



7

ŽUPAN

Številka: 422-012/2009-34
Datum: 26.02.2010

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

V skladu z 10. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01) in 218. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/2002 in nadaljnji) vam v obravnavo in sprejem pošiljam točko:

**SPREJEM PREDLOGA ODLOKA SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O NADOMESTILU
ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalka na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

1. Jasna Kavčič, Vodja urada za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se predlog Odloka spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.




mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV:

Občinskemu svetu posredujemo v sprejem predlog Odloka spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, kot je bil posredovan že v prvo obravnavo. Župan je na seji občinskega sveta pri razpravi osnutka Odloka pozval Odbor za prostorsko planiranje in varstvo okolja, naj glede na svoje ugotovitve, da je osnutek Odloka neugoden za gospodarske subjekte, podajo nov predlog določb. Ker predloga Odbora za prostorsko planiranje in varstvo okolja, Občina ni prejela, predlagamo, da Občinski svet sprejme predlog Odloka spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v predlaganem besedilu.

K 1. členu

Zaradi nejasnosti oziroma lažjega točkovanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo se predlaga podrobnejša obrazložitev/definicija, kdaj se šteje, da ima stavbno zemljišče možnost priključitve na komunalno infrastrukturo.

K 2. členu

Predlaga se sprememba tabele 8. člena Odloka, ki določa dejavnosti in višino dodatnih točk za izjemne ugodnosti v zvezi z ustvarjanjem dobička v gospodarskih dejavnostih. Dodatne točke smo predvideli le za dejavnosti, ki imata tudi večje možnosti pridobivanja dohodka in ustvarjanja dobička izpustili pa smo tiste dejavnosti, ki takšnih možnosti nimajo. Tako je večje število točk določenih poleg proizvodnje električne energije in bencinskih servisov še za bančništvo in zavarovalništvo, ki imata večje možnosti za ustvarjanje dohodka.

K 3. členu

Predlaga se nov 8a. člen z določilom s katerim se želi doseči, da poslovni prostori v lasti pravnih oseb in samostojnih podjetnikov ne bi ostali nezasedeni. Namen teh določil je vplivati na lastnike poslovnih prostorov, da bi prazne oziroma zapuščene poslovne prostore oddali v najem, znižali (velikokrat) previsoke najemnine oziroma poiskali druge ustrezne rešitve za njihovo uporabo.

K 4. členu

Predlaga se dopolnitev 9. člena, ki zaradi nejasnosti pri točkovanju podrobneje opredeljuje zazidane površine, za katere se odmerja nadomestilo pri opravljanju poslovne dejavnosti.

9. člen veljavnega Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča opredeljuje:

»Zazidana stavbna zemljišča po tem odloku so 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.

Odmera se pri zazidanih stavbnih zemljiščih izvede od stanovanjske oziroma poslovne površine stavbe in vsake druge poslovne površine na zemljišču, pri čemer se v primeru, da gre za zemljiško parcelo, ki je gradbena parcela po določilih zakona, ki ureja graditev objektov, mesečna višina nadomestila določi tako, da se sešteje število dobljenih točk po točkovanju iz 6., 7. in 8. člena tega odloka in pomnoži s stanovanjsko oziroma poslovno površino, tako dobljena vrednost pa se na koncu še pomnoži z vrednostjo točke.

Odmera se za zemljiško parcelo, ki je po zakonu, ki ureja graditev objektov, ni mogoče šteti za gradbeno parcelo, na njej pa stoji stavba, izvede tako, da se nadomestilo odmeri od površine, ki se izračuna tako, da se od celotne površine zemljiške parcele odšteje površina fundusa stavbe, pomnožena s faktorjem 1,5. Za preostanek površine zemljiške parcele pa se nadomestilo odmeri samo v primeru, če je s prostorskim izvedbenim aktom določeno, da ga je mogoče opredeliti kot samostojno gradbeno parcelo, na kateri je mogoče graditi stanovanjske oziroma poslovne stavbe.

Če zazidana stavbna zemljišča še niso določena kot gradbene parcele, pridobijo takšna zazidana stavbna zemljišča status zazidanega stavbnega zemljišča s pravnomočno odločbo o parcelaciji izdano na



OBČINSKA UPRAVA

podlagi predpisov o graditvi objektov ali pa, ko postane gradbeno dovoljenje, izdano za objekt, ki naj bi se gradil na njej, dokončno.«

Zaradi nejasne opredelitve v tem členu, kaj se šteje za zazidano stavbno zemljišče pri objektih, ki se uporabljajo za poslovni namen, se predlaga še dopolnitev tega člena, ki predstavlja le dodatno pojasnilo obstoječega besedila.

K 5. členu

Predlaga se novi 12a. člen z namenom stimuliranja zavezancev, da bi vlagali v obnovo in ohranitev objektov, ki predstavljajo kulturno dediščino v mestnem jedru ter na podeželju. Tako bi se izboljšal izgled in urejenost središča mesta ter ohranitev objektov, ki predstavljajo dediščino podeželja. Ta člen določa oprostitve plačila nadomestila za določeno obdobje. Dolžina trajanja oprostitve je odvisna od višine vloženih sredstev, ki jih zavezanci ob vložitvi vloge dokazujejo z originalnimi računi ter ustreznimi dovoljenji za izvedbo posega.

K 6. členu

V 18. členu se popravi pristojnost izvajanja nadzora odloka. Pristojnost nadzora nad izvajanjem občinskih predpisov se je prenesla na Medobčinski inšpektorat Kranj ob njegovi ustanovitvi.

