



Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocenje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 007-0008/2019
Datum: 18. 12. 2023

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: AMANDMA K PREDLOGU ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O NADOMESTILU ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V
MESTNI OBČINI NOVO MESTO**

Na podlagi prvega odstavka 85. člena Poslovnika Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 8/17 in 10/18) ter na podlagi posredovanega predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto podajam naslednji amandma:

AMANDMA št. 1.

**k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo
stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto**

V predlogu odloka predlagam, da se 4. člen dopolni, tako da se za točko f) v prvem odstavku 14. člena doda nova točka g), ki se glasi:

»PA1 – GOSPODARSKI NAMEN 1:
Revoz d.d. - Proizvodnja motornih vozil.«

V predlogu odloka predlagam, da se 5. člen dopolni, tako da se tabela v točki a) drugega odstavka 15. člena, za drugo vrstico, dopolni z vrstico:

»

PA1	Revoz d.d. - gospodarski namen 1	1050	950	520	260
-----	----------------------------------	------	-----	-----	-----

»

V predlogu odloka predlagam, da se 6. člen dopolni, tako da se tabela v prvem odstavku 17. člena, za tretjo vrstico, dopolni z vrstico:

»

PA1	Poslovne površine – Revoz d.d.	0,00023845
-----	--------------------------------	------------

»

V predlogu odloka predlagam, da se doda nov 8. člen, ki se glasi:

»Vrstica s šifro dejavnosti PA1 iz 17. člena, preneha veljati z 31. 12. 2025. Posledično prenehata veljati tudi 14. in 15. člen tega odloka, v delu, ki se nanaša na šifro dejavnosti PA1.

Po prenehanju veljavnosti 14., 15. in 17. člena, v delu, ki se nanaša na šifro dejavnosti PA1, se za dejavnosti s šifro PA1 uporabljajo določbe, vezane na šifro dejavnosti PA.«

8. člen predloga odloka se ustrezno preštevilči v 9. člen.

Obrazložitev:

Gospodarska družba Revoz d.d. je ena izmed najpomembnejših podjetij za Mestno občino Novo mesto, širšo dolenjsko regijo in tudi na državni ravni. Je najpomembnejši nosilec slovenske avtomobilske in tehnično-inženirske tradicije ter edini velikoserijski proizvajalec avtomobilov v Sloveniji. Prav tako je pomemben zaposlovalec v širši regiji ter z dobaviteljsko lokalno verigo presega pomen neposrednega poslovanja podjetja.

V podjetju se je število zaposlenih od leta 2020 do aprila 2022 zmanjšalo s 3500 na okoli 1500. Število zaposlenih se je občutno zmanjšalo, zaradi težav z dobavami čipov in sestavnih delov, v katerih se je znašel celoten avtomobilski sektor. Primorani so bili zmanjšati obseg proizvodnje. S treh izmen so prešli na eno, dnevna proizvodnja pa se je skrčila za skoraj dve tretjini.

Pomen ohranjanja avtomobilske proizvodnje v Novem mestu MO NM prepozna, poleg ohranjanja delovnih mest na različnih ravneh, tudi v umestitvi našega mesta na globalni zemljevid izvajanja e-mobilnostne preobrazbe, ki je del prepotrebne svetovne trajnostne strategije reševanja planeta. S tem bi tudi na Dolenjskem, na avtomobilskem področju, ostali del globalne prihodnosti.

Mestna občina Novo mesto stremi k spodbujanju in zagotavljanju ugodnega okolja za razvoj gospodarstva. K temu se je zavezala tudi v Strategiji razvoja Mestne občine Novo mesto do leta 2030. MO NM ima možnost, da za poslovne površine, ki jih za svojo dejavnost uporablja predmetno podjetje, zniža vrednost točke za izračun nadomestila. Cilj je torej ohranjanja avtomobilske proizvodnje v Novem mestu ter s tem ohranjanje zaposlitev in investicijskega cikla, kljub zmanjšanju proizvodnje. Iz navedenih razlogov je podan Amandma št. 1 k predlogu Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto, ki vsebuje novo nižjo vrednost točke za izračun nadomestila, in sicer za 25 %, kot pomoč večji gospodarski družbi na področju proizvodnje motornih vozil.

Nova nižja vrednost točke bi veljala le za prehodno obdobje, in sicer do 31. 12. 2025.

