastnikov, ki neposredno mejijo ena na drugo, tako da jih je mogoče šteti kot zaključeno celoto, se kot nezazidano stavbno zemljišče šteje skupna površina teh zemljišč.

V osnovo za odmero nadomestila za nezazidano stavbno zemljišče se ne upošteva tisti del zemljišča, na katerem gradnja ni mogoča zaradi njegove oblike oziroma reliefnih značilnosti zemljišča, omejitev zaradi poteka javne infrastrukture ter zemljišč, ki nimajo urejenega dostopa do javne ceste.«

#### 2. člen

6. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Glede na lego zemljišča, od katerega se zajema nadomestilo, se teritorij občine razdeli na naslednja območja:

I. območje – mesto Ajdovščina,

II. območje – Grivče, Žapuže in Kožmani

III. območje – stavbna zemljišča v naseljih: Batuje, Brje, Budanje, Cesta, Col, Črniče, Dobravlje, Dolenje, Dolga poljana, Gabrje, Gojače, Kamnje, Lokavec, Male Žablje,

Malovše, Plače, Planina, Potoče, Ravne, Selo, Skrilje, Stomaž, Šmarje, Tevče, Ustje, Velike Žablje, Vipavski križ, Vrtovče, Vrtovin in Zavino,  
 IV. območje – stavbna zemljišča v naseljih: Bela, Gozd, Kovk, Križna gora, Malo polje, Otlica, Podkraj, Predmeja, Višnje, Vodice, Žagolič  
 V. območje – območje lokacij poslovnih prostorov izjemno ugodnih v zvezi s pridobivanjem dohodka.

Meje območij za obračun nadomestila so razvidne v prilogi 1 tega odloka.«

### 3. člen

Drugi odstavek 10.člena se spremeni tako, da se glasi:

»Šteje se, da ima območje popolno komunalno opremljenost, če je v območju:

- omrežje javnih cest,
- javno kanalizacijsko omrežje,
- javno vodovodno omrežje,
- distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
- javno telekomunikacijsko omrežje,
- javno distribucijsko plinovodno omrežje.«

### 4. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Višina nadomestila za uporabo nezazidanega stavbnega zemljišča se določi z metodo točkovanja, pri kateri se točkuje:

- lego,
- namembnost zemljišča in
- opremljenost zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami.

Namembnost zemljišča se glede na njegovo lego točkuje z naslednjim številom točk:

		I.	II.	III.	IV.
1	gradnja stanovanjskih objektov:				
	individualna gradnja	130	80	50	20
	strnjena gradnja	120	75	40	15
2	mešana gradnja(stanovanjskih ali poslovnih objektov)	250	175	100	50
3	gradnja poslovnih objektov	300	250	175	100

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami se glede na njegovo lego točkuje tako, da se na posameznih območjih znotraj območij iz 6. člena tega odloka, to je v tistih conah, kjer je večja opremljenost s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami, številu točk iz drugega odstavka tega člena prišteje dodatne točke, kot sledi:

- cone v mestu Ajdovščina: površine za centralne dejavnosti (CU, CDm,) površine za trgovino in storitve (BD) in gospodarske cone (IG) 400
- cone v ureditvenih območjih naselij Batuje, Črniče, Gojače in Selo: površine za centralne dejavnosti (CDm), površine za trgovino in storitve (BD) in gospodarske cone (IG): 200
- ostala območja nezazidanih zemljišč kjer je sprejet občinski podrobni prostorski načrt 100.

Meje območij iz tretjega odstavka tega člena so razvidne v prilogi 2 tega odloka.«

## 5. člen

Tretji odstavek 12. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Letna vrednost točke za izračun nadomestila za 1m<sup>2</sup> zazidanega in nezazidanega stavbnega zemljišča za leto 2020 znaša 0,00256.«

## 6. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Poleg primerov iz 59. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Ur. l. SRS, 18/84, 32/85 - popr., 33/19, Ur. l. RS, št. 24/92 - Odl. US, 29/95 - ZPDF, 44/97 - ZSZ, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - Odl. US) so plačila nadomestila oproščeni tudi:

- zavezanci, ki predložijo dokazilo centra za socialno delo, iz katerega je razvidna njegova socialna ogroženost (mnenje, odločba),
- lastniki oziroma uporabniki poslovnih prostorov, ki so namenjeni dejavnosti društev oziroma karitativni in humanitarni dejavnosti,
- zavezanci, ki so kupili novo stanovanje kot posamezni del stavbe ali zgradili, dozidali ali nadzidali družinsko stanovanjsko hišo, če je v ceni stanovanja oziroma družinske stanovanjske hiše ali neposredno plačan komunalni prispevek. 5-letna oprostitev prične teči z dnem prijave stalnega bivališča, upošteva pa se od dneva popolnosti vloge za priznanje 5-letne oprostitve.

