



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: 0320-0003/2012

Datum: 20.2.2012

Zadeva: Gradivo za 4. točko dnevnega reda 23. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Odloka o komunalnem prispevku v Občini Rogaska Slatina, 2. 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)

Poročevalka: ga. Petra Gašparić

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o komunalnem prispevku v Občini Rogaska Slatina v 2. obravnavi.

Na podlagi 79. in 82. 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, šte. 26/12) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na svoji seji dne sprejel

ODLOK

o komunalnem prispevku v občini Rogaška Slatina

1. člen

- 1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Rogaška Slatina.
- 2) Odlok določa:
 - merila za odmero komunalnega prispevka;
 - pogoje in način odmere komunalnega prispevka;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

2. člen

- 1) Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:
 1. program opremljanja stavbnih zemljišč je akt, s katerim določi občina Rogaška Slatina podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo;
 2. komunalni prispevek za komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
 3. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa program opremljanja.
- 2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v programu opremljanja iz prve točke prejšnjega odstavka.

3. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($C_{p(i)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(i)}$) iz programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki so ustrezno indeksirani.

4. člen

- 1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

- 2) Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.
- 4) Če za parcelo iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upošteva velikost 600 m².
- 5) Če parcela objekta oz. njena površina ni določena oz. je ni mogoče določiti na enega od načinov iz predhodnih odstavkov tega člena, se jo določi tako, da se velikost stavbišča (fundus) pomnoži s faktorjem 1,5.

5. člen

- 1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.
- 4) Če za objekt iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za neto tlorisno površino objekta upošteva velikost 150 m².
- 5) Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.
- 6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

6. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka znaša 50 % oz. vrednost $D_p = 0,5$;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka znaša 50 % oz. vrednost $D_t = 0,5$.

7. člen

- 1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim cestnim omrežjem oz. z javno cesto, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.
- 4) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim vodovodom, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno javno vodovodno omrežje in da bo

zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.

- 5) Šteje se, da je parcela opremljena z javno kanalizacijo, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno omrežje za odvajanje odpadnih voda in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda. Za parcelo, ki je opremljena s kanalizacijskim omrežjem, se šteje, da je opremljena oz. uporablja tudi čistilno napravo.
- 6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

8. člen

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$, ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>faktor</i>
121	gostinske stavbe	1,3
12201	stavbe javne uprave	0,7
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12301	trgovske stavbe	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
1242	garažne stavbe	0,7
125	industrijske stavbe in skladišča	0,8
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
1271	nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7

Za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti 1,0.

9. člen

- 1) Za izračun delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme, se uporabljajo obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($C_{p(i)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(i)}$).
- 2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme občinski svet.
- 3) Obračunski stroški na enoto mere se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

10. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja stavbnih zemljišč in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

11. člen

- 1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.
- 3) Glede na ugotovitve se nato izračunajo ustrezni deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju.
- 4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo; vsota je komunalni prispevek, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

12. člen

Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(i)} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

i	- posamezna vrsta komunalne opreme;
j	- posamezno obračunsko območje določene vrste komunalne opreme;
$KP_{(i)}$	- izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
A_{parcela}	- površina parcele;
$Cp_{(ij)}$	- obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m ² parcele;
Dp	- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
$K_{\text{dejavnosti}}$	- faktor dejavnosti;
A_{tlorisna}	- neto tlorisna površina objekta;
$Ct_{(ij)}$	- obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta;
Dt	- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

13. člen

Komunalni prispevek za komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(i)}$$

Oznake pomenijo:

- KP - komunalni prispevek za komunalno opremo;
- KP_(i) - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- i - posamezna vrsta komunalne opreme.

14. člen

- 1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna na naslednji način:
 - najprej se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
 - nato se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta; pri tem se upošteva dejanska priključenost objekta na posamezne vrste komunalne opreme pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
 - nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.
- 2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.
- 3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

15. člen

- 1) Za nadomestno gradnjo (ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj parcele, zgradi nov objekt) se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 14. členu tega odloka.

16. člen

- 1) Komunalni prispevek se ne plača:
 - za gradnjo gospodarske javne infrastrukture državnega in lokalnega značaja;
 - za gradnjo stavb za parkiranje, izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, za neprofitna stanovanja, po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, kadar je investitor Občina Rogaška Slatina.
- 2) Druge delne oprostitve plačila komunalnega prispevka:
 - za nestanovanjske kmetijske stavbe se plača komunalni prispevek v višini 30 % izračunanega komunalnega prispevka,
 - za enostanovanjske objekte se plača komunalni prispevek v višini 70% izračunanega komunalnega prispevka v primeru investitorja mlade družine, ki prvič gradi objekt za lastno bivanje (družina z najmanj enim otrokom, noben starš ni starejši od 35 let),
 - za enostanovanjske objekte se lahko izračunan komunalni prispevek zniža do 20% na osnovi pisnega dokazila o predhodnih lastnih vlaganjih investitorja v posamično javno komunalno infrastrukturo, ki so bila izvedena po letu 1994.

17. člen

- 1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občina Rogaška Slatina, Oddelek za okolje in prostor z odločbo.

- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda občinska uprava odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- 3) Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.
- 4) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- 5) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti.
- 6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana občine. Župan odloči o pritožbi v roku 30 dni.
- 7) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, se komunalni prispevek na novo odmeri.
- 8) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 9) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na pisni predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

18. člen

- 1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.
- 2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

19. člen

Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

20. člen

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

21. člen

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o plačilu sorazmernega deleža stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 20/98).
- 2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

22. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in prične veljati trideseti dan po objavi.

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: 0320-0001/2012

Datum: 12.2.2013

**Zadeva: Predlog Odloka o komunalnem prispevku v Občini Rogaska Slatina,
2. obravnava**

Kot je razvidno iz priloženega zapisnika iz 22. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina smo uspeli na večino vsebinskih predlogov in vprašanj, ko so bili podani med sejo odgovoriti med trajanjem seje.

Skladno z razpravo iz 22. seje in v skladu z določili Uredbe o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/2011) pa smo faktorje dejavnosti v 8. členu odloka preuredili tako, da je za klasifikacijsko številko 12301 Trgovske stavbe ostal faktor 1,3; 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti pa smo izenačili s faktorjem 1.

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

Tomaž Strehovec
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ
Župan