Predlagane dopolnitve so v prilogi označene z rdečo.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Priloga:

- Predlog odloka

Na podlagi Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2023 in 2024 (Uradni list RS, št. 150/22, 65/23, 76/23 – ZJF-I in 97/23), 218., 218.a, 218.b, 218.c, 218.č in 218.d člen Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) v povezavi z Gradbenim zakonom (GZ- Uradni list RS, št. 199/21 in 105/22 - ZZNŠPP), prve alineje 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/1997, 67/2002 – ZV-1, 110/2002 – ZUreP-1 in 110/2002 – ZGO-1), prve in tretje alineje 41. člena ter 58. do 63. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/1984, 32/1985 – popr., 33/1989, Uradni list RS, št. 24/1992 – odl. US, 44/1997 – ZSZ, 101/2013 – ZDavNepr in 22/2014 - odl. US), Odločbe Ustavnega sodišča RS št. U-I-313/13, z dne 21. 3. 2014 (Uradni list RS, št. 22/14), Odločba Ustavnega sodišča RS št. U-I-11/16-29, z dne 17. 9. 2020 (Uradni list RS, št. 157/20) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na ____ redni seji dne, _____, sprejel naslednji

O D L O K
o spremembah in dopolnitvah Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča
v Mestni občini Novo mesto

1. člen

V Odloku o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 29/19, 19/21, 6/22 in 31/22) se za besedilom drugega odstavka 8. člena doda stavek, ki se glasi:

»Pri večstanovanjskih objektih, kjer površin skupnih in pomožnih prostorov (hodnikov, stopnišč...) ni možno določiti, se nadomestilo odmeri od čiste tlorisne površine stanovanja, ki se pomnoži s faktorjem 1,20.«

2. člen

Za besedilom tretjega odstavka 9. člena se doda stavek, ki se glasi:

»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.«

3. člen

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

Infrastruktura	Število točk
Vodovod	35
Električno omrežje	30

Javna kanalizacija	30
Elektronske komunikacije	20
Plinovodno omrežje	20
Javna razsvetljava	10
Makadamska cesta	10
Asfaltna cesta	20
Cestišče s hodnikom za pešce	10

4. člen

Prvi odstavek 14. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Po namenu uporabe se stavbna zemljišča na območjih iz 10. člena tega odloka razvrstijo v naslednje skupine:

- a) A – stanovanjski namen:
- stanovanje v samostojni stavbi z enim stanovanjem,
 - stanovanje s samostojni stavbi z dvema stanovanjema,
 - stanovanje v večstanovanjski stavbi ali stanovanjsko - poslovni stavbi,
 - stanovanje, ki se nahaja v krajni vrstni hiši,
 - stanovanje, ki se nahaja v vmesni vrstni hiši,
 - stanovanje v krajni vrstni hiši z dvema stanovanjema,
 - stanovanje v vmesni vrstni hiši z dvema stanovanjema,
 - klet, shramba, podstrešje,
 - zaprta loža, zaprt balkon,
 - ostali prostori stanovanja,
 - kočica, dom, zidanica, počitniški objekt,
 - oskrbovano stanovanje,
 - nedokončano stanovanje v stavbi z enim, dvema ali več stanovanji,
 - neuporabna stanovanjska stavba,
 - nedokončano stanovanje v stavbi z več stanovanji,
 - nedokončan nestanovanjski del stavbe.
- b) B1 - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 1. in 2. območje;
- c) B2 - nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 3. in 4. območje
- d) C1- nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 1. in 2. območje
- e) C2 - nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 3. in 4. območje,
- f) PA - GOSPODARSKI NAMEN 1:
- proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, proizvodnja izdelkov iz gume in plastičnih mas, proizvodnja kovin;
 - pridobivanje rud in kamnin;
 - dejavnosti finančnih storitev, zavarovanja in pokojninskih skladov, pomožne dejavnosti za finančne in zavarovalniške storitve, poslovanje z nepremičninami, pravne in računovodske dejavnosti, dejavnost uprav podjetij;
 - podjetništvo in poslovno svetovanje, arhitekturno in tehnično projektiranje, znanstveno raziskovalna in razvojna dejavnost, oglaševanje in raziskovanje trga, veterinarstvo, druge raznovrstne poslovne dejavnosti;
 - založništvo; dejavnost v zvezi s filmi, video in zvočnimi zapisi, radijska dejavnost, televizijska dejavnost, telekomunikacijska dejavnost, računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti, druge informacijske dejavnosti.

