



POROČEVALEC OBČINE ORMOŽ

Ormož, 12.08.2004

Letnik 2

Številka 9

21. ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI ORMOŽ (Uradni vestnik št. 14/2003)

21.

ODLOK O SPREMEMBI ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI ORMOŽ (Uradni vestnik št. 14/2003)

Uvod:

Odlok, ki ga spreminjamo, je nekatere zavezance prekomerno obremenil, tako da bi plačilo po prejetih položnicah, ki jih je potrebno plačati v zelo kratkem časovnem obdobju (30.07. in 16.8.2004) za nekatere pomenilo preveliko breme. Ker se to breme nanaša predvsem na tista nezazidana stavbna zemljišča, kjer prostorsko izvedbeni akti ne določajo gradbenih parcel, zavezanci pa v največji meri niso bili sami predlagatelji sprememb prostorskih aktov, s katerimi so bila njihova zemljišča opredeljena kot zazidljiva, oziroma sploh niso vedeli, da po prostorskih aktih so zazidljiva, predlagamo, da se korekcijski faktor za ta zemljišča spremeni, tako da bo obremenitev le simbolična. Ne zdi se nam tudi smiselno, da bi se zemljišča iz zazidljivih spreminjala v nezazidljiva, saj na nekaterih področjih to enostavno ni mogoče (obrtne cone).

Ker ne razpolagamo s potrebnimi podatki, je nemogoče izračunati finančne posledice za občino, vsekakor pa izpad glede na trditve župana, da ni veliko takih zavezancev, ki bi imeli velika bremena, ne more biti nenadomestljiv.

Če se pri izračunu pokaže, da bi pa finančni izpad vendarle bil prevelik, pa predlagamo, da se bolj obremeni zavezance po členu 10.

Predlog členov

1. člen:

14. člen Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč v občini Ormož (Uradni vestnik št. 14/2003) se spremeni in se glasi

Letna višina nadomestila se določi po naslednji formuli:

1. za zazidana stavbna zemljišča
- stanovanjski, počitniški in poslovni objekti

$$Na = Pu \times Nt \times Vt$$

- večstanovanjski objekti

$$Na = Pu \times Nt \times Vt \quad \text{pri čemer je } Pu = Ts \times k_1$$

Podlaga za izračun površine nezazidanega zemljišča pri večstanovanjskih objektih je etažni načrt, v kolikor ta ne obstaja pa je podlaga sorazmerni del uporabne površine stanovanja.

2. za nezazidana stavbna zemljišča
- kjer izvedbeni prostorski akt določa gradbene parcele

$$Na = Pn \times Nt \times Vt \times k_2$$

- kjer izvedbeni prostorski akt ne določa gradbenih parcel

$$Na = Pn \times Nt \times Vt \times k_3$$

- nezazidano stavbno zemljišče v skladu z 2a in 2b točko 2. člena tega odloka

$$Na = (Pp - Pgb) \times k_4 \text{ ali } Na = (Pp - (Tzg \times 1,5)) \times k_4$$

Legenda:

Na = nadomestilo

Nt = število točk

Pgr = površina gradbene parcele

Pn = površina nezazidanega zemljišča

Pp = površina parcele

Pu = uporabna površina
Pz = površina zazidanega zemljišča
Ts = tlorisna površina stanovanja
Tzg = tloris zgradbe (fundus)
Vt = vrednost točke

Korekcijski faktorji:

$k_1 = 1,15$
 $k_2 = 0,6$
 $k_3 = 0,01$
 $k_4 = 0,25$

- k_1 - se uporablja za izračun skupnih in pomožnih prostorov v večstanovanjskih zgradbah (hodnikov, stopnišč,...);
- k_2 - se uporablja za razbremenitev nezazidanih stavbnih zemljišč, kjer izvedbeni prostorski akt določa gradbene parcele;
- k_3 - se uporablja za razbremenitev nezazidanih stavbnih zemljišč, kjer izvedbeni prostorski akt ne določa gradbene parcele
- k_4 - se uporablja za razbremenitev nezazidanega stavbnega zemljišča pri stanovanjskem, počitniškem in poslovnem namenu.

Obrazložitev:

Ker gre za povečane obveznosti plačila nadomestila za nezazidana stavbna zemljišča, predvsem tam, kjer niso določene gradbene parcele, predlagamo, da se nova obremenitev zmanjša s predlaganim korekcijskim faktorjem.

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Ormož, uporablja pa se od 1.1.2004.

Koalicija Slovenija