



ŽUPAN

Številka: 354-110/2018

Datum: 16.10.2018

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUJFO, 11/18-ZSPDSL-1, 30/18, 227. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2), 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 74/16) in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**DELNA OPROSTITEV PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA GRADNJO
GLAMPING BUNGALOVOV Z OBJEKTOM ZA SPREJEM
NA ZEMLJIŠČU PARC. ŠT. 159/6 K.O. BISTRICA**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) in 113. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/17) bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad., vodja Urada za okolje in prostor

PREDLOG SKLEPA:

1. Ugotovi se, da je gradnja glamping bungalovov z objektom za sprejem na zemljišču parc. št. 159/6 k.o. Bistrica, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 053/17, Tržič, september 2018, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje STUDIO AB d.o.o., Stagne 3, 4290 Tržič, v splošnem javnem interesu.
2. Občinski svet Občine Tržič sprejme sklep, da se podjetje MAGNOCOR d.o.o., Senično 24a, 4294 Križe, v skladu s 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) za gradnjo glamping bungalovov z objektom za sprejem na zemljišču parc. št. 159/6 k.o. Bistrica, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 053/17, Tržič, september 2018, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje STUDIO AB d.o.o., Stagne 3, 4290 Tržič, delno oprosti plačila komunalnega prispevka v višini 50%.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Podjetje MAGNOCOR d.o.o., Senično 24a, 4294 Križe, je dne 15.10.2018 podalo vlogo za delno oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo glamping bungalovov z objektom za sprejem na zemljišču parc. št. 159/6 k.o. Bistrica, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 053/17, Tržič, september 2018, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje STUDIO AB d.o.o., Stagne 3, 4290 Tržič.

Po navedenem projektu je predvidena umestitev 6 bungalovov (t.i. glampov) ter sprejemnega objekta (recepcije), ki se bo nahajal ob vhodu na severnem delu zemljišča. Glampi bodo posejani po vzhodnem in zahodnem delu zemljišča, med njimi je predvidena povezovalna pot, ki bo vodila od severa do juga zemljišča. Glampi zagotavljajo osnovne bivalne potrebe za par, manjšo družino oz. manjšo skupino ljudi. Obsegajo bivalni prostor s čajno kuhinjo in jedilnim koticom, spalni del s širšim pogradom za največ štiri ležišča in bralnim koticom ter manjšo kopalnico. Pred vsakim glampom je predvidena manjša terasa. Ob poti bo z zunanjo ureditvijo in zasaditvami urejen tudi odprt družabni prostor na vzhodu ter vrtna grede na jugu območja.

Območje se obravnava kot funkcionalno zaokrožena celota – glamping in se po dejavnosti razvršča med 24122 *Druge gradbene inženirske objekte za šport, rekreacijo in prosti čas*. Glavni objekti znotraj območja so bungalovi (glampi), ki so namenjeni kratkotrajni turistični nastanitvi (klasifikacija 12120 *Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev*). Objekti so zasnovani za enostavno bivanje v vseh vremenskih razmerah ter so namenjeni uporabnikom, ki si želijo imeti trdno bivališče, a biti še vedno v stiku z naravo. Pripadajoč objekt je recepcija, sprejemni objekt, ki služi sprejemu obiskovalcev oz. uporabnikov nastanitvenih kapacitet. Sprejemni objekt (recepcija) služi sprejemanju gostov in ima nekaj miz za sedenje (npr. v primeru slabega vremena). Več prostora, namenjenega zbiranju in druženju, je predvideno na prostem, kjer so umeščena tudi enostavna otroška igrala. V objektu se nahajajo še osnovni servisni prostori: shramba, čajna kuhinja in wc. Predvidena je zasaditev nestrupenih avtohtonih dreves in grmovnic; pred posameznimi glampi je predvideno sadno drevje, ob poteh jagodičevje (ribez, maline), na južnem delu zemljišča so predvidene vrtna grede z zelišči ter osnovnimi vrtninami, ob ograjah se bo zasadilo nizek grmovnat gaber. Okrog obravnavanega zemljišča je predvidena ograja, višine 1,20m, v kovinski panelni izvedbi, zasajena bo z nizko listnato grmovnico (kot npr. gaber).

V skladu s 4. odstavkom 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) se lahko plačila komunalnega prispevka delno ali v celoti oprosti v primeru za gradnje posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako, na predlog župana, odloči občinski svet. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

V primeru vloge podjetja MAGNOCOR d.o.o. za gradnjo glamping bungalovov (6 objektov) z objektom za sprejem, na zemljišču parc. št. 159/6 k.o. Bistrica, gre za gradnjo posamezne vrste ne-stanovanjskih stavb, ki po predpisih o uvedbi ali uporabi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), sodijo v podrazred 12120-Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev.