Pravico do oprostitve iz tega člena zavezanci uveljavljajo z zahtevkom na občinsko upravo, ki o oprostitvi odloči z odločbo. Zahtevek za oprostitev plačila nadomestila morajo zavezanci vložiti najkasneje do 31. januarja za tekoče leto. Zahtevku je treba priložiti ustrezna dokazila, ki potrjujejo njihovo upravičenost do oprostitve. Oprostitve oziroma delne oprostitve iz tega člena se ne uporabljajo za nezazidana stavbna zemljišča.

Občina Ajdovščina in krajevne skupnosti ne plačujejo nadomestila za zemljišča in objekte, ki jih same uporabljajo.«

## 7. člen

16. b člen se črta.

## 8. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»Z globo v znesku 850 eur se kaznuje za prekršek pravna oseba, samostojni podjetnik posameznik ali posameznik, ki samostojno opravlja dejavnost:

- če pristojnemu organu ne sporoči vseh sprememb, ki vplivajo na višino nadomestila (17. člen),
- če na zahtevo pristojnega organa ne sporoči zahtevanih podatkov ali če sporoči netočne podatke (18. člen).

Z globo v znesku 250 eur se kaznuje tudi odgovorna oseba pravne osebe, samostojnega podjetnika posameznika ali posameznika, ki samostojno opravlja dejavnost, kot tudi posameznik, če stori prekršek iz prejšnjega odstavka tega člena.

Nadzor nad izvajanjem določb tega odloka opravlja pristojni inšpektorat Občine Ajdovščina.«

KONČNA DOLOČBA

9. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati s 1. 1. 2020.

