



OBČINA KOČEVJE

**Občinski svet
Občine Kočevje**

Občina Kočevje
Občinska uprava
Ljubljanska cesta 26
1330 Kočevje
Slovenija

ESA – 142

Številka: 3545-0088/2023-5
Datum: 11. 04. 2024

Zadeva: **Sklep o oprostitvi plačila dela komunalnega prispevka podjetju SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o._15 objektov**

Predlagatelj: Župan dr. Vladimir Prebilič

Poročevalec: Lili Štefanič - direktorica

Pravna podlaga: 241. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21-ZUreP-3),
14. člen Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 200/20, 135/22),
18. člen Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/15, 39/23) in 67. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 191/20, 63/23)

Pristojno delovno telo: Odbor za finance in gospodarstvo

Namen: Obravnava in sprejem predlaganega Sklepa

Predlog sklepa: Občinski svet Občine Kočevje sprejme Sklep o oprostitvi plačila dela komunalnega prispevka podjetju SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o. v predlaganem besedilu.

dr. Vladimir Prebilič
Župan Občine Kočevje



Na podlagi 241. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21- ZUreP-3), 14. člena Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 200/20, 135/22), 18. člena Statuta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 32/15, 39/23) in 67. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 191/20, 63/23) je Občinski svet Občine Kočevje na svoji ____ redni seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP
o oprostitvi plačila dela komunalnega prispevka podjetju
SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o.

1. člen

Podjetju SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, se oprosti plačilo dela komunalnega prispevka in sicer v višini 20 % (3.519,80 EUR) od skupne vrednosti 17.599,03 EUR za obstoječe objekte (15 objektov) v kompleksu Gospodarske cone Kočevska Reka in sicer:

VRATARNICA ŠT. STAVBE **249** (ODO: legalizacija objekta daljšega obstoja) (v nadaljevanju teksta: ODO) (nezahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/35 in 457/36, (obe) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/12, avgust 2023),

SKLADIŠČE ZA LES ŠT. STAVBE **265** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3 in 457/39, (vse) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/07, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **284** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3 in 457/39, (obe) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **285** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **286** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **287** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

MLIN ŠT. STAVBE **297** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3 in 457/39, (obe) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/08, avgust 2023),

SORTIRNICA DESK ŠT. STAVBE **298** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, 457/39 in 449 (vse) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/09, avgust 2023),

SEPARIRNICA ŠT. STAVBE **299** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39 in 449, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/08, avgust 2023),



OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 1** (dokumentacija za legalizacijo objekta) (v nadaljevanju teksta: DL) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 2** (DL) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 3** (DL) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 4** (DL) (nezahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 5** (DL) (enostaven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA (za enostavne objekte se skladno s 16. členom odloka ne odmerja komunalni prispevek) (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023), in

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA NA SEVERU** (DL) (nezahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/14, avgust 2023).

Vso navedeno projektno dokumentacijo je izdelalo je izdelalo podjetje Terraplan d. o. o., Šalka vas 148 a, 1330 Kočevje.

2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po sprejemu.

Številka:

Datum:

dr. Vladimir Prebilič
Župan Občine Kočevje



Obrazložitev:

Podjetje SLOVENSKI DRŽAVNI GOZDOVI d. o. o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, je dne 05. 12. 2023 (prejeto dne 05. 12. 2023) vložilo vlogo za oprostitev plačila dela komunalnega prispevka za objekte (15 objektov):

VRATARNICA ŠT. STAVBE **249** (ODO: legalizacija objekta daljšega obstoja) (v nadaljevanju teksta: ODO) (nezahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/35 in 457/36, (obe) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/12, avgust 2023),

SKLADIŠČE ZA LES ŠT. STAVBE **265** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3 in 457/39, (vse) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/07, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **284** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3 in 457/39, (obe) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **285** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **286** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

SUŠILNICE ZA LES ŠT. STAVBE **287** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/05, avgust 2023),

MLIN ŠT. STAVBE **297** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3 in 457/39, (obe) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/08, avgust 2023),

