



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: 0320-0001/2021
Datum: 17. 2. 2021

Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 19. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

Zadeva: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaska Slatina, 2. obravnava.

Pravne podlage: Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalka: ga. Bernarda Perić

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaska Slatina v 2. obravnavi.

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19) in 16. člena Statuta občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) je Občinski svet Občine Rogaška Slatina na svoji seji dne sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaška Slatina

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje občine Rogaška Slatina.
- 2) Odlok določa:
 - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- 3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaška Slatina«, ki ga je v januarju 2021 pod št. proj. 20036 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor.

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v zakonih s področja urejanja prostora, graditve in evidentiranja nepremičnin ter v podzakonskem predpisu, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Rogaška Slatina se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
 - javne ceste;
 - javni vodovod;
 - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
 - javne površine.
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

- (3) Šteje se, da je uporaba javnih površin omogočena zavezancem na območju strnjenege dela občinskega središča, kot je opredeljeno v urbanističnem načrtu k občinskemu prostorskemu načrtu Občine Rogaška Slatina.

II. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme, v EUR
Javne ceste	33.341.950
Javni vodovod	20.708.164
Javna kanalizacija	14.535.295
Javne površine	3.376.983

5. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe $C_{p_0(i)}$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{t_0(i)}$, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m ²)	
	$C_{p_0(i)}$	$C_{t_0(i)}$
Javne ceste	6,54	15,61
Javni vodovod	4,06	9,69
Javna kanalizacija	6,26	12,59
Javne površine	1,80	3,28

III. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo:

- površina gradbene parcele stavbe A_{GP} ;
- bruto tlorisna površina stavbe A_{STAVBA} ali površina gradbenega inženirskega objekta A_{GIO} ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$.

7. člen

(površina gradbene parcele stavbe A_{GP})

- 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 dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- 2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.
- 3) Če površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabi te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine F_p .
- 5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov:
 - v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
 - pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.
- 6) F_p za posamezne vrste stavb znaša:

<i>CC-SI-klasifikacija stavb</i>		F_p
111	enostanovanjske stavbe	3,0
112	večstanovanjske stavbe	3,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126	stavbe splošnega družbenega pomena	2,0
127	druge nestanovanjske stavbe	1,5

- 7) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_p enak 2,5.

8. člen

(bruto tlorisna površina objekta A_{STAVBA} oziroma A_{GIO})

- 1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.

- 4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja, če ni na voljo natančnejših podatkov, tudi:
- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

9. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0})

Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je delež gradbene parcele stavbe $D_{p_0} = 0,5$ in delež površine objekta $D_{t_0} = 0,5$.

10. člen

(faktor namembnosti objekta F_n)

- 1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o graditvi.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po klasifikaciji vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- 3) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta F_n :

CC-SI	opis	F_n
<i>Stavbe</i>		
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe, razen stavb javne uprave	1,3
12201	stavbe javne uprave	0,7
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, razen garažnih stavb	1,3
1242	garažne stavbe	0,6
125	industrijske stavbe in skladišča	0,8
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
1271	nestanovanjske kmetijske stavbe	0,6

- 4) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za gradbene inženirske objekte je F_n enak 0,5, za druge gradbene posege pa je F_n enak 1,0

11. člen

(prispevna stopnja zavezanca p_{sz})

Prispevna stopnja zavezanca p_{sz} za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je:

- za javne ceste: p_{sz} znaša 50 %;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 50 %;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 50 %.
- za javne površine: p_{sz} znaša 100 %.

IV. ODMERA, PLAČILO IN NAMENSKA PORABA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- 1) Za izračun in odmero komunalnega prispevka se uporabljajo določila državnega predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Komunalni prispevek odmeri organ Občinske uprave Občine Rogaška Slatina, pristojen za odmero komunalnega prispevka, z odločbo na zahtevo zavezanca, upravne enote ali po uradni dolžnosti.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po dokončnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 4) 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 dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja, o številu in višini obrokov ter o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči pristojni organ Občinske uprave Občine Rogaška Slatina na 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.

13. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

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.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA IN PRETEKLA VLAGANJA

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- 2) Druge oprostitve plačila komunalnega prispevka so:
 - za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov;
 - za gradnjo stavb za parkiranje;
 - za nestanovanjske kmetijske stavbe se plača komunalni prispevek v višini 30 % izračunanega komunalnega prispevka.

15. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- 1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa državni predpis, ki ureja odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.

- 2) V primeru legalizacije objektov se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu. Zavezancu se ta vlaganja upoštevajo kot delno znižanje komunalnega prispevka. V kolikor so vlaganja višja, kot del izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, v katero so bila vložena, se komunalni prispevek zniža oz. oprosti samo za tovrstno komunalno opremo. Pretekla vlaganja se zavezancu upoštevajo samo enkrat in sicer največ do višine vloženi sredstev.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

(hramba in vpogled)

- 1) Hramba in vpogled v odlok se zagotavljata na sedežu občine.
- 2) Odlok in elaborat iz tretjega odstavka 1. člena se objavita tudi na spletni strani občine.

17. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 30/13);
 - Odlok o komunalnem prispevku v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 30/13).
- 2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je občina na dan uveljavitve tega odloka razpolagala s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

18. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka:
Rogaška Slatina, dne

Župan
Občine Rogaška Slatina
mag. Branko KIDRIČ



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA
ŽUPAN**

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

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGAŠKA SLATINA**

Številka: 0320-0001/2021

Datum: 17. 2. 2021

Zadeva: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaska Slatina, 2. obravnava

Na besedilo predloga Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaska Slatina v prvi obravnavi ni bilo pripomb, prav tako ni prispela nobena pripomba v času do druge obravnave.

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogaska Slatina v drugi obravnavi.

Bernarda PERIĆ
Podsekretarka

mag. Branko KIDRIČ
Župan