Tadej Beočanin,  
župan

Priloga 1: meje območij za obračun nadomestila

Priloga 2: meje območij za nezazidana zemljišča

Številka: 422-011/2017

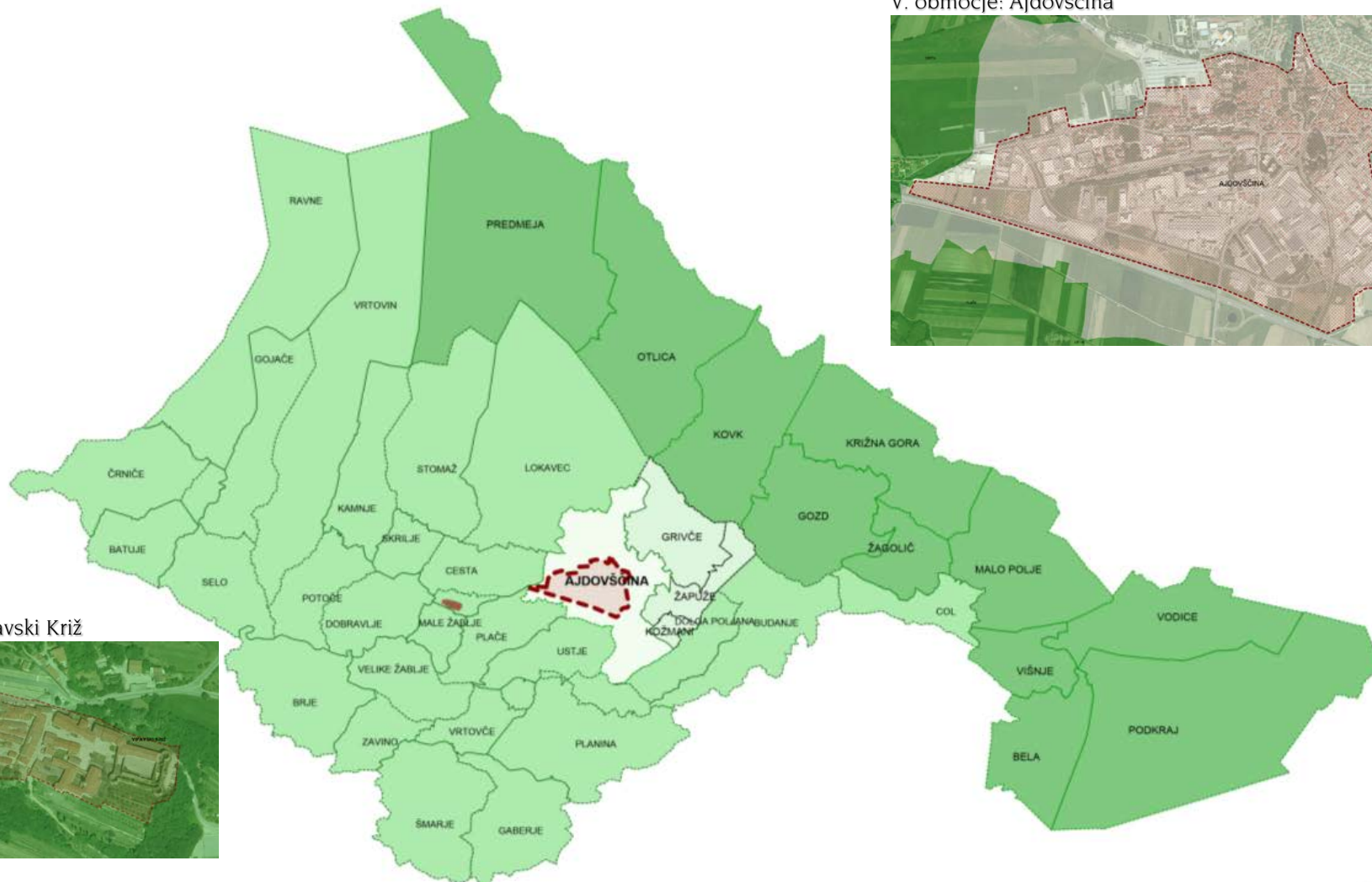
Datum: 19. 12. 2019

Priloga 1: meje območij za obračun nadomestila

V. območje: Ajdovščina



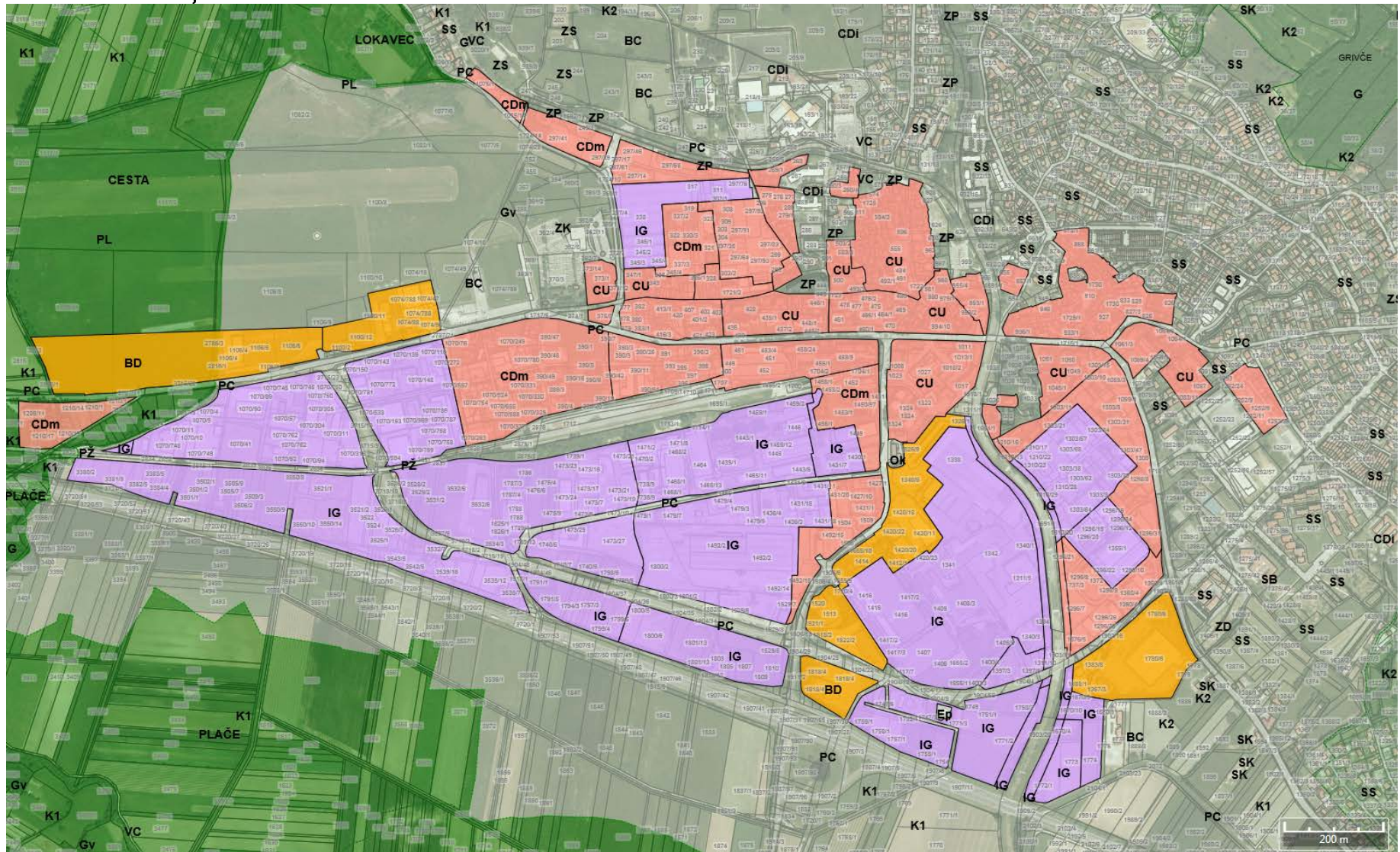
V. območje: Vipavski Križ



- LEGENDA:
- V.območje
  - I.območje
  - II.območje
  - III.območje
  - IV.območje

## Priloga 2: meje območij za nezazidana zemljišča

2/1: cone v mestu Ajdovščina:



2/2: cone v ureditvenih območjih naselij Batuje, Črniče, Gojače in Selo:

