



**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN
MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU
OBČINE GORIŠNICA**





V gradivu je priložen:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gorišnica.

Stran | 47

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gorišnica je bil predstavljen:

- članom **Statutarno pravne komisije** na svoji **7. redni seji, dne 18.5.2016**
- članom **Odbora za gospodarske dejavnosti in gospodarsko infrastrukturo** na svoji **9. redni seji dne 18.5.2016,**

Sprejeta sta bila naslednja predloga sklepa:

ODBOR ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI IN GOSPODARSKO INFRASTRUKTURO, 9. REDNA SEJA DNE 18.5.2016

Na seji je bil sprejet naslednji

PREDLOG SKLEPA

Člani Odbora za gospodarske dejavnosti in gospodarsko infrastrukturo so bili seznanjeni s Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gorišnica.

Člani odbora predlagajo, da se Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gorišnica, sprejme v predlagani obliki in vsebini.

STATUTARNO PРАВNA KOMISIJA, 7. REDNA SEJA, DNE 18.5.2016

Na seji je bil sprejet naslednji

PREDLOG SKLEPA

Člani Statutarno pravne komisije so bili seznanjeni z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gorišnica.

Člani komisije predlagajo Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Gorišnica, kot pravno formalno usklajenega, Občinskemu svetu Občine Gorišnica v sprejem.



ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE GORIŠNICA

Stran | 48

OBČINA GORIŠNICA

Številka:

Datum: 27.7.2015

OBČINSKI SVET
OBČINE GORIŠNICA

ZADEVA:	Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Gorišnica
NAMEN:	Prva obravnava
PRAVNA PODLAGA:	Zakon o prostorskem načrtovanju, Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka in Statut Občine Gorišnica
PREDLAGATELJ:	Jožef Kokot, župan Občine Gorišnica
GRADIVO PRIPRAVIL:	Robert Špendl, Matrika ZVO d.o.o. Uroš Kobe, Matrika ZVO d.o.o.
POROČEVALEC:	
MATIČNO TELO:	Odbor za okolje in prostor
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Gorišnica sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Gorišnica

Pripravil:
Matevž Cestnik

Jožef Kokot
župan

Priloge:

- obrazložitev odloka
- predlog odloka



Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA

74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člen Statuta občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin št. 25/06).

Stran | 49

2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA IN OCENA STANJA

Zakon o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) v 74. členu določa, da se stavbna zemljišča opremljajo s komunalno infrastrukturo na podlagi programa opremljanja in da se program opremljanja pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta. Opremljanje zemljišč z javno komunalno infrastrukturo zagotavlja občina na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme Občinski svet. S programom opremljanja se za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. S programom opremljanja se prav tako določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

3. CILJI IN NAČELA PREDLOGA ODLOKA

Na območju občine Gorišnica se sprejema nov občinski prostorski načrt (OPN) za katerega je potrebno novelirati tudi program opremljanja stavbnih zemljišč. V programu opremljanja se določijo zlasti podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, predvidi pa se tudi infrastruktura, ki je že vključena v načrt razvojnih programov, za katero bo potrebno zbrati sredstva iz naslova komunalnega prispevka. Skladno z 2. alinejo 1. odstavka 9. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) so investitorji v stavbe na območju občine zavezanci tudi za prispevek za obstoječo komunalno infrastrukturo, ki se obračuna skladno s predlaganim odlokom. S sprejemom programa opremljanja in z gradnjo komunalne infrastrukture bo na območju celotne občine zagotovljena podlaga za ustrezen obračun komunalnega prispevka.

4. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA NA OBČINSKI PRORAČUN

S sprejetjem odloka bodo v proračunu občine Gorišnica realizirani prihodki na postavki komunalno urejanje stavbnih zemljišč glede na dinamiko investicij. Komunalni prispevek se bistveno ne spreminja glede na veljavni odlok, tako da bodo prihodki podobni dosedanjim.

