

Predlagatelj: ŽUPAN

Faza: PREDLOG

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 241. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26, 979/26 - ZDU-1P) in 20. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 15/26 – uradno prečiščeno besedilo) na ____ seji dne _____ 2026 sprejel

ODLOK

o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Velenje

1. člen

V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 7/20, v nadaljevanju: odlok) se v 10. členu v prvem odstavku besedilo »neprofitnih stanovanj« nadomesti z besedilom »javnih najemnih in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj«, besedilo »50 %« pa se nadomesti z besedilom »100 %«.

V drugem odstavku se v tabeli za opisno vrstico doda novo besedilo, ki se glasi:

12121	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo planinske koč, gorska zavetišča in domovi)	100%
-------	--	------

Tretji odstavek se črta.

2. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Številka: 0070-0012/2026

Datum:

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

OBRAZLOŽITEV:

1. PRAVNA PODLAGA

Pravna podlaga za sprejem Odloka o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Velenje je Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 23/24, 38/24 - EZ-2, 81/24 - ZORZFS-A, 109/24, 25/25 - odl. US, 57/25 - ZORZFS-C, 75/25, 14/26, 979/26 - ZDU-1P), ki v prvi alineji drugega odstavka 241. člena določa, da občina lahko predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo oziroma obstoječo komunalno opremo:

- za javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava;

V drugi alineji prvega odstavka 241. člena pa zakon določa, da lahko občina predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, in sicer:

- delno ali celotno oprostitev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;

2. OCENA SEDANJEGA STANJA IN RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA:

Mestna občina Velenje v sodelovanju s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije izvaja aktivnosti za izgradnjo približno 200 javnih najemnih stanovanj na območju Sela. Projekt predstavlja enega ključnih ukrepov za povečanje fonda javnih najemnih stanovanj v občini ter zmanjšanje pritiska na seznam čakajočih prosilcev.

Gradnja javnih najemnih stanovanj je v javnem interesu in sledi ciljem Resolucije o nacionalnem stanovanjskem programu ter nalogam občin na področju zagotavljanja pogojev za stanovanjsko gradnjo.

Za izvedbo projekta je bilo treba zagotoviti ustrezna zemljišča, prilagoditi prostorski akt ter urediti pogoje za izvedbo investicije. Del zemljišč na območju Sela je v lasti Zavoda Energetska agencija za Savinjsko, Šaleško in Koroško (KSSENA), ki je zemljišča ponudil v odkup Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije v okviru javnega poziva za nakup zemljišč za gradnjo stanovanj. S strani SSRS je bil izdan sklep, da ta odkupi zemljišča za potrebe gradnje javnih najemnih stanovanj.

Mestna občina Velenje se je ob pripravi projekta zavezala, da bo zagotovila ustrezne prostorske pogoje za gradnjo, zgradila potrebno komunalno in cestno infrastrukturo ter mestnemu svetu predlagala spremembo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka, s katero bo omogočena 100-odstotna oprostitev plačila komunalnega prispevka. Prvi korak je bil že uspešno izveden s sprejemom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu Selo za območje VE1/106 – del, ki omogoča načrtovano gradnjo javnih najemnih stanovanj.

Do podpisa kupoprodajne pogodbe za zemljišča ter Dogovora o medsebojnem sodelovanju med Stanovanjskim skladom Republike Slovenije in Mestno občino Velenje se projekt nadaljuje z izpolnjevanjem nadaljnjih zavez pogodbenih partnerjev. Med njimi je tudi zaveza Mestne občine Velenje, da bo Mestnemu svetu predlagala sprejem sprememb Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Velenje, s katerimi bo za projekt gradnje javnih najemnih stanovanj omogočena 100-odstotna oprostitev plačila komunalnega prispevka.

Celotna oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo javnih najemnih stanovanj je mogoča po spremembi veljavnega odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka. Trenutna določila 1. odstavka 10. člena odloka namreč omogočajo le 50% oprostitev plačila za gradnjo t.i. neprofitnih stanovanj. Pravno podlago za spremembo odloka predstavlja 241. člen Zakona o urejanju prostora, ki občinam daje možnost, da predpišejo celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka za gradnjo javnih najemnih stanovanj. Občinske oprostitve veljajo le, če jih občina predpiše z odlokom.

Dodatno se predlaga tudi sprememba drugega odstavka 10. člena odloka tako, da bo mogoča 100% oprostitev komunalnega prispevka za gradnjo planinskih koč, gorskih zavetišč in domov.

V Mestni občini Velenje imamo edini planinski dom na Paškem Kozjaku, ki je v slabem stanju in je že nekaj let zaprt. Planinsko društvo Velenje, kot lastnik, pridobiva gradbeno dovoljenje za rušitev obstoječega in gradnjo novega sodobnega doma. Mestna občina Velenje bo društvu sofinancirala gradnjo in tudi pomagala pri drugih aktivnostih za izvedbo projekta.

