

271

Na podlagi 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) in 15. člena Statuta Občine Sveta Ana (Medobčinski uradni vestnik, št. 8/2019) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji 4. redni seji dne 12. junija 2019 sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Sveta Ana

1. člen

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje občine Sveta Ana.
- 2) Odlok določa:
 - oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine;
 - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
 - občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- 3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Sveta Ana«, ki ga je v maju 2019 pod št. proj. 19023 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor.

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v podzakonskem predpisu, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

3. člen

(oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

- 1) Oskrbna območja po tem odloku so določana za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine.
- 2) Oskrbno območje javnih cest - lokalnih cest in javnih poti je določeno na območju celotne občine in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Oskrbno območje je prikazano v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

- 3) Oskrbno območje javnega vodovoda je določeno na območju celotne občine in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja in so opremljena z javnim vodovodom. Oskrbno območje je prikazano v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Oskrbno območje javne kanalizacije je določeno na območju dela občine v naseljih ali delih naselij Lokavec, Ledinek, Dražen vrh - del, Sveta Ana v Slovenskih Goricah, Kremberk, Krivi vrh, Froleh, Zg. Ročica in Zg. Ščavnica ter obsega vsa zemljišča, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja in so opremljena z javno kanalizacijo. Oskrbno območje je prikazano v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka

4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, prikazane v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka, na ustreznih oskrbnih območjih znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme, v EUR
Javne ceste	20.561.172
Javni vodovod	6.342.446
Javna kanalizacija	3.366.796
SKUPAJ	30.270.414

5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(i), znašajo:

Vrsta obstoječe	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m ²)	
komunalne opreme	Cp _o (i)	Ct _o (i)
Javne ceste	8,97	34,10
Javni vodovod	2,77	10,52
Javna kanalizacija	3,72	12,60

6. 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 (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;

- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

7. 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 površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti 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 rabi 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 F_p .
- 5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način, pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina 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 in pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.
- 6) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednje vrednosti F_p :

CC-SI-klasifikacija objektov		F_p
111	enostanovanjske stavbe	4,0
112	večstanovanjske stavbe	4,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	3,5
126	stavbe splošnega družbenega pomena	1,5

- 7) Za ostale vrste objektov, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_p enak 2,5.

8. 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 podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- 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, če ni na voljo natančnejših podatkov, tudi pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina 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.

9. člen

(razmerje med D_p in D_t)

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_p in deležem površine objekta D_t pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe D_p znaša 0,5;
- delež površine objekta D_t znaša 0,5.

10. 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.

11. člen

(faktor namembnost objekta)

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnost objekta F_n , ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o graditvi.

- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, 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 namembnosti objekta:

CC-SI	opis	F_n
Stavbe		
112	večstanovanjske stavbe	1,3
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe, razen stavb javne uprave	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	0,7
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5
Gradbeni inženirski objekti		
21122	samostojna parkirišča	1,2

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za ostale vrste gradbenih inženirskih objektov, ki v prejšnjem odstavku niso navedene in za druge gradbene posege, je F_n enak 0,5.

12. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$:

- za javne ceste: p_{sz} znaša 0,3;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 0,8;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 0,35.

13. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

- 1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila uredbe, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- 2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Urad občinske uprave Občine Sveta Ana (v nadaljevanju: urad) z odločbo.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 4) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v

enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči urad na predlog zavezanca v odločbi, s katero se odmeri komunalni prispevek. Urad pri določanju obrokov upošteva, da posamezni obrok ne more biti manjši od 100 EUR. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- 2) S tem odlokom je dodatno predvidena še občinska oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI) tako, da se zanje plača komunalni prispevek v višini 30 % izračunanega komunalnega prispevka.
- 3) Oproščena sredstva iz naslova občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

15. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- 1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa uredba iz prvega odstavka 13. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- 2) Za pretekla vlaganja v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme se šteje tudi dopustitev služnosti v javno korist, s katero so zavezanci za plačilo komunalnega prispevka omogočili izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme. Šteje se, da so pretekla vlaganja posameznega zavezanca v določeno vrsto obstoječe komunalne opreme enaka vrednosti izračunanega komunalnega prispevka zavezanca za to vrsto obstoječe komunalne opreme. Kot dokazilo za pretekla vlaganja šteje ustrezna pogodba o ustanovitvi služnosti.

16. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

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.

17. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati:
 - a. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Sveta Ana (Medobčinski uradni vestnik, št. 07/13 in 07/15);

- b. Odlok o komunalnem prispevku v Občini Sveta Ana (Medobčinski uradni vestnik, št. 07/13 in 17/16).
- 2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

18. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.
- 2) Odlok in elaborat iz tretjega odstavka 1. člena se objavita tudi na spletni strani občine.
- 3) Hramba in vpogled v odlok in v elaborat v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu občine.

Številka: 42308-01/2019
Datum: 12. junij 2019

Župan Občine Sveta Ana
Silvo Slaček, s.r.