

Na podlagi 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb 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 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, 30/39 in 34/19) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 26/12, 43/19) je Občinski svet Občine Dobrova - Polhov Gradec na ___ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Dobrova - Polhov Gradec

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki so: preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

2. člen

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi:

- zahtevni in manj zahtevni objekti,
- nezahtevni objekti, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo,

ki se bodo prvič priključevali na cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje ali vodovodno omrežje, prvič koristili javne površine oziroma se jim bo povečala zmogljivost ali spremenila namembnost.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(določitev površine parcele objekta in površine obstoječim stavbam, gradbeno-inženirskim objektom oziroma drugim gradbenim posegom)

1) Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki znaša štiri (4).

2) Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo parcelo objekta, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb 1. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

- 3) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno-inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega se določi kot njena neto tlorisna površina oziroma njen ekvivalent, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.
- 4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe oziroma njen ekvivalent v primeru gradbeno-inženirskega objekta oziroma drugega gradbenega posega manjša od površine, pridobljene na podlagi 4. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

4. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $Dp_o = 0,7$ ter $Dt_o = 0,3$.

5. člen

(faktor namembnosti objekta)

- 1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe za:
- nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) znaša 0,7,
 - enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) znaša 1,0,
 - dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122), industrijske stavbe (CC-SI: 1251) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) znaša 1,2,
 - ostale stavbe znaša 1,3.
- 2) Faktor namembnosti objekta (F_n) za gradbeno inženirske objekte znaša 0,5.
- 3) Faktor namembnosti objekta (F_n) za druge gradbene posege znaša 0,5.
- 4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

6. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša za:

- cestno omrežje 65%,
- vodovodno omrežje 52%,
- kanalizacijsko omrežje 88%,
- javne površine 5%.

7. člen

(povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme)

Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m^2 površine gradbene parcele in m^2 bruto tlorisne površine objekta, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Cp_o [EUR/ m^2]	Ct_o [EUR/ m^2]
cestno omrežje	17,50	48,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
javne površine	0,70	2,00

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p_o}(i) \cdot D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t_o}(i) \cdot D_{t_o} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot C_{t_o}(i) \cdot D_{t_o} \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbeno-inženirskega objekta,
- $C_{p_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- D_{p_o} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_o} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 3. člena tega odloka.

5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

9. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju prek nove komunalne opreme)

1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{\text{nova}(i)} - KP_{\text{obstoječa}(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{\text{nova}(i)} - KP_{\text{obstoječa}(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{\text{obstoječa}(i)} - KP_{\text{nova}(i)}$.

2) V prvem odstavku tega člena navedene določbe se uporabljajo zgolj za objekte, ki v prostoru obstajajo in ne objekte, ki so v prostoru obstajali v preteklosti in so že bili odstranjeni iz prostora.

3) Če investitor in občina skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prvega odstavka tega člena.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

2) Povečanje zmogljivosti objekta pomeni povečanje površine objekta, povečanje gradbene parcele ali sprememba namembnosti objekta.

3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se legalizira.

11. člen

(odmera komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek se odmeri 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 po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

3) Rok plačila odmerjenega komunalnega prispevka je 30 dni od prejema izdane odločbe. V primeru zamude pri plačilu, se obračunajo zakonite zamudne obresti.

4) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi – vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje oziroma mu je omogočena njena uporaba – cestno omrežje in javne površine.

5) Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna, namenjen financiranju gradnje komunalne opreme.

12. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

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 tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

13. člen

(stroški priključevanja)

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek za novo in 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 novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.

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

4) 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.

5) Komunalni prispevek se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb, ki so v javnem interesu in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, katerih investitor je občina Dobrova - Polhov Gradec ali država.

6) Komunalni prispevek za gradnjo ne stanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI 1271) se oprosti v višini 30% odmerjenega komunalnega prispevka, če se odmerja za registrirana kmetijska gospodarstva, katerih nosilci so fizične osebe, ki niso samostojni podjetniki posamezniki.