SORTIRNICA DESK ŠT. STAVBE **298** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, 457/39 in 449 (vse) k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/09, avgust 2023),

SEPARIRNICA ŠT. STAVBE **299** (ODO) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 457/39 in 449, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo ODO št. P23/08, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 1** (dokumentacija za legalizacijo objekta) (v nadaljevanju teksta: DL) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 2** (DL) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 3** (DL) (manj zahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 4** (DL) (nezahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023),

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA 5** (DL) (enostaven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA (za enostavne objekte se skladno s 16. členom odloka



ne odmerja komunalni prispevek) (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/11, avgust 2023) in

OBJEKT ŽAGALNICA ŠT. STAVBE **251 – PRIZIDAVA NA SEVERU** (DL) (nezahteven objekt), na zemljišču parc. št. 444/3, k. o. KOČEVSKA REKA, (na podlagi dokumentacije za legalizacijo objekta št. P23/14, avgust 2023).

kar utemeljuje s sledečim:

Družba Slovenski državni gozdovi d. o. o. (v nadaljevanju teksta: SiDG d. o. o.) je postala lastnica objektov in nepremičnin znotraj kompleksa družbe Snežnik d. o. o. in Snežnik Sinpo d. o. o., in s tem pričela urejati postopke legalizacije objektov in urejanja preostalega lastništva, kjer je to potrebno.

S tem namenom so družbe: Snežnik d. o. o., Snežnik Sinpo d. o. o. in SiDG d. o. o. pooblastile podjetje Terraplan d. o. o., da vodi in ureja vse potrebno za namen legalizacije objektov.

Pri tem želi Občino Kočevje pozvati še k **preučitvi možnosti oprostitve plačila komunalnega prispevka**, v kolikor obstaja možnost znotraj Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kočevje, upoštevajoč, da gre za podjetje, ki predstavlja državno lastništvo.

Oprostitev komunalnega prispevka bi potrebovali čim hitreje, saj je urejeno lastništvo pogoj za nadaljnje morebitne izboljšave in vlaganja ter zagotavljanje pomoči družbi Snežnik d. o. o. Družba SiDG d. o. o. je za namen plačila komunalnega prispevka dne 21. 02. 2024 prejela tri odločbe o odmeri komunalnega prispevka: št. 3545-0088/2023-3 (409)_predlagatelj družba Snežnik d. o. o., št. 3545-0089/2023 -3 (409)_predlagatelj družba Snežnik Sinpo d. o. o. in št. 3545-0105/2023-5 (409)_predlagatelj družba Snežnik d. o. o.. V letu 2023 je sicer prišlo do spremembe lastništva nepremičnin, katerih lastnik je postala družba SiDG d. o. o., vendar sta družbi: Snežnik d. o. o. in Snežnik Sinpo d. o. o. s postopki legalizacije objektov pričeli že pred spremembo lastništva na predmetnem območju.

S spremembo lastništva se je pri postopku legalizacije objektov spremenil naziv predlagatelja; kjer je bilo predhodno navedena družba Snežnik, d. o. o. in družba Snežnik Sinpo d. o. o. je predlagatelj po izvedenem nakupu nepremičnin in z njimi povezanimi objekti postala družba SiDG d. o. o.. Pri pregledu prejetih odločb o odmeri komunalnega prispevka ugotavljamo, da se je pri dveh odločbah št. 3545-0088/2023-3 (409) in št. 3545-0089/2023 (409) za namen odmere komunalnega prispevka upošteval takratni veljavni Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Kočevje (Uradni list št. 200/20, 135/22), katerega veljavnost je prenehala z dne 06. 10. 2023, medtem ko sta bili obe vlogi s strani takratnih predlagateljev: družba Snežnik d. o. o. in družba Snežnik Sinpo d. o. o. za zgoraj navedeni odločbi podani že dne 30. 8. 2023, torej pred iztekom veljavnosti omenjenega odloka.

Komunalni prispevek je odmerjen na podlagi 11. člena takratnega veljavnega Odloka, kjer se je višina komunalnega prispevka določila upoštevajoč že obstoječo komunalno opremljenost.