**PRIMERI OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA****1. primer: enostanovanjska stavba z neto tlorisno površino 160 m², zgrajena na 600 m² veliki parceli, vsa komunalna oprema**

Vrsta komunalne opreme	Površina parcele [m ²]	Neto tlorisna površina objekta [m ²]	Cena na enoto (Cpi) €/m ²	Cena na enoto (Cti) €/m ²	Prispevek/ parcelo	Prispevek/ stavbo	Komunalni prispevek [€]
Ceste	600	120	2,019	11,445	363,42	961,38	1.324,80
Vodovod-primarno omrežje	600	120	0,396	2,204	71,28	185,14	256,42
Vodovod-sekundarno omrežje	600	120	0,793	4,418	142,74	371,11	513,85
Kanalizacija-primarno omrežje	600	120	0,912	8,294	164,16	696,70	860,86
Kanalizacija -sekundarno omrežje	600	120	0,545	4,951	98,10	415,88	513,98
Javna razsvetljava	600	120	0,04	0,367	7,20	30,83	38,03
Prostor za ravnanje z odpadki	600	120	0,02	0,114	3,60	9,58	13,18
Javne površine	600	120	0,09	0,508	16,20	42,67	58,87
SKUPAJ			4,815	32,301	866,70	2.713,28	3.579,98

Komunalni prispevek za vsako postavko in skupni komunalni prispevek je izračunan ob upoštevanju faktorjev deležev parcele in NTP stavbe $D_p=0,3$ in $D_t=0,7$ ter faktorja dejavnosti za stanovanjsko stavbo $K_{dej}=1$.

2. primer: primerjava komunalnega prispevka po obstoječem odloku

Za enako stavbo, kot v 1. primeru bi po veljavnem Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/08, 14/08, 25/13) obračunali komunalni prispevek za stavbo v naselju Gorišnica v višini:

$$0,3 * 600 * 4,70 + 0,7 * 120 * 27,35 * 1 = 846,00 \text{ €} + 2.297,40 \text{ €} = \mathbf{3.143,40 \text{ €}}$$

Nekaj primerov za različne velikosti stavb in parcel je v nadaljevanju:

Površina parcele [m ²]	Neto tlorisna površina objekta [m ²]	Obstoječi odlok		Predlagan novi odlok		KP obstoječe [€]	KP novo [€]	Povečanje / Zmanjšanje
		Cena na enoto (Cpi) [€/m ²]	Cena na enoto (Cti) [€/m ²]	Cena na enoto (Cpi) [€/m ²]	Cena na enoto (Cti) [€/m ²]			
600	120	4,70	27,35	4,815	32,301	3.143,40 €	3.579,98 €	13,89%
800	120	4,70	27,35	4,815	32,301	3.425,40 €	3.868,88 €	12,95%
400	120	4,70	27,35	4,815	32,301	2.861,40 €	3.291,08 €	15,02%
600	160	4,70	27,35	4,815	32,301	3.909,20 €	4.484,41 €	14,71%
600	200	4,70	27,35	4,815	32,301	4.675,00 €	5.388,84 €	15,27%
600	240	4,70	27,35	4,815	32,301	5.440,80 €	6.293,27 €	15,67%

3. primer: primerjava s sosednjimi občinami

Za stavbo iz prvega primera bi bil komunalni prispevek v drugih občinah:

Občina	Prispevek	Razlika
Gorišnica	3.579,98 €	



Zavrč	4.574,04 €	27,77%
Ormož	4.319,04 €	20,64%
Ptuj	8.390,16 €	134,36%
Markovci	5.557,68 €	55,24%
Dornava	4.458,56 €	24,54%

Občina Gorišnica bo imela tudi po povečanju znatno nižji komunalni prispevek kot bližnje občine.



Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin št. 25/06) je Občinski svet občine Gorišnica na svoji ____ . redni seji, dne _____ sprejel

ODLOK

O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA NA OBMOČJU OBČINE GORIŠNICA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina programa opremljanja)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč in merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Gorišnica.

(2) Program opremljanja iz 1. odstavka vsebuje:

1. Izhodišča za izdelavo programa opremljanja,
2. Prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
3. Podlage za odmero komunalnega prispevka.

(3) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Gorišnica, ki ga plačujejo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

(4) Stroški opremljanja zemljišč z obstoječo komunalno infrastrukturo se določajo na podlagi tega odloka.

(5) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Gorišnica je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju Občine Gorišnica;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju Občine Gorišnica;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele in na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

2. člen

(uporabljeni izrazi)

V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.



- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanca.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

II. IZHODIŠČA ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

3. člen

(obračunsko območje)

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč iz 1. člena tega odloka je izdelan za območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Gorišnica.

(2) Program obravnava obračunska območja za posamezne vrste komunalne infrastrukture, ki lahko obsegajo tudi celotno območje občine.

