 ***1. obravnava***

OBČINA BISTRICA OB SOTLI

Bistrica ob Sotli 17

3256 BISTRICA OB SOTLI

**Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Bistrica ob Sotli**

Pripravljavec:

Občina Bistrica ob Sotli

Odgovorna oseba: Franjo Debelak, župan \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

žig in podpis

Izdelovalec:

Espri d.o.o., Novo mesto

Odgovorna oseba: Blaž Malenšek, direktor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Bistrica ob Sotli dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ iz dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

PREDLOG

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena [Zakona o urejanju prostora](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7341) (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena [Zakona o lokalni samoupravi](http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO307) (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 21. in 24. 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. in 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 (Uradni list RS, št. 66/18) in 15. člena Statuta Občine Bistrica ob Sotli (Uradni list RS, št. 25/13 in 74/16) je Občinski svet Občine Bistrica ob Sotli na \_\_\_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_\_\_ sprejel

**O D L O K**

**o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Bistrica ob Sotli**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje Občine Bistrica ob Sotli.

(2) Odlok določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in določbe o olajšavah in oprostitvah plačila komunalnega prispevka.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

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

* cestno omrežje,
* vodovodno omrežje in
* kanalizacijsko omrežje.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar:

* se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna,
* se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
* se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema po tem odloku 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.

b) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo.

c) 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 objekta ali spreminja njegovo namembnost.

d) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe.

e) Zmogljivost objekt je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

f) Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov.

4. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

* površina gradbene parcele stavbe;
* bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
* razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
* opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
* faktor namembnosti objekta Fn;
* prispevna stopnja zavezanca psz(i).

5. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

(2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

(3) Če površina gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabe te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, 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, pri čemer velja, da Fp znaša 2,5.

(5) Fp se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

6. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

(1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.

(4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

7. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša Dpo = 0,3 ter Dto = 0,7.

8. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (Fn) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, za gradnjo katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.

(4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta (Fn):

*Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Vrsta objekta** | **Fn** | **Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI** |
| Enostanovanjske stavbe  - enostanovanjske stavbe | 1,00 | 1110 |
| Večstanovanjske stavbe  - dvostanovanjske stavbe  - tri in večstanovanjske stavbe | 1,00  1,00 | 1121  1122 |
| Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 0,70 | 1130 |
| Gostinske stavbe  - hotelske in podobne gostinske stavbe  - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | 1,15  1,15 | 1211  1212 |
| Poslovne in upravne stavbe | 1,15 | 1220 |
| Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti | 1,30 | 1230 |
| Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij  - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe  - garažne stavbe | 1,30  0,50 | 1241  1242 |
| Industrijske stavbe in skladišča  - industrijske stavbe  - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe | 0,90  0,90 | 1251  1252 |
| Stavbe splošnega družbenega pomena  - stavbe za kulturo in razvedrilo  - muzeji, arhivi in knjižnice  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo  - stavbe za zdravstveno oskrbo  - stavbe za šport | 0,50  0,50  0,50  0,50  0,50 | 1261  1262  1263  1264  1265 |
| Druge nestanovanjske stavbe  - nestanovanjske kmetijske stavbe  - obredne stavbe  - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | 0,50  0,50  0,50  0,50 | 1271  1272  1273  1274 |

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je Fn enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je Fn enak 0,5.

10. člen

(stroški 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:

*Preglednica 2: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m2)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Komunalna oprema** | **Cp**  **(v EUR/m2)** | **Ct**  **(v EUR/m2)** |
| 1. Vodovodno omrežje | 6,50 | 17,00 |
| 2. Kanalizacijsko omrežje | 5,40 | 11,00 |
| 3. Cestno omrežje | 17,50 | 48,00 |

11. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca psz(i):

* za vodovodno omrežje 25 %,
* za kanalizacijsko omrežje 40 % in
* za cestno omrežje 15 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

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

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

KPobstoječa(i) znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,

AGP površina gradbene parcele stavbe,

Cpo(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m2 gradbene parcele stavbe,

Dpo delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

ASTAVBA bruto tlorisna površina stavbe,

Cto(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m2 bruto tlorisne površine objekta,

Dto delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

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.

13. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

(1) Skupni komunalni prispevek se izračuna kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

KP = Σ KPi

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

14. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razliko med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se zavezancu izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

KPi = KPnovo stanje objekta – KPstaro stanje objekta

(2) V primeru odstranitve obstoječega objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu. V času odmere komunalnega prispevka morajo biti na razpolago dokazila o samem obstoju objekta, njegovi zmogljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja in samo če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let.

(3) Za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, se lahko štejejo tudi objekti zgrajeni pred 31. decembrom 1967, vendar le, če investitor predloži dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

(4) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek 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 ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če občina v fazi odmere komunalnega prispevka ugotovi, da nima vseh podatkov, potrebnih za odmero ali dvomi o pravilnosti razpoložljivih podatkov, lahko sproži ugotovitveni postopek z namenom ugotovitve pravilnega stanja.

16. člen

(izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

17. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Komunalni prispevek se lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred izdajo odločbe podati na občino pisno prošnjo. V tem primeru občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih. Pogoje obročnega odplačevanja določi občina.

(3) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka oziroma v primeru obročnega plačevanja po plačilu prvega obroka. Občina ima pravico zahtevati ustrezno zavarovanje za plačilo preostalih obrokov.

(4) Na zahtevo investitorja se, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, vračilo plačanega komunalnega prispevka v nerevalorizirani vrednosti izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k zahtevi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati.

18. člen

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača 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.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača 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 in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI), opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) in šport (oznaka 1265 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gradnjo objektov, namenjenih zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti,

(6) Ob oprostitvah iz četrtega in petega odstavka tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

21. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Bistrica ob Sotli (Uradni list RS, št. 3/08).

22. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije

Številka: Franjo Debelak

Datum: župan Občine Bistrica ob Sotli