



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
OBČINSKI SVET

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0011/2012
Datum: 23.1.2012

Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 22. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaska Slatina, 1. obravnava

Pravne podlage: Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A)

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07)

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07)

Zakon o lokalni samoupravi /ZLS/ (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 27/2008 Odl.US:Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/2008, 100/2008 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/2009, 51/2010)

Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 26/12)

Poročevalca: mag. Branko Kidrič, župan in ga. Marinka Kunst Konečnik

Priloga: Zapisnik Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 21.1.2013

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaska Slatina v 1. obravnavi.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A) in 16. člena Statuta občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 26/12) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na svoji seji dne sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje občine Rogaška Slatina

1. člen

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaška Slatina, ki vsebuje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Odlok določa:
 - vrste komunalne opreme, ki je vključena v program opremljanja in ki se obračunava v komunalnem prispevku;
 - obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
 - skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
 - preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere.
- 3) Sestavni del odloka je tudi elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaška Slatina«, ki ga je v novembru 2012 pod št. proj. 7003 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor. Elaborat s prilogami je na vpogled na sedežu občine Rogaška Slatina.

2. člen

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena ali je v gradnji in s katero upravlja občina Rogaška Slatina oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
 - objekti in omrežja vodovodne infrastrukture, ki je kot občinska gospodarska javna infrastruktura namenjena opravljanju storitev javne službe (v nadaljevanju: javni vodovod);
 - infrastrukturni objekti in naprave kanalizacije, namenjeni izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (v nadaljevanju: javna kanalizacija);
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste po odloku o kategorizaciji občinskih cest (javne ceste), vključno z ustrezno opremo ter javna parkirišča po sklepu o določitvi splošnih in posebnih javnih parkirnih površin v občini;
2. obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe;
3. skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe oz. so enaki stroškom, ki so dejansko nastali za gradnjo komunalne opreme;
4. obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financira iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka;
5. objekt je stavba ali njen del oz. gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;
6. neto tlorisna površina objekta (NTPO) je seštevek vseh tlorisnih površin objekta oz. tlorisna površina ustreznega dela objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836;
7. parcela oz. zemljišče je zemljiška parcela ali njen del ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen, skupaj s površinami za njegovo redno rabo in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

3. člen

- 1) Obračunska območja po tem odloku so določana za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.
- 2) Za lokalne ceste (LC) in javne poti (JP) obsega obračunsko območje vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje lokalnih cest in javnih poti, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Za javni vodovod je določeno eno obračunsko območje, ki obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja in so opremljena z vodovodnim omrežjem. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Za javno kanalizacijo je določeno eno obračunsko območje na delih naselij Rogaška Slatina, Zgornja Kostrivnica in Sveti Florijan ter obsega zemljišča na navedenem območju, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja in so opremljena z javno kanalizacijo. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 5) Za drugo komunalno opremo, ki jo sestavljajo lokalne zbirne mestne ceste in zbirne krajevne ceste (LZ) ter lokalne mestne in krajevne ceste (LK), oboje vključno z javno razsvetljavo in javna parkirišča, obsega obračunsko območje vsa stavbna zemljišča na širšem območju občinskega središča Rogaška Slatina, ki je opremljeno z navedeno komunalno opremo. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

4. člen

- 1) Komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 2) Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih in obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Lokalne ceste in javne poti	31.413.353	15.706.677
Javni vodovod	23.940.532	11.970.266
Javna kanalizacija	15.181.052	7.590.526
Druga dodatna komunalna oprema	4.012.136	4.012.136
SKUPAJ	74.547.073	39.279.605

5. člen

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (C_{p(i)}) in na m² neto tlorisne površine objekta (C_{t(i)}), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele C _{p(i)}	NTPO C _{t(i)}
Lokalne ceste in javne poti	2,83	6,10
Javni vodovod	2,16	4,65
Javna kanalizacija	2,88	6,61
Druga komunalna oprema	1,88	3,91

6. člen

- 1) Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31.12.2011.
- 2) Obračunski stroški na enoto mere iz 5. člena tega odloka se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.
- 3) Sklep o indeksiranju stroškov sprejme župan. Sklep se objavi v uradnem glasilu občine.

7. člen

- 1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in prične veljati trideseti dan po objavi.
- 2) O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministrstvo, pristojno za prostor.