III. OBSTOJEČA IN PREDVIDENA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

4. člen

(infrastruktura)

(1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana obstoječa infrastruktura in infrastruktura, ki je predvidena izgradnjo v sprejetem načrtu razvojnih programov, kar je podlaga za komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo. Upoštevana je naslednja infrastruktura oz. posegi v infrastrukturo:

- prometna infrastruktura (oznaka obračunskih območij P)
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij V),
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K),
- javna razsvetljava (oznaka obračunskih območij JR),
- ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja PRO),
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

(2) Za kanalizacijo in vodovod je ločeno prikazana vrednost primarnega in sekundarnega omrežja. Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, ki gradijo infrastrukturo na podlagi pogodbe o opremljanju na območju občine ali zaradi večje oddaljenosti od obstoječe komunalne infrastrukture, za obstoječo kanalizacijo in vodovod prispevajo le delež za primarno omrežje. Za ostala omrežja pa se prispevek za obstoječo infrastrukturo obračuna v celoti.

(3) Infrastruktura v državni lasti (državne ceste, železnice) ter energetska infrastruktura ne predstavljata podlage za obračun komunalnega prispevka.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije)

(1) Vrednost obstoječe infrastrukture je ocenjena kot vrednost izgradnje nove infrastrukture, vključno z nakupom zemljišč, izdelavo projektne dokumentacije in nadzorom. Za obračun komunalnega prispevka se vrednost infrastrukture zmanjša za znesek pridobljenih nepovratnih sredstev, lastnih vlaganj ali



drugih virov financiranja poleg občinskega proračuna. Vrednost infrastrukture, kot podlaga za obračun komunalnega prispevka, je po posameznih vrstah infrastrukture naslednja:

Ceste	5.523.561,00 €
Vodovod-primarno omrežje	985.285,00 €
Vodovod-sekundarno omrežje	1.975.610,00 €
Kanalizacija-primarno omrežje	1.200.890,00 €
Kanalizacija-sekundarno omrežje	716.884,00 €
Javna razsvetljava	92.057,00 €
Odpadki	55.000,00 €
Javne površine	245.000,00 €
SKUPAJ	10.794.287,00 €

Stran | 54

6. člen

(preračun stroškov na površino stavbnih zemljišč oziroma na neto tlorisno površino stavb)

(1) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino stavbnega zemljišča in parcele in na neto tlorisno površino stavb.

(2) Cena opremljanja obračunana na kvadratni meter stavbnega zemljišča (C_p) in neto tlorisne površine objekta (C_t) je naslednja:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obračunskega območja	Vrednost infrastrukture [€]	Površina		Cena	
			parcel na obračunsk em območju [m ²]	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Cena na enoto (C_p) [€/m ²]	Cena na enoto (C_t) [€/m ²]
Ceste	OB_C_1	5.523.561,00 €	2.736.204	482.616	2,019	11,445
Kanalizacija-primarno omrežje	OB_K_1	985.285,00 €	2.490.663	447.128	0,396	2,204
Kanalizacija-sekundarno omrežje	OB_K_2	1.975.610,00 €	2.490.663	447.128	0,793	4,418
Vodovod-primarno omrežje	OB_V_1	1.200.890,00 €	1.316.519	144.789	0,912	8,294
Vodovod-sekundarno omrežje	OB_V_2	716.884,00 €	1.316.519	144.789	0,545	4,951
Javna razsvetljava	OB_JR_1	92.057,00 €	2.294.354	250.590	0,04	0,367
Prostor za ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	55.000,00 €	2.736.204	482.616	0,02	0,114
Javne površine	OB_JP_1	245.000,00 €	2.736.204	482.616	0,09	0,508
SKUPAJ		10.794.287,00 €			4,815	32,301

(3) Za obračun komunalnega prispevka v skladu z 11. členom tega odloka se uporabijo faktorji C_p in C_t iz zgornjih tabel, faktorja deleža parcele in neto tlorisne površine D_p in D_t sta 0,3 in 0,7 ($D_p + D_t = 1$).

7. člen

(osnova za revalorizacijo komunalnega prispevka)

(1) Cene v tem odloku veljajo na dan 1.1.2015.

V. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(zavezanci za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:

- se priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.



Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi investitor nadomestnega objekta, če spreminja namembnost objekta ali če povečuje neto tlorisno površino objekta.