7) Kmetijska gospodarstva, katerih nosilec ali člani kmetijskega gospodarstva imajo v lasti podjetje, ki se ukvarja z istovrstno kmetijsko dejavnostjo, do oprostitve komunalnega prispevka iz šestega odstavka tega člena niso upravičeni.

8) Objekt iz šestega odstavka tega člena se mora v kmetijske namene uporabljati vsaj 10 let. Če se vrsta ali namembnost objekta spremeni pred potekom 10 let, se investitorju zaračuna razlika do polnega zneska komunalnega prispevka.

9) Zneske, oproščene skladno z določbami tega člena, mora Občina nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

15. člen

(predhodna vlaganja)

1) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta, se pri odmeri komunalnega prispevka upoštevajo celotna predhodna vlaganja, na način, da se naredi izračun za obstoječe stanje in izračun za novo stanje ter se od novega stanja odšteje obstoječe stanje. V primeru, da je izračun za obstoječe stanje večji, se razlike ne vrača. Poračun se lahko upošteva samo enkrat in se razlika, ki se ne vrača, ne prenaša.

2) Za predhodna vlaganja v komunalno opremo se upošteva delo in že vložena finančna sredstva. Iz potrdila krajevne skupnosti morajo biti razvidni osebni podatki vlagatelja, v katero komunalno opremo se je vlagalo, v kateri višini, parcelna številka, katastrska občina, vrsta objekta ter številka projekta, za katerega se izdaja potrdilo. Vrednost predhodnih vlaganj se do vključno 31. 12. 1997 indeksira skladno z indeksom cen na drobno, od 1. 1. 1998 dalje pa skladno z indeksom življenjskih potrebščin, katere objavlja in vodi Statistični urad RS.

3) Komunalni prispevek, plačan na krajevni skupnosti pred 15. 7. 1999, se upošteva na osnovi potrdila krajevne skupnosti. Iz potrdila morajo biti razvidni osebni podatki vlagatelja, za katero komunalno opremo je bil komunalni prispevek plačan, parcelna številka, katastrska občina, vrsta objekta ter številka projekta, za katerega se izdaja potrdilo. V primeru, da se je od plačila do vlaganja vloge dodatno zgradila komunalna oprema, se vlagatelju za to komunalno opremo obračuna komunalni prispevek.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

16. člen

(globe)

1) Z globo se kaznuje zavezanec, določen z 10. členom tega odloka, ki brez predhodno pridobljenega potrdila Občine o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka in soglasja upravljavca, priključi objekt na komunalno opremo, določeno z 7. členom tega odloka.

2) Za dejanje iz prvega odstavka tega člena se predpiše globa v višini:

- EUR 3.000,00 za fizično osebo;
- EUR 10.000,00 za pravno osebo ali samostojnega podjetnika;
- EUR 1.000,00 za odgovorno osebo pravne osebe.

17. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tistih določb tega odloka, za katere so v primeru njihove kršitve po tem odloku predpisane kazenske sankcije, opravlja organ Občinske uprave Občine Dobrova - Polhov Gradec, pristojen za nadzor.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Dobrova - Polhov Gradec pred pričetkom veljavnosti predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za

pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ Občine Dobrova - Polhov Gradec izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko Občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi dotedanje zakonodaje.

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Dobrova - Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 25/14).
- 2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta za stanovanjsko naselje VS 39/6-1 Jarčen potok (Uradni list RS, št. 111/06).
- 3) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta VP 8/2 Dobrova (Uradni list RS, št. 67/08).
- 4) Dne 30.3.2021 preneha veljati Odlok o programu opremljanja za gradnjo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta VP 8/4-1 T1 Šujica (Uradni list RS, št. 78/08).
- 5) Z dnem uveljavitve tega odloka se ne glede na določila veljavnih programov opremljanja stavbnih zemljišč odmera komunalnega prispevka za obstoječo - že zgrajeno komunalno opremo izvede na podlagi določil tega odloka.

20. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Dobrova, dne

Župan
Občine Dobrova - Polhov Gradec
Franc Setnikar l.r.