Številka:

Datum:

Župan
občine Rogaška Slatina
mag. Branko KIDRIČ



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 0320-0011/2012
Datum: 12.1.2013

Zadeva: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaska Slatina, 1. obravnava

1. Pravna podlaga in definicije pojmov

Z predlaganim splošnim aktom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč, s katerim se določijo osnove za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Rogaska Slatina. Gre za instrument, ki ga v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč ter plačilom dela stroškov gradnje komunalne opreme opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12 in 57/12 – ZUPUDPP-A).

ZPNačrt, ki je pričel veljati 28.04.2007, opredeljuje v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč dva ključna instrumenta, in sicer **program opremljanja stavbnih zemljišč in komunalni prispevek**, ki ju vsebinsko povezuje in kot celoto integrira v sistem urejanja prostora in vodenja prostorske politike v občini.

ZPNačrt opredeljuje, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskimi prostorskimi akti, izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalno opremo pri tem predstavljajo:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.

S **programom opremljanja** se določijo:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine;
- roke za gradnjo komunalne opreme;
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

Občina pripravi tudi program opremljanja za obstoječo komunalno opremo, s katerim zagotovi predvsem ustrezne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tak program opremljanja se sprejme za celotno območje občine, v njem pa se ovrednoti vsa obstoječa komunalna oprema. O sprejemu takega programa opremljanja pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. do njegovega sprejema na podlagi veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktov občine, sprejme pa ga občinski svet z odlokom.

Vsebina in metodologija priprave **programa opremljanja** sta opredeljena:

- v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07; v nadaljevanju: uredba)
- v nekaterih določilih Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07; v nadaljevanju: pravilnik).

Oba predpisa sta bila sprejeta na podlagi ZPNačrt in sta pričela veljati v jeseni 2007 (uredba je pričela veljati 19.09.2007, pravilnik pa 20.10.2007).

2. Cilji in osnovne rešitve predlagane splošnega akta

Program opremljanja stavbnih zemljišč predstavlja osnovo za zagotovitev z zakonom skladnih podlag za odmerjanje komunalnega prispevka v občini Rogaška Slatina. Z njim bo občina zagotovila ustrezne osnove za odmerjanje komunalnega prispevka, merila in način odmere ter druga določila v zvezi s komunalnim prispevkom pa bo opredelila v posebnem odloku o komunalnem prispevku.

Program opremljanja je izdelan za celotno območje občine Rogaška Slatina. Upošteva vso obstoječo komunalno infrastrukturo, ki jo je v skladu z zakonskimi določili mogoče šteti za komunalno opremo. Obravnava:

- občinske ceste (javne ceste), kategorizirane z odlokom o kategorizaciji občinskih cest (Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v občini Rogaška Slatina; Ur. list RS, št. 86/12) z ustrezno opremo ter javna parkirišča, določena s Sklepom o določitvi splošnih in posebnih javnih parkirnih površin v občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 31/10);
- javno občinsko vodovodno omrežje (javni vodovod);
- javno občinsko omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda (javna kanalizacija), zgrajeno na območju delov naselij Rogaška Slatina, Zgornja Kostrivnica in Sveti Florijan.

Drugih vrst gospodarske javne infrastrukture (npr. elektroenergetska infrastruktura, telekomunikacijsko omrežje, državne ceste idr.), ki je pomembna za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, ni mogoče obravnavati kot komunalno opremo v smislu opredelitve iz ZPNačrt.

V program opremljanja so zajete še naslednje vsebine:

- glede na kvaliteto in razvejanost oz. dejanski obstoj komunalne opreme je območje občine po posameznih vrstah komunalne opreme razdeljeno na obračunska območja;
- za vsako vrsto komunalne opreme so po obračunskih območjih izračunani skupni in opredeljeni obračunski stroški;
- obračunski stroški za posamezne vrste komunalne opreme so preračunani na enoto, t. j. na m² parcele ($C_{p(ij)}$) in m² neto tlorisne površine objektov (NTPO; $C_{t(ij)}$);
- zapisana so določila v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov po enoti.

Cilji, ki smo jih zasledovali pri predlogu splošnega akta so predvsem, da se posamezna obračunska območja opredelijo po dejanski opremi, kar pomeni, da bo vlagatelj plačal zgolj tisto, kar na območju gradnje obstaja. Prav tako smo želeli predlagati takšen akt, ki bo še vedno vzpodbudno deloval na možnost gradnje tako stanovanjskih kot poslovnih objektov in pri čemer graditelji v obračunskih območjih zunaj jedra ne bodo plačali komunalne opreme, ki je je v ožjem

jedru več. Na izračun komunalnega prispevka namreč, ne glede na velikost in namen objekta, najprej vpliva tako obračunsko območje kot višina zajetih obračunskih stroškov komunalne opreme.

