

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-ODL. Us, 14/15-ZUUFJO, v nadaljevanju: ZPNačrt), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF, 14/15-ZUUFJO), 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), ter 15. člena Statuta občine Muta (MUV, številka 15/12 – uradno prečiščeno besedilo, 24/13) je občinski svet občine Muta na 8. redni seji dne 1. oktobra 2015 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za opremljanje območja občine Muta s kanalizacijo

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za opremljanje območja občine Muta s kanalizacijo in merila za odmero komunalnega prispevka za ta namen.
- (2) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za opremljanje območja občine Muta s kanalizacijo, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o., iz Ljubljane, pod številko 026/2013 v septembru 2015.

2. člen

- (1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:
 - Program opremljanja stavbnih zemljišč 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 dolžljive zavezance.

- 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.

3. člen

- (1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za opremljanje območja občine Muta s kanalizacijo je izdelan v skladu z uredbo, ki določa vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:
 - prikaz obstoječega kanalizacijskega omrežja na območju občine Muta;
 - prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo predvidenega kanalizacijskega omrežja na območju občine Muta;
 - 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) Program opremljanja stavbnih zemljišč za opremljanje območja občine Muta s kanalizacijo sprejme občinski svet Občine Muta z odlokom.
- (3) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo na območju občine Muta:
 - primarno kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij PKO);
 - sekundarno kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij SKO).
- (4) Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja stavbnih zemljišč se v digitalni in analogni obliki hrani v prostorih Občine Muta.

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki:
 - se na novo priključuje na komunalno opremo ali;
 - povečuje neto tlorisno površino objekta ali;
 - spreminja njegovo namembnost.
- (2) Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:
 - za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja

- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na zahtevo zavezanca in po uradni dolžnosti.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

- (1) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

$$KP_{ij} = (A_{parc} \cdot C_{pij} \cdot D_p) + (K_{dejavn} \cdot A_{tloris} \cdot C_{tij} \cdot D_t)$$

pri čemer je:

KP_{ij}	... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parc}	... površina parcele
C_{pij}	... obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p	... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
C_{tij}	... obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
A_{tloris}	... neto tlorisna površina objekta,
D_t	... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
K_{dejavn}	... faktor dejavnosti

- (2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij} \cdot i$$

pri čemer je:

KP_{ij}	... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
KP	... celotni izračunani komunalni prispevek
i	... indeks rasti cen v gradbeništvu.

- (3) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali pridobi iz uradnih evidenc.
- (4) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.
- (5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.
- (6) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu

SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali pridobi iz uradnih evidenc.

- (7) Za objekte, za katere neto tlorisne površine objekta ni mogoče izračunati oz. določiti, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

6. člen

- (1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan v prejšnjem členu.
- (2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo ne spreminja, se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.
- (3) V primeru iz drugega odstavka tega člena se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

$$KP_{ij} = (A_{tN} - A_{tO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

KP_{ij}	... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
A_{tO}	... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m ²),
A_{tN}	... neto tlorisna površina novega objekta (m ²),
K	... faktor dejavnosti,
D_{ii}	... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
C_{ii}	... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

- (4) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

$$KP_{ij} = (K_N - K_O) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot A_t$$

pri čemer je:

KP_{ij}	... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
A_t	... neto tlorisna površina stavbe (m ²),

K_N	... faktor dejavnosti novega objekta,
K_O	... faktor dejavnosti obstoječega objekta,
D_{ti}	... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
C_{ti}	... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(5) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

(6) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine Muta. Na posameznih območjih občine Muta, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč, se na podlagi tega odloka izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo (t.i. nadomestitveni stroški). Posebne programe se sprejme za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

(7) Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo zgolj stroški za primarno kanalizacijsko omrežje skladno z osnovno formulo za izračun komunalnega prispevka. T.i. nadomestitvenih stroškov se za postavko kanalizacijsko omrežje ne zaračunava, saj morajo zavezanci poravnati plačilo izgradnje sekundarnega kanalizacijskega omrežja znotraj takšnih območij.

7. člen

(1) Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Primarno kanalizacijsko omrežje	OBO_PKO_1	435.686,59
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	OBO_SKO_1	814.313,42

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele (C_{pi}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]

Primarno kanalizacijsko omrežje	OBO_PKO_1	1.261.004,76	435.686,59	0,346
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	OBO_SKO_1	1.239.586,44	814.313,42	0,657

(3) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta (C_{ti}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Primarno kanalizacijsko omrežje	OBO_PKO_1	327.103,78	435.686,59	1,332
Sekundarno kanalizacijsko omrežje	OBO_SKO_1	316.303,78	814.313,42	2,574

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 5. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka.

9. člen

(1) Razmerje med deležem površine parcele (D_{pi}) pri izračunu komunalnega prispevka in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi}:D_{ti}=0,5:0,5$. Tako je delež površine parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,5, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,5.

10. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena. Faktor dejavnosti po tem odloku je:

Klasifikacijska številka	Klasifikacija	Faktorji dejavnosti (K)
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,1
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7

Klasifikacijska številka	Klasifikacija	Faktorji dejavnosti (K)
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

11. člen

(1) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni.

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

- na zahtevo zavezanca ali;
- po uradni dolžnosti.

(2) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- komunalni prispevek se odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
- občina prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, poslano s strani upravne enote v zavezančevem imenu,

- če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali njegovo neto florisno površino in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.
- (3) Rok za izdajo odločbe iz prve alineje prvega odstavka prve in druge alineje drugega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje drugega odstavka tega člena se praviloma izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo. Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri tudi že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu občine v tekočem ali naslednjem letu.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi tretje alineje drugega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.
- (6) Zoper odločbo iz prve alineje drugega odstavka je dovoljena pritožba v roku 15 dni od dneva vročitve. O pritožbi odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni od dneva prejema pritožbe.
- (7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

13. člen

- (1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Muta.
- (2) Občina Muta lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

14. člen

- (1) Komunalni prispevek zavezanci lahko poravnajo v največ štiriindvajset (24) zaporednih mesečnih obrokih.
- (2) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene amortizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

15. člen

- (1) 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 zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Muta za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil komunalno opremo, katere investitor je.

16. člen

- (1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.
- (2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

17. člen

- (1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.
- (2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Muta ali države.
- (3) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**18. člen**

- (1) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

19. člen

- (1) Program opremljanja stavbnih zemljišč vključno s prilogami je v analogni in digitalni obliki na vpogled na sedežu Občine Muta.

20. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.