

326

4. člen

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US in 76/14 – odločba US) in 16. člena Statuta občine Selnica ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/07) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na svoji 7. redni seji dne, 10. septembra 2015, sprejel

O D L O K

o komunalnem prispevku v občini Selnica ob Dravi

1. člen

- 1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Selnica ob Dravi.
- 2) Odlok določa:
 - merila za odmero komunalnega prispevka;
 - pogoje in način odmere komunalnega prispevka;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

2. člen

- 1) Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:
 1. program opremljanja je akt, s katerim določi občina Selnica ob Dravi podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo;
 2. komunalni prispevek za komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
 3. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa program opremljanja.
- 2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v programu opremljanja iz prve točke prejšnjega odstavka.

3. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(ij)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(ij)) iz programa opremljanja, ki so ustrezno indeksirani.

- 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 projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 2) Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem občinskem prostorskem izvedbenem oz. izvedbenem prostorskem aktu.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.
- 4) Če celotna parcela iz prejšnjega odstavka tega člena ni namenjena redni rabi objekta ali se zemljišča, namenjena redni rabi objekta, nahajajo na drugi oz. drugih zemljiških parcelah ali njihovih delih ali za parcelo iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upošteva 650 m².
- 5) Za enostavne in nezahtevne objekte, ki se samostojno priključujejo na posamezne vrste komunalne opreme, se upošteva površina parcele 300 m².
- 6) Če parcela objekta oz. njena površina ni določena oz. je ni mogoče določiti na enega od načinov iz predhodnih odstavkov tega člena, se jo določi tako, da se površina stavbišča (fundus) pomnoži s faktorjem 1,5.

5. člen

- 1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta iz uradnih evidenc.
- 4) Če za objekt iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za neto tlorisno površino objekta upošteva površina 170 m².
- 5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

6. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka Dp = 0,5;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka Dt = 0,5.

7. člen

- 1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko

zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Šteje se, da je parcela opremljena s cestnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno cestno omrežje in da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.
- 4) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim vodovodom, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno vodovodno omrežje in da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- 5) Šteje se, da je parcela opremljena z javno kanalizacijo - sekundar, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno omrežje za odvajanje odpadnih voda in da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda.
- 6) Šteje se, da je parcela, na kateri je zgrajen obstoječi objekt, ki se priključuje na javno kanalizacijo, opremljena z javno kanalizacijo - sekundar, če obstaja tehnična možnost priključitve na javno kanalizacijo.
- 7) Šteje se, da je parcela opremljena z javno kanalizacijo – primar oz. jo uporablja, če je opremljena z javno kanalizacijo – sekundar oz. se lahko priključi na javno kanalizacijo in se nahaja v obračunskem območju javne kanalizacije – primar.
- 8) Šteje se, da je parcela opremljena s čistilno napravo oz. jo uporablja, če je opremljena z javno kanalizacijo – primar oz. se odpadne vode na čistilno napravo transportirajo na drugačni način in se nahaja v obračunskem območju čistilne naprave.
- 9) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

8. člen

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$, ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.

- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$:

CC-SI	opis	faktor
111	enostanovanjske stavbe	1,0
1121	dvostanovanjske stavbe	1,2
1122	večstanovanjske stavbe	1,3
121	gostinske stavbe	1,3
12201	stavbe javne uprave	0,7
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	druge poslovne stavbe	1,3
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,8
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	druge nestanovanjske stavbe	0,7

za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti 1,0.

9. člen

- 1) Za izračun delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme, se uporabljajo obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($C_{p(i)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(i)}$).
- 2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja, ki ga sprejme občinski svet.
- 3) Obračunski stroški na enoto mere se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

10. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme dejansko lahko priključil svoj objekt oz. mu je dejansko omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

11. člen

- 1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

- 2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.
- 3) Glede na ugotovitve se nato izračunajo ustrezni deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju.
- 4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo; vsota je komunalni prispevek, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

12. člen

Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(i)} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

i	posamezna vrsta komunalne opreme;
$KP_{(i)}$	izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
A_{parcela}	površina parcele;
$Cp_{(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju iz programa opremljanja, preračunani na m ² parcele;
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
$K_{\text{dejavnosti}}$	faktor dejavnosti;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
$Ct_{(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju iz programa opremljanja, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

13. člen

Komunalni prispevek za komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(i)}$$

Oznake pomenijo:

KP	komunalni prispevek za komunalno opremo;
$KP_{(i)}$	izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
i	posamezna vrsta komunalne opreme.

14. člen

- 1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek iz-

računa na naslednji način:

- najprej se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
 - nato se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta; pri tem se upošteva dejanska priključenost objekta na posamezne vrste komunalne opreme pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
 - nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.
- 2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.
 - 3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

15. člen

Za gradnjo objektov, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini zgradi novi objekt, dose-danji objekt pa se pred začetkom uporabe novega odstrani, se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen v prejšnjem členu tega odloka. Obstoje te okoliščine mora biti nedvoumno razviden iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

16. člen

V primeru, ko je obstoječi objekt, zaradi katerega se odmerja komunalni prispevek, v lasti več lastnikov, se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za celotni objekt. Tako izračunani komunalni prispevek se med posamezne lastnike razdeli z upoštevanjem lastniškega deleža posameznega lastnika.

17. člen

- 1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.
- 2) Drugih oprostitev plačila komunalnega prispevka ni.

18. člen

Gradnjo komunalne opreme lahko Občina Selnica ob Dravi s pogodbo o opremljanju odda zavezancu za plačilo komunalnega prispevka. V takem primeru se Občina Selnica ob Dravi in zavezanec za plačilo komunalnega prispevka v pogodbi o opremljanju dogovorita tudi o obveznosti plačila preostalega dela komunalnega prispevka, ki izhaja iz uporabe oz. priključenja zavezančevega območja na obstoječo komunalno opremo.

19. člen

- 1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka pristojni organ občinske uprave Občine Selnica ob Dravi z odločbo.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda pristojni organ Občine Selnica ob Dravi odločbo, s katero odmeri komunalni

prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- 3) Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.
- 4) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- 5) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti.
- 6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana Občine Selnica ob Dravi. Župan odloči o pritožbi v roku 30 dni.
- 7) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja, vendar najkasneje v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, se komunalni prispevek na novo odmeri.
- 8) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 9) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v dveh letih od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek, pri čemer obrok ne more biti manjši od 30 €.
- 10) O možnosti obročnega odplačevanja odloči pristojni organ Občine Selnica ob Dravi na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz osmega odstavka tega člena, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

20. člen

Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov, ki so v zasebni lasti. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

21. člen

- 1) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.
- 2) Rok za vračilo plačanega komunalnega prispevka je 60 dni od vložitve popolnega zahtevka za vračilo komunalnega prispevka, iz katerega so jasno razvidni in utemeljeni tudi razlogi, zaradi katerih je zavezanec upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

22. člen

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

23. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Sklep o plačilu komunalnega prispevka - sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju Občine Selnica ob Dravi (Medobčinski uradni vestnik, št. 18/05).

24. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-3/2015

Datum: 10. sptember 2015

Župan Občine Selnica ob Drav
Jurij Lep, univ. dipl. inž., s.r.