g) PA1 – GOSPODARSKI NAMEN 1:

– **Revoz d.d. - Proizvodnja motornih vozil.**

h) PB - GOSPODARSKI NAMEN 2:

- proizvodnja nekovinskih mineralnih izdelkov; obdelava in predelava lesa; proizvodnja izdelkov iz lesa, plute, slame in protja (razen pohištva);
- gradnja stavb; gradnja inženirskih objektov; specializirana gradbena dela.

i) PC - GOSPODARSKO POSLOVNI NAMEN 1:

- proizvodnja papirja in izdelkov iz papirja; tiskarstvo in razmnoževanje posnetih nosilcev zapisa;
- proizvodnja kovinskih izdelkov, razen strojev in naprav;
- proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic; proizvodnja drugih vozil in plovil.

j) PD - GOSPODARSKO POSLOVNI NAMEN 2:

- proizvodnja tekstilij in oblačil; proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov; - proizvodnja računalnikov, elektronskih in optičnih izdelkov:
- proizvodnja električnih naprav;
- proizvodnja pohištva;
- druge raznovrstne predelovalne dejavnosti;
- proizvodnja živil, pijač in tobačnih izdelkov;
- oskrba z električno energijo, plinom in paro;
- zbiranje, prečiščevanje in distribucija vode;
- ravnanje z odpadki;
- zbiranje in odvoz odpadkov ter ravnanje z njimi – pridobivanje sekundarnih surovin, saniranje okolja in drugo ravnanje z odpadki;
- gostinske nastanitvene dejavnosti; dejavnost strežbe jedi in pijač; - predelava drugih dobrin.

k) PE - TRGOVINA:

- trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil; - posredništvo in trgovina na debelo, razen motornih vozil; - trgovina na drobno, razen motornih vozil.

l) PF - STORITVENA DEJAVNOST 1:

- kmetijska proizvodnja in lov ter z njima povezane storitve;
- gozdarstvo; ribištvo in gojenje vodnih organizmov;
- kopenski promet, cevovodni transport; vodni promet; zračni promet;
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti; pošta in kurirska dejavnost;
- denarno posredništvo; - dejavnost bank;
- zavarovalništvo in dejavnost pokojninskih skladov, razen obveznega socialnega zavarovanja;
- posredništvo z vrednostnimi papirji;
- poslovanje z nepremičninami, dajanje v najem;
- računalništvo in z njim povezane dejavnosti;
- pravne, računovodske, knjigovodske in revizijske dejavnosti; davčno svetovanje, podjetniško svetovanje; - pravno svetovanje;
- projektiranje, inženiring in tehnično svetovanje;
- ekonomska propaganda;
- dejavnost agencij za zaposlovanje in posredovanje delovne sile;
- proizvodne dejavnosti in varovanje;
- čiščenje stavb;
- fotografska dejavnost.

m) PG - STORITVENA DEJAVNOST 2:

- dejavnost združenj, organizacij;
- dejavnost sindikatov;
- druge storitvene dejavnosti;
- dejavnost pralnic in kemičnih čistilnic;

- dejavnost frizerskih in kozmetičnih salonov;
 - druge storitve za nego telesa;- pogrebne storitve.
- n) PH1 - DRUŽBNA DEJAVNOST 1: izobraževanje, zdravstvo, šport, sociala:
- zdravstvo in socialno varstvo;
 - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti; - dejavnosti članskih organizacij; - dejavnost gospodinjestev.
- o) PH2 - DRUŽBENA DEJAVNOST 2:
- dejavnost javne uprave.
- p) PH3 – DRUŽBENA DEJAVNOST 3:
- objekti sakralne kulturne dediščine.«

5. člen

15. člen se spremeni tako, da se glasi:

»(1) a) Namen stavbnega zemljišča se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Šifra dejavnosti	Namembnost uporabe	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
A	Stanovanjski in počitniški objekti	40	40	30	20
B1 B2	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja	50	50	40	20
C1 C2	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja	90	80	70	30

Število točk za površino nezazidanega stavbnega zemljišča se določi glede na podrobno namensko rabo prostora, določeno v prostorskih aktih občine in glede na lego v območju iz 10. člena tega odloka.

b) Pri zaprtih površinah stanovanjskih objektov se pri odmeri upošteva korekcijski faktor 1,0.

