



ŽUPAN

Številka: 4224-8/2012-34
Datum: 14. 3. 2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: PREDLOG SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI TRŽIČ

V skladu z 9. in 18. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/2013) in 218. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02 s spremembami) vam v obravnavo in sprejem pošiljam točko:

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V OBČINI TRŽIČ**

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 o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tržič.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet občine Tržič je osnutek sprememb in dopolnitev odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju: Odlok) obravnaval pod 15. točko 16. redne seje dne 18. 10. 2012. Gradivo je bilo sicer pripravljeno že za obravnavo na 14. redni seji občinskega sveta dne 14. 6. 2012 (13. točka dnevnega reda), vendar ni prišlo do obravnave in je bila obravnava prestavljena na naslednjo sejo. Gradivo na 15. redni seji občinskega sveta dne 27. 9. 2012 (15. točka dnevnega reda) spet ni bilo obravnavano in je bila obravnava prestavljena na naslednjo sejo. Odbor za gospodarstvo občine Tržič je gradivo obravnaval na 10. redni seji dne 11. 6. 2012 in predlog članov odbora je bil, da se oprostitev nadomestila prizna vsaj za obdobje dveh let tudi ustanoviteljem (lastnikom) novih gospodarskih subjektov, ki imajo ob zagonu zaposlenih od 1 do 5 delavcev. Odbor za okolje in prostor je gradivo ponovno obravnaval na svoji 13. seji dne 16. 10. 2012, člani odbora pa so izpostavili vprašanje, ali je kriterij število delovnih mest edini možni kriterij za oprostitve in ali bi lahko bil kriterij tudi poslovna (proizvodna) površina. Zastavlja se namreč vprašanje, kakšna nova delovna mesta si v Tržiču želimo - visokotehnološka, kjer je lahko na veliki površini pri specialni tehnologiji zaposleno manj ljudi ali številna nezahtevna delovna mesta, pri čemer pa je seveda dobrodošlo vsako novo delovno mesto. Poleg tega so člani odbora menili, da je 6 let predolga doba. Prav tako so izpostavili vprašanje, ali je cilj oprostitve spodbujanje ustanavljanja s.p., ker bi v primeru s.p. – jev nastal velik problem pri evidencah za fizične osebe pri tistih s.p. – jih, ki imajo sedež v lastnem stanovanju in je vprašanje, kaj je v takem primeru sploh smiselno šteti kot poslovni prostor (kuhinjo, dnevno sobo ali celotno stanovanje). Člani odbora so predlagali, da bi se moralo natančneje določiti, za katere nove gospodarske subjekte s številom zaposlenih od 1 do 5, bi oprostitev veljala, npr. nabor dejavnosti za s.p.- je.

V razpravi na 16. redni seji občinskega sveta je Matej Slapar v imenu Odbora za gospodarstvo povedal, da se nagibajo k temu, da bi olajšave veljale tudi za podjetja, ki imajo manjše število zaposlenih. Mladen Novković pa je povedal, da bi se morala upoštevati namembnost prostora. Mag. Mojca Aljančič pa je pojasnila, da je bilo število zaposlenih omejeno na 5 zato, da ne bi prihajalo do manipulacij in da je namen tega Odloka spodbujanje novih investicij in novih delovnih mest.

Občinska uprava je zato ponovno preverila možnost upoštevanja vseh podanih predlogov in jih poskusila v največji meri vključiti v določbe Odloka, kar je podano v obrazložitvah h posameznemu členu Odloka. V naslovu Odloka smo redakcijsko dodali besedilo »v Občini Tržič«, ker je pravilno, da se opredeli območje izvajanja odloka.

K 1. členu:

Predlagajo se spremembe in dopolnitve 11. člena Odloka, ki določa novo razširjeno opredelitev, v katerih primerih je investitor oproščen do plačila NUSZ. In sicer je to po novem, poleg že obstoječe (a) zgraditve ali odkupa in obnovitve objekta ter pridobitve uporabnega dovoljenja, še v primerih (b) obnove lastnih zapuščenih poslovnih prostorov ali v primeru (c) odkupa in obnove zapuščenih poslovnih objektov, za katere zaradi ustrezne namembnosti ni potrebno ponovno pridobivati uporabnega dovoljenja.