Glede na faktor namembnosti so bili v vlogi navedeni objekti, ki so opredeljeni skladno z Uredbo o razvrščanju objektov, sprejeto na podlagi 3. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS št. 199/21), Priloga 1: Klasifikacija objektov, kot vrste objektov »industrijska stavba in skladišča« ter »druge nestanovanjske stavbe«.



Skladno s 7. odstavkom 14. člena takratnega veljavnega Odloka, na podlagi katerega se je odmeril znesek komunalnega prispevka, izhaja možna oprostitvev plačila komunalnega prispevka, ki se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo vseh posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če tako na predlog župana odloči Občinski svet.

Glede na zgoraj navedeno in upoštevajoč, da je družba SiDG d. o. o. pričela z aktivnim reševanjem hčerinskega podjetja, nas družba SiDG d. o. o. naproša za oprostitvev plačila dela komunalnega prispevka, ki se nanaša na zgoraj omenjeni odločbi.

Družba SiDG d. o. o. ocenjuje, da bo družba Snežnik d. o. o. po zaključeni investiciji največje slovensko žagarsko podjetje, ki bo Občini Kočevje zagotavljalo nova delovna mesta in razvoj. O resnosti namere družbe SiDG d. o. o., da posodobi lesno predelavo v Kočevski Reki priča med drugim to, da je že bil pripravljen načrt kratkoročnih ukrepov, s katerimi so preprečili insolventnost hčerinskega podjetja in zagotovili njegov obstoj. Sočasno so pripravili tudi program dolgoročnega prestrukturiranja podjetja, ki bo zagotavljal uspešno in učinkovito poslovanje na dolgi rok. Ena izmed že realiziranih aktivnosti v okviru kratkoročnega prestrukturiranja je bil tudi nakup vseh nepremičnin (lastniških in solastniških) od hčerinske družbe Snežnik d. o. o. in Snežnik Sinpo d. o. o. in pričetni potrebne postopke za legalizacije objektov, ki ležijo na območju obstoječe žage Snežnik (Gospodarska cona Kočevska Reka).

Sedaj veljaven Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kočevje (Ur. l. RS, št. 100/23) ne dopušča oprostitvev komunalnega prispevka.

Vloga za odmero komunalnega prispevka je bila vložena v času veljave prej veljavnega odloka o komunalnem prispevku: Odloka podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Kočevje (Uradni list RS, št. 200/20 in 135/22), ki v svojem sedmem odstavku 14. člena daje možnost, da se plačilo komunalnega prispevka lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če tako na predlog župana odloči občinski svet.

Gre za navedenih 15 objektov v kompleksu Gospodarske cone Kočevska Reka, za katere je investitorju SiDG d. o. o. (predlagatelj družba Snežnik d. o. o.) skladno z odlokom odmerjen komunalni prispevek v višini 17.599,03 EUR.

Glede na to, da gre za podjetje v državni lasti, vam v zvezi s tem in vsem kar je bilo omenjeno, predlagamo sprejetje sklepa, ki bo podjetje oprostil plačila dela komunalnega prispevka in sicer v višini 20% (3.519,80 EUR).

V zvezi s tem je bila izdana odločba o odmeri komunalnega prispevka, št. 3545-0088/2023-3 (409) z dne 16. 02. 2023 z odmerjenim zneskom v višini 17.599,03 EUR.

Trenutno so v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja za legalizacijo navedenih objektov, skladno z navedeno projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki jo je izdelalo podjetje Terraplan d. o. o., Šalka vas 148 a, 1330 Kočevje.



Predlog je oprostitev plačila dela komunalnega prispevka in sicer v višini 20% od skupne vrednosti (17.599,03 EUR) v znesku 3.519,80 EUR.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Kočevje (Ur. l. RS, št. 200/20 in 135/22) v svojem sedmem odstavku 14. člena daje možnost, da se plačilo komunalnega prispevka lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če tako na predlog župana odloči Občinski svet.

Priloga:

- vloga za oprostitev plačila dela komunalnega prispevka
- in dopolnitev vloge z dne 10. 04. 2024