(2) Objekte za poslovne, storitvene in gospodarske namene se ovrednoti kot sledi:

a) vrsta dejavnosti se ovrednoti z naslednjimi točkami:

Šifra dejavnosti	Skupine dejavnosti	1. območje	2. območje	3. območje	4. območje
PA	gospodarski namen 1	1050	950	520	260
PA1	Revoz d.d. - gospodarski namen 1	1050	950	520	260
PB	gospodarski namen 2	950	730	520	260

PC	gosp. poslov. namen 1	850	630	420	210
PD	gosp. poslov. namen 2	750	560	370	160
PE	trgovina	650	480	320	160
PF	storitvena dejavnost 1	550	410	270	110
PG	storitvena dejavnost 2	450	340	220	110
PH1, PH2, PH3	družbena dejavnost	50	40	20	10

- b) nepokrita skladišča, javna parkirišča, za katere se plačuje parkirnina ali najemnina; parkirni prostori gospodarskih subjektov, pravnih oseb in društev, ki se ukvarjajo s pridobitno dejavnostjo, delavnice na prostem, teniška igrišča, odprti bazeni, kampi, so skladno s tem odlokom poslovne površine in se jih točkuje po vrsti dejavnosti, kot določa drugi odstavek šestega člena tega odloka in se ovrednoti z naslednjim korekcijskim faktorjem:

Vrsta poslovne površine	Korekcijski faktor
parkirišča, odprta skladišča, nadstrešnice	0,3
Zemljišča na območju bencinske črpalke	0,5
Površine bazenov	0,5
Ograjene površine bazenov in prostore za kampiranje	0,3
Zunanje gostinske površine	0,5
Rekreacijske površine (tenis igrišča,...)	0,3
Razstavno-prodajne površine	0,7

- (3) V primeru, da je posamezna pravna oseba registrirana za več dejavnosti, ki jih opravlja na isti lokaciji ali več lokacijah, se pri odmeri nadomestila upošteva prevladujoča dejavnost.»

6. člen

17. člen se spremeni tako, da se glasi:

“(1) Vrednost točke za izračuna nadomestila znaša:

Šifra dejavnosti	Naziv	Vrednost točke
A	Stanovanjske površine	0,00025067
PA, PB, PC, PD, PF, PG	Poslovne površine	0,00031793
PA1	Poslovne površine – Revoz d.d.	0,00023845
PE	Trgovina	0,00059024
PH1	Družbena dejavnost – izobraževanje, zdravstvo, sociala	0,00031502
PH2	Družbena dejavnost – javna uprava	0,00063001
PH3	Družbena dejavnost – objekti sakralne kulturne dediščine	0,00015751
B1	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 1. in 2. območje	0,00023112
B2	Nezazidano stavbno zemljišče – stanovanjska gradnja 3. in 4. območje	0,00017956
C1	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 1. in 2. območje	0,00114948
C2	Nezazidano stavbno zemljišče – poslovna gradnja 3. in 4. območje	0,00095358

(2) Vrednost točke se vsako leto, do 31. decembra, za naslednje leto, revalorizira z indeksom rasti cen življenjskih potrebščin za obdobje pred letom, za katerega se nadomestilo odmeri. Nove vrednosti točk se upoštevajo s 1. januarjem naslednje leto. Ugotovitveni sklep župana o revalorizaciji vrednosti točke se objavi v Dolenjskem uradnem listu.«

7. člen

18. člen se v celoti črta.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. člen

Vrstica s šifro dejavnosti PA1 iz 17. člena, preneha veljati z 31. 12. 2025. Posledično prenehata veljati tudi 14. in 15. člen tega odloka, v delu, ki se nanaša na šifro dejavnosti PA1.

Po prenehanju veljavnosti 14., 15. in 17. člena, v delu, ki se nanaša na šifro dejavnosti PA1, se za dejavnosti s šifro PA1 uporabljajo določbe, vezane na šifro dejavnosti PA.

9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Dolenjskem uradnem listu.

Št.: 007-8/2019

Novo mesto, dne _____ 2023

župan
mag. Gregor Macedoni l.r.