

OBČINA ROGATEC
Pot k ribniku 4
3252 ROGATEC

Številka: 032-0007/2021-6
Datum: 6.4.2021

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
ROGATEC

NASLOV: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za
obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogatec, 1. obravnava

GRADIVO PRIPRAVILA: Občina Rogatec

GRADIVO PREDLAGA: Martin Mikolič, župan

POROČEVALCA: Aljaž KUNST, predstavnik PRO – MOČ, svetovanje in druge
storitve d.o.o. in Slavko Pavlovič, predsednik Odbora za
komunalo, gospodarske javne službe in varstvo okolja

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Rogatec sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega
prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Rogatec v 1.
obravnavi.

Martin Mikolič, univ. dipl. inž., l.r.
ŽUPAN

Priloga:

- predlog odloka
- obrazložitev
- zapisnik 4. redne seje Odbora za komunalo, gospodarske javne službe in varstvo okolja, z dne 18.3.2021

I. obravnava

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 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), 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 16. člena Statuta Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 29/18) je Občinski svet Občine Rogatec na svoji seji dne sprejel

O D L O K **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo** **za območje občine Rogatec**

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča na območju celotne občine Rogatec.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_o) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj ter obročno odplačevanje komunalnega prispevka.

(5) Podlaga za pripravo odloka so povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami obstoječe komunalne opreme, kot jih določa Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18).

2. člen

(pomen izrazov)

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

3. člen

(opredelitev komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.
- 2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se odmeri, kadar se obstoječi ali načrtovani objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme
- 3) Šteje se da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

4. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

- 1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.
- 2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik objekta, katerega opremljenost stavbnega zemljišča se izboljšuje.

5. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Rogatec se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
 - javne ceste;
 - javni vodovod;
 - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
- (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.

II. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

6. člen

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(i), so določeni na podlagi pravilnika in znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški na enoto mere (EUR/m ²)	
	Cp _o (i)	Ct _o (i)
Javne ceste	17,50	48,00
Javni vodovod	6,50	17,00
Javna kanalizacija	5,40	11,00

III. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

7. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe A_{GP} ;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugega gradbenega posega A_{STAVBA} oziroma A_{GIO} ;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} ;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- računski faktor površine F_p ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$.

8. 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 oziroma 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 njenega dela 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 zemljiških parcel, 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 . Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, manjša od površine, izračunane z uporabo F_p , se upošteva dejanska površina zemljiške parcele.
- 5) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se F_p uporablja pri odmeri komunalnega prispevka tudi v naslednjih primerih:
 - 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.
 - pri odmeri komunalnega prispevka za enostavne ali nezahtevne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti in se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo.
- 6) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednje vrednosti F_p :

CC-SI-klasifikacija objektov

F_p

111	enostanovanjske stavbe	3,0
112	večstanovanjske stavbe	3,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	2,5
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126	stavbe splošnega družbenega pomena	3,0

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

9. člen

(bruto tlorisna površina objekta A_{STAVBA} oz. 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) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka uporablja 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;
 - 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 za enostavne ali nezahtevne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti in se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo, pa jim komunalni prispevek ni bil odmerjen pred pričetkom gradnje.

10. člen

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

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} :

- delež gradbene parcele stavbe D_{p_0} znaša 0,4;
- delež površine objekta D_{t_0} znaša 0,6.

11. člen

(faktor namembnosti objekta F_n)

- 1) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

- 2) 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.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- 4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F_n
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,5
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,5
	1122	tri- in večstanovanjske stavbe	0,5
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,3
	1251	Industrijske stavbe	0,5
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,5

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za gradbene inženirske objekte in za ostale vrste drugih gradbenih posegov je F_n enak 0,5.

12. člen

(prispevna stopnja zavezanca p_{sz})

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca p_{sz} :

- za javne ceste: p_{sz} znaša 22 %;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 46 %;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 78 %.

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

1.) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila državnega predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

2.) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p_o}(i) \cdot D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t_o}(i) \cdot D_{t_o} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- $Cp_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- Dp_o : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- Dt_o : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot Ct_o(i) \cdot Dt_o \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- A_{GIO} : površina gradbeno-inženirskega objekta,
- ostale oznake imajo enak pomen, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme iz drugega in tretjega odstavka tega člena po enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

Pri čemer je $KP_{\text{obstoječa}}$ znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

5). Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju drugega, tretjega in četrtega odstavka tega člena.

6.) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnal.

14. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek odmeri Občinska uprava Občine Rogatec z odločbo na zahtevo zavezanca, upravne enote ali po uradni dolžnost.

- 2) Komunalni prispevek se plača pred izdajo gradbenega dovoljenja, oziroma najkasneje v roku treh mesecev po dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.
- 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 ter o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz 2. točke tega člena, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z dogovorjeno dinamiko plačil. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA IN PRETEKLA VLAGANJA

15. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- 2) S tem odlokom so dodatno predvidene še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:
 - za gradnjo neprofitnih stanovanj;
 - za gradnjo stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitorica je občina ter 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
- 3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se delno plača:
 - za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI-1271) v višini 50% izračunanega komunalnega prispevka.
- 4.) Oproščena sredstva iz naslova občinskih oprostitvev plačila komunalnega prispevka občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

16. 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 kot je navedeno v šestem odstavku 13. člena tega odloka.

17. 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.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 17/10 in 12/15);
 - Odlok o komunalnem prispevku v občini Rogatec (Uradni list RS, št. 17/10).
- 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.

19. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.
- 2) Odlok se objavi tudi na spletni strani občine.
- 3) Hramba in vpogled v odlok v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu občine.

Številka:

Datum:

Župan občine Rogatec
Martin MIKOLIČ