K 7. členu

V 19. členu se kazni izražene še v SIT, pretvorijo v globe izražene v EUR.

K 8. členu

Določen je začetek veljavnosti Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča.

Pripravili:


Mojca Švajger, dipl.upr.org.
Svetovalec I

in
Jasna Kavčič, univ.dipl.ing.grad.
Vodja Urada za urejanje prostora

Priloga:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča




Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Na podlagi druge alineje 22. člena in 38. člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94, 56/98, 59/99, 61/99 in 89/99), prve alineje 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 5. točke 179. člena, 180. člena in 190. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03), 218. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04, 14/05 ZGO-1-UPB1, 126/07), Navodila o evidenci stavbnih zemljišč (Uradni list SRS, št. 11/88) ter 10. in 16. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/001 in 79/01) je Občinski svet Občine Tržič na _____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Uradni list RS, št. 135/03 in 1/05 – v nadaljevanju: Odlok) se v 7. členu doda novi odstavek, ki se glasi:

Pri komunalni opremljenosti stavbnega zemljišča se upoštevajo dejanske možnosti priključitve na te naprave. Šteje se, da ima stavbno zemljišče dejansko možnost priključka na komunalne in druge naprave individualne in skupne rabe, če je omrežje, na katerega se je možno priključiti, oddaljeno od meje stavbnega zemljišča največ 50 m.

2. člen

V Odloku se v 8. členu v tabeli dodata dve novi izjemni ugodnosti lokacije, in sicer:

Izjemna ugodnost lokacije	I. območje	II. območje	III. območje	IV. območje
Bančništvo	800	800	800	800
Zavarovalništvo	800	800	800	800

3. člen

V Odloku se za 8. členom doda nov 8a. člen, ki se glasi:

Znesek nadomestila se poveča za 100 % za nezasedene poslovne prostore v lasti pravnih oseb in samostojnih podjetnikov.

Nezasedeni poslovni prostori po tem odloku so vsi tisti poslovni prostori, v katerih se ne opravlja dejavnosti vsaj eno leto ali več. Nezasedenost poslovnih prostorov se ugotavlja na podlagi podatkov, ki jih je dolžan lastnik poslovnega prostora posredovati pristojnemu občinskemu organu v skladu s 15. členom tega odloka, na podlagi evidenc, ki jih vodijo izvajalci obveznih občinskih gospodarskih javnih služb in na podlagi informacij javnega značaja, ki jih pridobi pristojna notranja organizacijska enota občinske uprave Občine Tržič.

4. člen

V Odloku se v 9. členu doda nov peti odstavek, ki se glasi:

Poleg zgoraj naštetih površin se štejejo za določitev in plačilo nadomestila kot zazidana stavbna zemljišča tudi površine naslednjih zemljišč, ki se uporabljajo za potrebe poslovne dejavnosti:

- površine nepokritih skladišč, internih parkirišč;
- površine namenjene delavnicam na prostem;
- športno – rekreativne površine namenjene pridobitni dejavnosti;
- funkcionalne površine za obratovanje bencinskih servisov;

- druge površine za opravljanje podobnih poslovnih dejavnosti.

5. člen

V odloku se za 12. členom doda nov 12a. člen, ki se glasi:

Zavezanci, ki so v preteklem letu vložili sredstva v zunanjo ureditev objektov (fasade, strehe, stavbno pohištvo – okna) in so ti objekti razglašeni za nepremične kulturne in zgodovinske objekte na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Tržič za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 7/85) ali so evidentirani v Registru kulturne dediščine, se lahko za določeno obdobje oprostitjo plačila nadomestila in sicer:

- za vložena sredstva v višini od 800,00 EUR do 2.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 1 leta,
- za vložena sredstva v višini od 2.000,00 EUR do 4.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 2 let,
- za vložena sredstva v višini od 4.000,00 EUR do 6.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 3 let,
- za vložena sredstva v višini od 6.000,00 EUR do 8.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 4 let,
- za vložena sredstva v višini nad 8.000,00 EUR se oprostitjo za obdobje 5 let.

Zavezanci vložijo vlogo za oprostitev do konca leta, oprostitev pa se upošteva z naslednjim koledarskim letom. K vlogi za oprostitev morajo zavezanci predložiti naslednja dokazila:

- originalne račune,
- kulturnovarstveno soglasje Zavoda za varstvo kulturne dediščine Kranj in
- dovoljenje za poseg v prostor v kolikor je le to potrebno.

6. člen

V Odloku se 18. člen nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpekcija pristojna za javne finance in Medobčinski inšpektorat Kranj.

7. člen

V Odloku se 19. člen nadomesti z novim, ki se glasi:

Zavezanec, ki ne sporoči spremembe podatkov, potrebnih za odmero, ali na zahtevo pristojne notranje organizacijske enote občinske uprave Občine Tržič ne sporoči pisno podatkov po 15. členu tega odloka ali sporoči nepravilne ali lažne podatke, stori prekršek in se kaznuje:

- pravna oseba z globo 850 EUR;
- posameznik v zvezi s samostojnim opravljanjem dejavnosti z globo 630 EUR;
- odgovorna oseba pravne osebe z globo 250 EUR;
- posameznik z globo 250 EUR.

8. člen

Ta Odlok začne veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 422-012/2009-34

Tržič,

Župan
Občine Tržič
Mag. Borut Sajovic