Ker Zakon o Urejanju prostora omogoča, da občina oprosti plačilo komunalnega prispevka tudi za tovrstne stavbe, se predlaga dopolnitev odloka tudi v tem delu, kar bo znižalo društvu stroške pridobivanja gradbenega dovoljenja in bo to tudi prispevek Mestne občine Velenje k novogradnji. Društvu bo to omogočilo, da bo lahko gradbeno dovoljenje izdano v kratkem.

Trenutna določila 10. člena odloka ne omogočajo oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo planinskih koč oziroma domov. Pravno podlago za spremembo odloka predstavlja 2. alineja 1. odstavka 241. člena Zakona o urejanju prostora, ki občinam daje možnost, da predpišejo delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo določenih nestanovanjskih stavb. Občinske oprostitve veljajo le, če jih občina predpiše z odlokom.

Zaradi sprememb Zakona o urejanju prostora bodo potrebne še ostale spremembe odloka, vendar se zaradi nujnosti izvedbe projekta s SSRS in zaradi pospešitve izgradnje Planinskega doma na Paškem Kozjaku, v tem predlogu dajejo samo spremembe, ki so potrebne za izvedbo obeh projektov. Ostale spremembe se bodo pripravile v naslednjem letu.

S spremembo odloka se predlaga:

- uskladiitev poimenovanja z izrazi v Stanovanjskem zakonu (SZ-1) in Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3) tako, da se namesto besedne zveze »neprofitnih stanovanj« uporabi besedna zveza »javnih najemnih in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj«,
- celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo javnih najemnih in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj kot to omogoča 241. člen ZUreP-3,
- celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo planinskih koč, gorskih zavetišč in domov kot to omogoča 241. člen ZUreP-3,
- črtanje določila, ki predpisuje, da mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Novela ZUreP-3 je to določilo črtala zaradi nepotrebnega nalaganja obveznosti občinam, da iz ene proračunske postavke preliwa sredstva v drugo proračunsko postavko.

Namen predlaganih sprememb je zagotoviti učinkovito in nemoteno izvajanje načrtovanih aktivnosti ter omogočiti pravočasno realizacijo zastavljenih projektov zato predlagamo, da odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

3. CILJ

Cilj sprememb je, da se SSRS omogoči 100 % oprostitvev plačila komunalnega prispevka za izgradnjo z javnim interesom izkazanih nujno potrebnih 200 javnih najemnih stanovanj v Velenju. Prav tako se s spremembami predlaga 100 % oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo planinskih koč, gorskih zavetišč in domov. Ukrep bo Planinskemu društvu Velenje olajšal izvedbo načrtovane investicije in potencialne investitorje vzpodbudil h gradnji še kakšnega planinskega doma na območju MOV. Oprostitvev plačila omogoča Zakon o urejanju prostora, vendar mora MOV skladno z zakonom spremeniti Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Velenje.

4. KRATKA VSEBINA AKTA

S spremembo odloka se spreminja prvi odstavek 10. člena:

- (1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država 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, v višini 50 % tako, da se besedilo »neprofitnih stanovanj« nadomesti z besedilom »javnih najemnih in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj«, besedilo »50 %« pa se nadomesti z besedilom »100 %«.

S spremembo odloka se spreminja tabela iz drugega odstavka 10. člena tako, da se na začetek tabele, za opisno vrstico, doda nova vrstica:

- (2) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti tudi za gradnjo naslednjih vrst ne-stanovanjskih stavb:

Šifra (CC-SI)	CC-SI - klasifikacijska raven področja	Oprostitev
12121	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo planinske koče, gorska zavetišča in domovi)	100%
122	Poslovne in upravne stavbe	30%
12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	50%
125	Industrijske in skladiščne stavbe	40%
1265	Stavbe za šport	30%
12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	50%
12712	Stavbe za rejo živali	50%
12713	Stavbe za skladiščenje pridelkov (razen vinske kleti, zidanice)	50%
12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo gasilski domovi)	100%
21122	Samostojna parkirišča	40%
241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	30%

S spremembo odloka se črta tudi tretji odstavek 10. člena:

(3) Ob oprostitvi iz tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

5. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA PO SKRAJŠANEM POSTOPKU:

Na podlagi prve alineje 84. člena Poslovnika Sveta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 15/26 - uradno prečiščeno besedilo), predlagamo, da se odlok sprejme po skrajšanem postopku, saj gre za manj zahtevne spremembe.

V Velenju, 19. 8. 2026

Pripravila:

Vida Kac,
višji svetovalec II

Branka GRADIŠNIK,
vodja Urada za urejanje prostora

ŽUPAN:

Na podlagi 33. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MOV, št. 15/26 – uradno prečiščeno besedilo), predlagam Svetu Mestne občine Velenje, da ta odlok sprejme.

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL