Na podlagi 218., 22z in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19), 1. in 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 (Ur. l. RS, št. 66/18) ter na podlagi 17. člena Statuta Občine Prevalje (UGSO, št. 70/15) je Občinski svet Občine Prevalje na ...… seji dne …… sprejel:

# ODLOKO PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE PREVALJE

1. člen

(uvod)

S tem odlokom se sprejmejo:

* + podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Prevalje,
	+ oprostitve plačila komunalnega prispevka na območju Občine Prevalje.
1. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja se odmerja na območju celotne občine za naslednjo komunalno opremo:

* + cestno omrežje,
	+ vodovodno omrežje,
	+ kanalizacijsko omrežje,
	+ javne površine.
1. člen

(pojmi)

1. Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

|  |  |
| --- | --- |
| Komunalna oprema so | * objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
* objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.
 |
| gradbena parcela stavbe | je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe, |
| BTP | bruto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836, |
| AGP | površina gradbene parcele stavbe, |
| ASTAVBA | BTP stavbe, |
| AGIO | površina gradbenega inženirskega objekta, |
| Dpo | delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, |
| Dto | delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opreme, |
| Cpo(i) | stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m2 gradbene parcele stavbe, |
| Cto(i) | stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m2 bruto tlorisne površine objekta, |
| Fn | faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe, |
| Psz(i) | prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%), |
| i | posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme, |
| KPobstoječa(i) | znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, |
| KPobstoječa | znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu. |

1. 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.
2. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

| obstoječa komunalna oprema | Cpo | Cto |
| --- | --- | --- |
| cestno omrežje (CESo) | 17,50 | 48,00 |
| kanalizacijsko omrežje (KANo) | 5,40 | 11,00 |
| vodovodno omrežje (VODo) | 6,50 | 17,00 |
| javne površine (JPo) | 0,70 | 2,00 |

1. člen

(izračun komunalnega prispevka)

1. Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izračuna na naslednji način:
	* STAVBE

KPobstoječa(i) = ((AGP x Cpo(i) x Dpo) + (ASTAVBA x Cto(i) x Dto x Fn)) x psz(i)

* + GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

KPobstoječa(i) = AGIO x Cto(i) x Dto x Fn x psz(i)

1. Za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prejšnjega odstavka tega člena.
2. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena:

KPobstoječa = Σ KPobstoječa(i)

1. Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:
	* če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;
	* če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju 7. odstavka 13. člena.
2. člen

(določitev površin za odmero komunalnega prispevka)

1. Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina objekta, površina gradbeno inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
2. Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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 (Fp), ki znaša 2,5.
3. Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.
4. Določbi drugega in tretjega odstavka tega člena se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:
	* pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
	* pri odmeri komunalnega prispevka v skladu s 5. odstavkom 13. člena tega odloka.
5. Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega člena.
6. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe [Dpo] in deležem površine objekta [Dto] znaša: Dpo = 0,4 ter Dto = 0,6.

1. člen

(faktor namembnosti objekta)

Faktor namembnosti objektov (Fn) znaša:

| Vrsta objekta | Fn |
| --- | --- |
| STAVBE |
| 111 – enostanovanjske stavbe | 1,00 |
| 112 – večstanovanjske stavbe | 1,00 |
| 1211 – hotelske in podobne gostinske stavbe | 0,70 |
| 1212 – druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 0,70 |
| 122 – poslovne in upravne stavbe | 0,70 |
| 123 – trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti | 1,30 |
| 125 – industrijske in skladiščne stavbe | 0,70 |
| 126 – stavbe splošnega družbenega pomena | 0,70 |
| 1271 – nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,50 |
| 1274 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | 0,70 |
| ostale vrste stavb | 1,15 |
| GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI | 0,50 |
| DRUGI GRADBENI POSEGI | 0,50 |

1. člen

(prispevna stopnja)

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) je za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme enaka na celotnem oskrbnem območju in znaša:

| obstoječa komunalna oprema | psz |
| --- | --- |
| cestno omrežje (CESo) | 0,544 (54,4 %) |
| kanalizacijsko omrežje (KANo) | 0,894 (89,4 %) |
| vodovodno omrežje (VODo) | 0,582 (58,2 %) |
| javne površine (JPo) | 0,229 (22,9 %) |

1. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

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:
	* odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču višini 100%.
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.
4. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

1. 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 odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.
2. Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi 1. odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:
	* če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
	* če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.
3. V primeru povečanja zmogljivosti objekta, kjer ne pride do spremembe površine gradbene parcele stavbe, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upošteva zgolj del, vezan na površino objekta. Tako se v primeru tovrstne gradnje bruto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med bruto tlorisno površino novega objekta in bruto tlorisno površino obstoječega objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.
4. V primeru spremembe namembnosti objekta za obstoječe objekte, katerim se bruto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja namembnosti, ki je določen z 10. členom tega odloka ter bruto tlorisne površine objekta, katerim se spreminja namembnost. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.
5. 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 ali namembnost objekta.
2. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:
	* zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja v kolikor se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo,
	* investitor, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, za katero ni izdelan program opremljanja, pa se nova komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.
3. člen

(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

1. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
2. Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.
3. Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.
4. Za odmero zaradi graditve objekta se šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.
5. Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je 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.
6. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.
7. Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.
8. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.

1. člen

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

1. Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
2. Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.
3. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

1. Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za:
	* CC-SI: 1262 – muzeje in knjižnice,
	* CC-SI: 1263 – izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo,
	* CC-SI: 1264 – zdravstvo,
	* CC-SI: 1265 – šport.
2. Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so namenjene za:
	* CC-SI: 1272 – opravljanje obredov,
	* CC-SI: 1274 – gasilske domove.
3. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred pričetkom veljavnosti tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

1. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/16).

1. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Številka: |  | Občina Prevalje |
| Datum: |  | dr. Matija Tasič |
|  |  | ŽUPAN |