

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21. 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 – popr., 34/19; v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter 15. člena Statuta Občine Poljčane (Uradni list RS, št. 93/11) je Občinski svet Občine Poljčane, na svoji _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Poljčane

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Poljčane (v nadaljnjem besedilu: Odlok) se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Poljčane.

(2) Oskrbna območja so razvidna iz grafičnega dela Odloka.

2. člen

Izrazi, uporabljeni v tem Odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

3. člen

(1) Ta Odlok vsebuje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Poljčane zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem Odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_p) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(3) Sestavni del tega Odloka so tudi naslednje grafične priloge:

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest,
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije,
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda,
- Priloga 4 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin.

(4) Ta Odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

II. OBTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRIBNA OBMOČJA

4. člen

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Poljčane obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- ceste (oznaka oskrbnega območja C),
- kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovod (oznaka oskrbnega območja V) in
- javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

5. člen

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno z 22. členom Uredbe.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	5.464.169,52
Kanalizacija	OSO_K	41.205,00
Vodovod	OSO_V	3.385.339,24
Javne površine	OSO_JP	857.331,00

(3) Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, preračunani na m² površine gradbene parcele (Cp_o) in m² bruto tlorisne površine objekta (Ct_o) znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp _o [EUR/m ²]	Ct _o [EUR/m ²]
Ceste	OSO_C	2,209	8,492
Kanalizacija	OSO_K	0,780	2,807
Vodovod	OSO_V	1,455	5,802
Javne površine	OSO_JP	0,347	1,332

6. člen

(1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je Dp_o : Dt_o = 0,5 : 0,5.

7. člen

(1) 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:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (F_n)
111	Enostanovanjske stavbe	0,7
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,2
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,2
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,8
1265	Stavbe za šport	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,5
1272	Obredne stavbe	0,7
2411	Športna igrišča	0,7
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

8. člen

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine (F_p)
111	Enostanovanjske stavbe	4
1121	Dvostanovanjske stavbe	4
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	4
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	4
121	Gostinske stavbe	4
122	Poslovne in upravne stavbe	4
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	4
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	4
125	Industrijske in skladiščne stavbe	4
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	4
1265	Stavbe za šport	4
127	Druge nestanovanjske stavbe	4
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	4
1272	Obredne stavbe	4
2411	Športna igrišča	4
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	4

9. člen

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na

enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) [%]
Ceste	OSO_C	100
Kanalizacija	OSO_K	100
Vodovod	OSO_V	100
Javne površine	OSO_JP	100

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določa Uredba.

11. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku, lahko pa se z Občino Poljčane dogovori tudi o plačilu komunalnega prispevka po obrokih. V slednjem primeru z Občino Poljčane sklene pogodbo, ki natančneje opredeli pogoje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

(2) Odmerjeni komunalni prispevek se lahko plača v največ 6-ih zaporednih mesečnih obrokih, vendar višina posameznega obroka ne sme biti nižja od 500 €.

(3) Kolikor zavezanec zamudi s plačilom dveh zaporednih obrokov, zapade v takojšnje plačilo celoten dolg, ki se izterja preko e-izvršbe, oziroma se takoj unovči zavarovanje za poplačilo preostalega dolga.

(4) V primeru plačila na obroke, zavezanec plačilo dolga zavaruje z zastavo nepremičnine ali z zavarovanjem pri zavarovalnici. Stroški izvedbe zavarovanja (cenitve, notarski in sodni stroški ipd.) bremenijo zavezanca.

(5) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ali mu to ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka v višini nerevaloriziranega zneska.

12. člen

(1) V primeru rušenja zakonito zgrajenega objekta in izgradnje novega objekta na isti gradbeni parceli, se za nov objekt, ki se gradi, investitorju prizna, da so za objekt, ki se ga ruši, poravnane obveznosti iz naslova odmere komunalnega prispevka za tiste vrste komunalne opreme, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.

(2) Komunalni prispevek za nov objekt iz prejšnjega odstavka, se investitorju odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za nov objekt in komunalnim prispevkom za objekt, ki se ga ruši. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V. OPROSTITVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

13. člen

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo,
- za gradnjo enostavnih objektov,
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta,
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji,
- 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.

(2) Ob oprostitvi iz zadnje alineje prejšnjega člena mora Občina Poljčane oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VI. PRETEKLA VLAGANJA

14. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Ta Odlok, vključno s prilogami, je na vpogled na sedežu Občine Poljčane.

16. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega Odloka prenehata veljati Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS št. 33/97) in Sklepa o povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Slovenska Bistrica za leto 2002 (Uradni list RS št. 18/02).

(2) Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega Odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

17. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Slovenskih Občin.

Številka: _____
Poljčane, dne _____

Župan
Občine Poljčane
Stanislav Kovačič l.r.