VI. OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

9. člen

Stran | 55

(opredelitev komunalne opremljenosti)

(1) Če pristojni organ Občine ne odloči drugače, velja:

- Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem.
- Vsak obstoječi objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe omrežje.
- Vsak obstoječ ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je kanalizacijski ali vodovodni vod oddaljen od roba parcele največ 100 metrov oziroma je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, ima ob plačilu komunalnega prispevka zavezanec pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
- Če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje velja, da objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.
- Z javnimi površinami so opremljeni vsi obstoječi ali predvideni objekti na območju občine.
- Vsak objekt je opremljen z javno razsvetljavo, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od roba parcele največ 100 metrov.
- Z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi obstoječi ali predvideni objekti na območju občine.

(2) Zemljišče, ki ni znotraj obračunskega območja s kanalizacije se šteje kot opremljeno če investitor zgradi lastno malo komunalno čistilno napravo po predpisih o odvajanju in čiščenju odpadne vode.

(3) Zemljišče, ki ni znotraj obračunskega območja vodovoda se šteje kot opremljeno če investitor zagotovi oskrbo s pitno vodo po predpisih, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.

(4) V primerih, ko investitor zagotovi lastno oskrbo s pitno vodo ali čiščenje odpadne vode skladno s katerimkoli od prejšnjih dveh členov, se komunalni prispevek za to infrastrukturo ne obračuna ne za primarno, ne za sekundarno omrežje.

VII. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(izračun in odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna in odmeri za vsako novo gradnjo stavbe na območju občine, rekonstrukcijo ali gradnjo po rušenju obstoječega objekta.

11. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na dva kriterija:

- površino zemljiške parcele, na kateri stoji stavba zavezanca oz. površino gradbene parcele, če je ta določena v projektni dokumentaciji in
- neto tlorisno površino načrtovanih in obstoječih stavb.



(2) Neto tlorisna površina stavbe se za novogradnje in druge posege, za katere se izdaja gradbeno dovoljenje, izračuna na podlagi načrta gradbenih konstrukcije oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836.

(3) Višina komunalnega prispevka za nove stavbe se določi po naslednji formuli:

$$KP = (D_p * C_p * \text{površina parcele} + D_t * C_t * \text{neto tlorisna površina} * K_{dej}) * i$$

pri čemer je:

KP komunalni prispevek

C_p cena opremljanja glede na površino parcele

C_t cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe

D_p delež površine parcele pri izračunu

D_t delež neto tlorisne površine pri izračunu

K_{dej} faktor dejavnosti

i povprečni letni indeks cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Stran | 56

(4) V primeru rušitve obstoječe stavbe in gradnje nove stavbe, v primeru povečave in prizidkov k obstoječim stavbam ali v primeru spremembe namembnosti se višina komunalnega prispevka določi po formuli:

$$KP = D_t * C_t * (\text{skupna neto tlorisna površina stavb po izvedeni gradnji/dozidavi} * K_{dej} \text{ novih stavb} - \text{neto tlorisna površina obstoječih stavb} * K_{dej} \text{ obstoječih stavb}) * i$$

V primeru, da je tako izračunan komunalni prispevek manjši od nič, zavezanec ne plača komunalnega prispevka, vendar občina ne vrača razlike med komunalnim prispevkom, odmerjenim za obstoječo stavbo in komunalnim prispevkom za stavbo po spremembi.

(5) V primeru legalizacije stavbe se komunalni prispevek obračuna enako, kot za nove stavbe.

(6) Faktorji C_p , C_t , D_p in D_t so določeni v 5. členu tega odloka, K_{dej} pa v 12. členu tega odloka.

(7) Komunalni prispevek za gradnjo stavb na območju se obračuna:

- pri eno- in dvostanovanjskih stavbah se za parcele, večje od 800 m² za obračun upošteva velikost parcele 800 m²,
- za kanalizacijo in vodovod se obračuna celoten prispevek če je ta infrastruktura oddaljena do 100 m od roba parcele; če se investitor priključuje na bolj oddaljeno kanalizacijsko oz. vodovodno omrežje, se obračuna le delež za primarno omrežje, če se investitor sploh ne priključi pa se ta del komunalnega prispevka ne obračuna,
- za javno razsvetljavo se obračuna prispevek, če je najbližja svetilka javne razsvetljave od parcele oddaljena manj kot 100 m,
- za ostalo infrastrukturo se prispevek vedno obračuna v celoti.