Dodaja se nova kategorija gospodarskih subjektov, za katere veljajo nižja merila glede doseganja števila delovnih mest, ki so potrebna za pridobitev oprostitve. Gre za mikro, mala in srednje velika podjetja, za katere se določi nova lestvica, in sicer:

- od 5 do 10 novih delovnih mest 1 leto
- od 11 do 20 novih delovnih mest 2 leti



OBČINSKA UPRAVA

- od 21 do 30 novih delovnih mest 3 leta
- od 31 do 40 novih delovnih mest 4 leta
- od 41 do 50 novih delovnih mest 5 let
- od 51 delovnega mesta dalje 6 let

Za mlada oz. novonastala mikro, mala in srednje velika podjetja je dodano še bolj ugodno merilo, in sicer, da gospodarski subjekti, ki so mlajši od 2 let, lahko pridobijo oprostitev NUSZ, če odprejo od 1 do 4 delovnih mest, ob upoštevanju pogoja zgraditve in pridobitve uporabnega dovoljenja ali obnove lastnih zapuščenih prostorov ali odkupa in obnove zapuščenih prostorov.

Novost v Odloku je tudi specifikacija vložitve vloge, in sicer lahko upravičenci, ob izpolnitvi pogojev, vlogo oddajo do 31. 10. tekočega leta in oprostitev velja za naslednje koledarsko leto od leta pravnomočnosti odločbe o oprostitvi.

S spremembo Odloka se želi doseči boljše pogoje za podjetja, ki v Tržiču investirajo in odpirajo nova delovna mesta. Posebna pozornost se z ukrepom oprostitve NUSZ namenja spodbujanju mikro, malih in srednje velikih podjetja, da bodo investirali v Tržiču in več zaposlovali. Na tak način se bo spodbudilo tudi obstoječa podjetja v Tržiču k zaposlovanju ter skušalo pridobiti tudi investitorje izven Tržiča.

V Odloku se popravlja tudi določitev o pristojnostih glede odločanja o oprostitvah plačila NUSZ po tem členu in ukinitvev posebne petčlanske komisije.

K 2. členu:

Predlaga se, da se besedilo 3. stavka 12. člena Odloka v celoti nadomesti z besedilom »Oprostitev na podlagi te odločbe traja največ 5 (pet) let od datuma vselitve v stanovanje ali stanovanjsko hišo.«, ker je v dosedanem 12. čl. oprostitev vezana na pridobitev gradbenega dovoljenja, kar ni ustrezno, saj obveznost plačila nadomestila po zakonu nastane, ko je objekt ali stanovanje vseljeno oz. v uporabi.

K 3. členu:

Predlaga se sprememba dosedanjega 12. a člena odloka z namenom stimuliranja zavezancev, da bi vlagali v obnovo in ohranitev stavb, ki predstavljajo kulturno dediščino v mestnem jedru ter na podeželju. Zaradi nejasnosti katera vlaganja v zunanjo ureditev stavb so pri tem mišljena, je zato definirano, da je oprostitev po tem členu možna izključno za zamenjavo strešne kritine na celotni strehi stavbe ali na vsaj eni celotni strešini stavbe, obnovo celotnega fasadnega ovoja stavbe ali vsaj ene fasade stavbe v celoti, zamenjavo vsega zunanjskega stavbnega pohištva stavbe (okna, vrata) ali vsaj zunanjskega stavbnega pohištva na eni celotni fasadi stavbe oz. za zamenjavo zunanjskega stavbnega pohištva v celotnem stanovanju v večstanovanjski stavbi ali v celotnem poslovnem prostoru, ki se nahaja v stavbi z več uporabniki. Dodatno je tudi opredeljeno, da kumulativna oprostitev plačila nadomestila v priznanem obdobju vrednostno ne sme presegati vloženih sredstev v zunanjo ureditev stavbe in da v primeru, ko so vložena sredstva v zunanjo ureditev stavb nižja kot je odmerjeno nadomestilo, se ne glede na lestvico zneskov in obdobja oprostitev, nadomestilo lahko zniža za vložena sredstva oz. se znižanje lahko upošteva še pri naslednji odmeri nadomestila. Pri dokazovanju vlaganj pa je zahtevano, da zavezanec predloži tudi potrdilo o plačilu vlaganj.



OBČINSKA UPRAVA

Občinskemu svetu posredujemo v sprejem predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tržič.

Pripravila:

Klemen Srna, univ.dipl.pol.
Višji svetovalec

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

Drago Zadnikar, spec.
direktor občinske uprave

Prilogi:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Tržič
- Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (Ur. l. RS, št. 135/2003, 1/2005 in 26/2010) – neuradno prečiščeno besedilo