3. Določitev obračunskih območij

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe in se določi za posamezne vrste komunalne opreme. Vrste obračunskih območij so razvidna iz priloženega grafičnega elaborata, opredeljena so po meji nepremičnin.

Obračunska območja so določena upoštevajoč veljavne prostorske akte in glede na posamezne vrste komunalne opreme na posameznih območjih in so na priloženih delih elaborata (k gradivu priložene karte od 1-10) tudi grafično prikazana.

V občini Rogaška Slatina so obračunska območja določena na naslednji način:

- za vodovodno omrežje oz. za javni vodovod je prav tako določeno eno obračunsko območje, in sicer na enak način, kot za lokalne ceste in javne poti; za obe vrsti komunalne opreme je obračunsko območje enako; (glej karti št. 1 in 2)
- za občinske ceste - lokalne ceste (LC) in javne poti (JP) je določeno obračunsko območje tako, da obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. To pomeni, da se za ti dve kategoriji občinskih cest povsod po občini obračunava komunalni prispevek na enoto mere v isti višini; (glej karti št. 3 in 4)
- za kanalizacijsko omrežje, t.j. za javno kanalizacijo je določeno eno obračunsko območje, a le na tistem delu občine, ki je z javno kanalizacijo tudi opremljen. Gre za tri prostorsko ločene dele občinskega teritorija na območju delov naselij Rogaška Slatina, Zgornja Kostivnica in Sveti Florijan (na tem delu občinskega prostora zajema obračunsko območje v glavnem ureditvena območja navedenih naselij) (glej karte št. 5-8)
- za drugo dodatno komunalno opremo, ki jo sestavljajo lokalne zbirne mestne ceste in zbirne krajevne ceste (LZ) ter lokalne mestne in krajevne ceste (LK) vključno z javno razsvetljavo in javna parkirišča, je obračunsko območje določeno tako, da obsega vsa stavbna zemljišča na širšem območju občinskega središča Rogaška Slatina, na katerem se navedena komunalna oprema nahaja. To pomeni, da se za to vrsto komunalne opreme komunalni prispevek obračunava le na opredeljenem območju in ne na območju celotne občine, saj ocenjujemo, da gre za dodano vrednost v ožjem jedru (karti št. 9 in 10.)

Na posameznem obračunskem območju so opredeljene količine stroškovnih nosilcev.

Gre za:

- parcele, ki so že pozidane ali jih bo po veljavnih prostorskih aktih občine še mogoče pozidati oz. za parcele, ki bodo status stavbnega zemljišča pridobile s sprejemom občinskega prostorskega načrta občine Rogaška Slatina, pa so v predlogu akta že usklajene z nosilci urejanja prostora
- neto florisne površine objektov - obstoječih in tistih, ki jih bo po določilih prostorskih aktov občine še mogoče zgraditi.

Na podlagi ustreznih evidenc, analiz in strokovnega metodološkega instrumentarija so za posamezna obračunska območja ugotovljene naslednje površine:

Vrsta komunalne opreme	Parcele v OO m ²	NTPO v OO m ²
Lokalne ceste in javne poti	5.553.331	2.575.772
Javni vodovod	5.553.331	2.575.772
Javna kanalizacija	2.639.302	1.149.102
Druga komunalna oprema	2.135.370	1.025.944

4. Skupni in obračunski stroški komunalne opreme

Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe. Skupni stroški za tisti del komunalne opreme, ki je v gradnji, so v programu opremljanja vrednoteni po dejanskih stroških za njeno izgradnjo.

Obračunski stroški komunalne opreme na obračunskem območju so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka.

Za obravnavano komunalno opremo v občini Rogaška Slatina so obračunski stroški nižji od dejanskih skupnih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme (za 50%), razen za drugo komunalno opremo, za katero so enaki skupnim in predstavlja majhen procent v masi. Za takšno odločitev smo se odločili zaradi dejstva, da vse komunalne opreme ni smiselno v celoti zaračunavati končnim uporabnikom, tako zaradi načina financiranja le te v preteklosti, kot tudi zaradi dejstva, da bi v primeru upoštevanja vseh dejanskih skupnih stroškov komunalni prispevek po novem izračunu bistveno presegel komunalni prispevek, kot ga obračunavamo trenutno, s čemer ne bi prispevali k razvoju kraja.