12. člen

(faktorji dejavnosti)

(1) Faktor dejavnosti (K_{dej}) se za stavbe določi glede na vrsto rabe skladno s klasifikacijo CC-SI. V primeru različnih vrst rabe v isti stavbi se faktor dejavnosti določi za vsak posamezen del in ustrezno obračuna komunalni prispevek kot vsoto prispevkov posameznih delov stavbe z različnimi rabami. Faktorji dejavnosti so podani v naslednji tabeli:



Klasifikacijska številka	Vrsta stavbe	K _{dej}
11100	Enostanovanjske stavbe	1
11210	Dvostanovanjske stavbe	1
11220	Tri- in večstanovanjske stavbe	0,9
11222	Stanovanja z oskrbovanimi stanovanji	0,9
113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,9
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,2
125	Industrijske stavbe in skladišča	1
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1,2
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero se objekt razvrsti po klasifikaciji CC-SI.

VIII. POSTOPEK ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen (izdaja odločbe)

- (1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:
 - na zahtevo zavezanca;
 - ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
 - po uradni dolžnosti.
- (2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- (3) Po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek pristojni organ občinske uprave v naslednjih primerih:
 - če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
 - če občina ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.
- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.
- (6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.
- (7) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka.
- (8) Kot dokazilo o plačilu komunalnega prispevka velja tudi izjava občine, da ima investitor z občino sklenjeno pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč po kateri bodo urejene obveznosti v zvezi s komunalnim prispevkom na drugačen način.



(9) Za stavbe, v kateri ni prebivalcev ter niso oddane v najem se v primeru iz 1. alineje 3. odstavka lahko zadrži izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka po uradni dolžnosti zaradi izgradnje nove infrastrukture, če v stavbi ni prebivalcev. Odločba se zadrži za čas do prodaje stavbe ali do prijave bivališča novih prebivalcev, vendar ne dlje kot 5 let od pridobitve uporabnega dovoljenja za infrastrukturo, ki je predmet odmere komunalnega prispevka. Če je stavba priključena na katerokoli infrastrukturo in izkazuje porabo vode, energije ali telekomunikacijskih storitev, se šteje da je stavba naseljena in odlog izdaje odločbe zanjo ne velja.

IX. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

14. člen

(oprostitvev plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plačuje za stavbe, ki se gradijo za lastne potrebe Občine Gorišnica in se financirajo iz občinskega proračuna.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(3) Za mlade družine, kot jih določa Zakon o nacionalni stanovanjski varčevalni shemi in subvencijah mladim družinam za prvo reševanje stanovanjskega vprašanja, se višina komunalnega prispevka zmanjša tako, da se izračunani prispevek iz 14. člena tega odloka množi s faktorjem olajšave (Kolaj), ki znaša 0,85.

(4) Za socialno ogrožene prebivalce občine Gorišnica se višina komunalnega prispevka zmanjša tako, da se izračunani prispevek iz 14. člena tega odloka množi s faktorjem olajšave (Kolaj) 0,85. Za socialno ogrožene prebivalce štejejo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, katerih skupni – družinski mesečni prejemki ne presegajo zjamčenega osebnega dohodka kot minimalnega zneska, ki zagotavlja materialno in socialno varnost.

(5) Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka.

(6) Višino oproščenih sredstev je potrebno nadomestiti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna.

(7) Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

(8) Investitor kot fizična oseba, ki je od 01.01.1980 dalje vlagal v izgradnjo ali izboljšanje cestne infrastrukture v posameznem naselju v Občini Gorišnica, lahko z originalnim oziroma verodostojnim dokazilom o plačanih vlaganjih, za ta znesek uveljavlja znižanje pri plačilu komunalnega prispevka za načrtovano novogradnjo v tem naselju. Uveljavljanje navedenih vlaganj je enkratno dejanje in vlaganja niso prenosljiva.

(9) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07).

(10) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča občinski svet na predlog župana.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen



(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

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

16. člen

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Stran | 59

17. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/2008, 14/2008, 25/2013), vendar se še uporablja v prehodnem obdobju do sprejema odloka o občinskem prostorskem načrtu.

18. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin, uporabljati pa se prične z dne _____.

Številka:

Gorišnica, dne:

Župan Občine Gorišnica:
g. Jožef Kokot