OBČINSKA UPRAVA

Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) v 3. točki 1. odstavka 9. člena določa, da Občina Tržič samostojno opravlja lokalne zadeve **javnega pomena** (izvirne naloge), določene z zakonom in s tem statutom, zlasti pa:

»Omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine tako, da:

- spremlja in analizira gospodarske rezultate v občini,*
- sprejema prostorske akte, ki omogočajo in pospešujejo razvoj gospodarstva v občini,*
- pospešuje gospodarski razvoj,*
- sodeluje z gospodarskimi subjekti in v okviru interesov in nalog občine pomaga gospodarskim subjektom pri razreševanju gospodarskih problemov,*
- z javnimi sredstvi, v skladu s predpisi, pospešuje razvoj gospodarskih panog oziroma gospodarskih subjektov.«*

V vlogi za delno oprostitev komunalnega prispevka so navedli, da podjetje MAGNOCOR d.o.o. deluje in bo delovalo čim bolj na lokalni ravni, kar pomeni, da bo poleg privabljanja obiskovalcev v tržiško občino zaposlovalo Tržičane, sodelovalo z lokalnimi obrtniki in podjetji ter na splošno skrbelo za trženje širše okolice glamping območja.

Glamping kot kratkotrajna turistična nastanitev v stiku z naravo je trenutno na vrhu vsega povpraševanja, trendi in raziskave pa kažejo, da priljubljenost še narašča. Sodeč po sedanjem povpraševanju, bo imel njihov glamping do konca letošnjega leta predvidoma 400 nočitev v treh glampih (12 postelj). Konec tega leta, predvidoma v mesecu novembru, se bodo kapacitete povečale na 6 glampov (24 postelj) in bodo omogočale v vsakem nadaljnjem letu 2500-3000 nočitev. Ob bivanju bodo gostje v glampingu lahko koristili tudi finko savno, lesene kadi in ostale wellness storitve. Nočitev posamezne osebe pomeni tudi priliv turistične takse v občinski proračun, okvirno 3000€ na letni ravni. Ob nastanitvi obiskovalcev obsega ponudba tudi brezplačne karte za letni bazen in brezplačne karte za obisk Tržiškega muzeja. Strošek kart v celoti poravnava podjetje Magnocor d.o.o. Za potrebe obratovanja imajo redno zaposlenega vodjo recepcije (od 1. 4. 2018), domačina, ki je tudi lokalni vodnik po občini Tržič, ter študentko za pomoč na recepciji. V letu 2019 bodo predvidoma redno delo omogočili še dodatnim 2 osebama, receptorju in čistilki, v glavni sezoni pa bodo omogočili še dodatno študentsko delo. Prednost za pridobitev delovnih mest bodo imeli tržiški občani. Glamping »V gorski pravljici« bo imel pozitiven vpliv tudi na okoliške ponudnike športnih aktivnosti (padalstvo, ribolov, kolesarjenje itd), s katerimi že sodelujejo pri promociji Tržiča in okolice in gostje že koristijo njihove usluge. V bližnji prihodnosti želijo povezati vse lokalne ponudnike, s katerimi bi v glampingu in okolici organizirali različne delavnice, team buildinge, otroške ter odrasle taborne itd. Z zgoraj omenjenimi aktivnostmi bodo v Tržič in okolico privabili nove goste in s tem prispevali delež k razvoju občine Tržič v turistični panogi.

Glede na navedeno bo realizacija gradnje glampinga prispevala k povečanju turistične dejavnosti, kar nedvomno sodi v javni interes občine.

V skladu s 3. točko 1. odstavka 9. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15) je Občina Tržič zadolžena, da pospešuje gospodarski razvoj in da z javnimi sredstvi, v skladu s predpisi, pospešuje razvoj gospodarskih panog oziroma gospodarskih subjektov.

Glede na zapisano je utemeljeno, da gre pri vlogi podjetja MAGNOCOR d.o.o. za gradnjo, ki je v splošnem javnem interesu, in sicer interesu razvoja turizma v občini.



OBČINSKA UPRAVA

Višina komunalnega prispevka, brez delne oprostitve, v skladu z določili Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) znaša 20.508,40 EUR.

Župan Občine Tržič je skladno z določili Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tržič (Uradni list RS, št. 74/16) predlagal Občinskemu svetu Občine Tržič v sprejem delno oprostitvev v višini 50%, kar znaša 10.254,20 EUR.

Zavezanec podjetje MAGNOCOR d.o.o. bo torej v primeru sprejetja sklepa o delni oprostitvi plačal 10.254,20 EUR komunalnega prispevka.

Višina oproščenih sredstev bo nadomeščena iz prihodkov od davka na promet nepremičnin fizičnih oseb.

Pripravila:
Jasna Kavčič,
Vodja Urada za okolje in prostor

dr. Metka Knific Zaletelj,
direktorica občinske uprave