Njihova višina je določena na naslednji način:

- za občinske ceste – lokalne ceste (LC) in javne poti (JP): obračunski stroški so določeni v višini 50 % skupnih stroškov;
- za javni vodovod: obračunski stroški so določeni v višini 50 % skupnih stroškov;
- za javno kanalizacijo: obračunski stroški so določeni v višini 50 % skupnih stroškov.
- za drugo komunalno opremo: obračunski stroški so določeni v višini skupnih stroškov oz. so jim enaki.

Skupni in obračunski stroški so prikazani v tabeli v nadaljevanju.

Vsi stroški veljajo na dan 31.12.2011.

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)	Obračunski stroški; delež (%)
Lokalne ceste in javne poti	31.413.353	15.706.677	50
Javni vodovod	23.940.532	11.970.266	50
Javna kanalizacija	15.181.052	7.590.526	50
Druga komunalna oprema	4.012.136	4.012.136	100
SKUPAJ	74.547.073	39.279.605	

5. Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Izračunani obračunski stroški so preračunani na enoto mere. Preračun se opravi za dve osnovi, in sicer tako, da se izračuna:

- strošek opremljanja m^2 parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{p(i)}$) in
- strošek opremljanja m^2 neto tlorisne površine objekta (NTPO) s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{t(i)}$).

Preračun stroškov na enoto mere je ena od ključnih osnov za odmero komunalnega prispevka, izrecno določenih v 82. členu ZPNačrt.

Rezultati preračuna obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme v občini Rogaška Slatina so predstavljeni v spodnji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp _(ij)	NTPO Ct _(ij)
Lokalne ceste in javne poti	2,83	6,10
Javni vodovod	2,16	4,65
Javna kanalizacija	2,88	6,61
Druga komunalna oprema	1,88	3,91

5. Druga določila predlaganega splošnega akta

Odlok vsebuje še določila, v katerih pove datum izhodiščnega vrednotenja skupnih in obračunskih stroškov ter določa način njihovega indeksiranja.

Stroški se indeksirajo letno, in sicer z indeksom cen, ki je izrecno opredeljen v 16. členu uredbe; gre za indeks, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja« in v zadnjih letih ni dosegel indeksa, ki bi relevantno vplival na višino stroškov (niti 0,5 %).

Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina predlagamo, da predlagani splošni akt obravnava in ga sprejme v prvi obravnavi.

Tomaž Strehovec
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan

Priloga:

- Seznam pripravljenih kart v zvezi s komunalno infrastrukturo, ki se nanaša na posamezna obračunska območja (1-10, na karti napisano območje in vrsta opreme)
- Posamezne karte območij iz Elaborata »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaška Slatina« z označenimi obračunskimi območji in vrstami komunalne opreme



OBČINA ROGAŠKA SLATINA
Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo
Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700
F: 03 81 81 724
E: obcina@rogaska-slatina.si
www.rogaska-slatina.si

Številka: 032-0003/2013
Datum: 21.1.2013

Zadeva: Zapisnik

3. seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo, ki je bila v ponedeljek, 21. 1. 2013, s pričetkom ob 13.00 uri.

Sejo je na podlagi 59. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 109/03-UPB1), sklical predsednik odbora Martin Kidrič.

Prisotni člani:

Boris Fuhrer, Željko Vrečar, Cvetko Sedminek, mag. Jasna Junkar

Ostali prisotni:

Vlado Kučan, Tomaž Strehovec, Petra Gašparič, Marinka Konečnik Kunst, mag. Matej Dobovšek

Opravičeno odsoten:

Martin Kidrič, po dogovoru sejo vodi mag. Jasna Junkar

Predlagan in soglasno sprejet je bil naslednji dnevni red:

1. Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaska Slatina, 1. obravnava
2. Predlog Odloka o komunalne prispevku v občini Rogaska Slatina, 1. obravnava
3. Predstavitve prometne študije občine Rogaska Slatina.
4. Razno

K 1. točki in k točki 2

Vlado Kučan, predstavnik občine Rogaska Slatina in Marinka Konečnik Kunst (pripravljalca akta – ZUM d.o.o., Maribor) predstavita predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Rogaska Slatina in predlog Odloka o komunalnem prispevku v občini. Osnovni cilj pristopa k oblikovanju novih občinskih odlokov je aplikacija predpisov, ki bosta skladna z veljavno zakonodajo, in sicer z Zakonom o urejanju prostora iz leta 2003 in Zakonom o prostorskem načrtovanju iz leta 2007. Posledično gre za poenotenje sistema oz. izračunavanja na vseh občinah v Republiki Sloveniji, saj so imele občine prej razmak v višini izračunanega komunalnega prispevka 1:60, kar je dejansko ustvarjalo disparitetne pogoje za konkurenčnost proizvodov in storitev po različnih krajih v Sloveniji. Petra Gašparič dodatno pove, da so bili pri pripravi novih predlag zasledovani številni cilji, katerih rezultat je mogoče videti tudi iz primerjav z drugimi občinami, predvsem turističnimi. Na višino bodočega komunalnega prispevka se najbolj vpliva z višino obračunskih stroškov posamezne komunalne opreme, kot je videti, se je v obračunu upošteva zgolj polovica. Še vedno se bo višji komunalni prispevek plačeval v strogem jedru, saj je tukaj na voljo več dodatne komunalne opreme. Želeli smo ohraniti konkurenčno poslovno okolje, tako za obrtništvo in industrijo, kot tudi za gostinstvo in turizem, spodbujati razvoj kmetijstva in ohraniti oprostitve za gradnjo kmetijskih objektov in večstanovanjskih stavb. S

faktorjem vplivamo na to, da z nižjim komunalnim prispevkom spodbujamo gradnjo večjih objektov na manjših parcelah, kar vodi k večji zgoščenosti gradnje. Vsekakor se je zasledovala tudi primerjava na sedanjo višino.

Merila za odmero komunalnega prispevka so enotna na celotnem območju (površina parcele, neto tlorisna površina objekta, razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta, opremljenost parcele s komunalno opremo, namembnost objekta, obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme ...) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta, višino obračunskih stroškov in faktorje določi občina sama, glede na številne izvedene primerjave in kalkulacije.

Sedaj je določen komunalni prispevek, ki kot »renta«, po uvedbi odlokov pa sta možni dve situaciji odmere, in sicer:

- za novozgrajeno komunalno infrastrukturo (npr. sedaj stanovanjske stavbe z greznico, ki pa se bodo morale priklopiti na javno kanalizacijsko omrežje, odločba po uradni dolžnosti,
- za obstoječo komunalno opremo, za nove objekte oz. nadomestne objekte.

Glede na navedeno bodo zahtevki na prvi stopnji reševani na zahtevo stranke oz. po uradni dolžnosti. Daljše uvajalno obdobje pred uveljavitvijo odlokov je namenjeno temu, da se javnost z vsebino seznaní in lahko vloge za odmero vlaga še po starem predpisu.

Po daljši razpravi, v kateri so sodelovali vsi prisotni člani odbora je bil sprejet **sklep**:

Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo je k obema predlogoma splošnih aktov podal pozitivno mnenje, saj je veljavno zakonodajo potrebno upoštevati tudi v občini Rogaška Slatina, sicer bomo v situaciji, ko bo potrebno uporabljati državni pravilnik, ki je v preračunu za uporabnike še bolj obremenjujoč. Kot predlog k lažji razumljivosti Odloka o komunalnem prispevku pa naj se gradivo do seje sveta dopolni še z več kot štirimi primeri izračunov.

K 3. točki

Tomaž Strehovec, vodja oddelka za okolje in prostor, zbrane seznaní, da je občina Rogaška Slatina pristopila k izdelavi celovite Prometne študije mesta, ker je do sedaj še ni imela oz. se je ta urejala po posameznih območjih.

Mag. Matej Dobovšek podrobno predstavi Prometno študijo mesta, ki je bila izdelana na podlagi predhodnih analiz, obstoječe projektne dokumentacije, statističnih podatkov ter ogledov na terenu.

G. Vrečar je povedal, da po njegovem podatki o primanjkljaju parkirnih mest za potrebe hotelov niso realni, saj imamo drugačno strukturo gostov kot je bila nekoč. Ti sedaj prihajajo z avioni, avtobusi, taxiji in tako formula en avto na dvoposteljno sobo ni upravičen.

Po daljši razpravi je bil soglasno sprejet **sklep**:

Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo je k Prometni študiji Občine Rogaška Slatina podal pozitivno mnenje in jo predlaga Občinskemu svetu v potrditev in sprejem.

Seja zaključena ob 15.00 uri.



Zapisala:
mag. Jasna Junkar