



OBČINA BENEDIKT

Občinski svet

Čolnikov trg 5, 2234 BENEDIKT

tel.: 02 703 60 80, telefaks: 02 703 60 81

e-pošta: obcina@benedikt.si

8

Številka: 35401-02/2019-1

Datum: 1. april 2019

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Benedikt

~ skrajšani postopek ~

PREDLAGATELJ: Župan Občine Benedikt

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Benedikt

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odločba US RS, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18) in 15. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2018) se sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Benedikt po skrajšanem postopku, kot je predložen. Spremembe in dopolnitve odloka se objavijo v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2, 27/08 – odločba US RS, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 76/16 – odločba US RS, 11/18 – ZSPDSL-1 in 30/18) in 15. člena Statuta Občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 22/2018) je Občinski svet Občine Benedikt na ____ redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Benedikt

1. člen

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero prispevka za območje občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/20017) (v nadaljevanju: Odlok) se 3. člen spremeni tako, da se glasi:

»3. člen
(pomen pojmov)

Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- 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.

b) Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je plačilo dela stroškov graditve komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.

c) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.

č) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo je lastnik zemljišča, ki je na novo opremljeno s komunalno opremo iz programa opremljanja ali investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo iz programa opremljanja.

d) 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. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:

- zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja v kolikor se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo,
- investitor, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, za katero ni izdelan program opremljanja, pa se nova komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju posredno ali neposredno

priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

e) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

f) Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

g) Za parcelo po tem odloku se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt oziroma je objekt že zgrajen, in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo po tem odloku se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

h) Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

i) Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov.«

2. člen

7. člen Odloka se spremeni tako, da se glasi:

»7. člen
(površina parcele)

(1) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva površina gradbene parcele.

(2) Površina gradbene parcele se za objekte, za katere se pridobiva gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, za ostale objekte pa iz veljavnih prostorskih aktov Občine Benedikt.

(3) Na območjih, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi akti se parcela za odmero komunalnega prispevka določi skladno z grafičnim delom prostorskega akta.

(4) V primerih, ko gradbena parcela objekta ni določena, se parcela za odmero komunalnega prispevka določi kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.«

3. člen

11. člen Odloka se spremeni tako, da znaša faktor dejavnosti $K_{dejavnosti}$ v preglednici 1 za dvostanovanjske stavbe 1,30.

4. člen

V 13. členu Odloka se spremeni Preglednica 5, kot sledi:

Preglednica 5: Obračunski stroški, preračunani na m² parcele in m² neto tlorisne površine objektov na delno opremljenih zemljiščih na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obračunskega območja	Strošek na enoto – Cp _{ij} (v EUR/m ²)	Strošek na enoto – Ct _{ij} (v EUR/m ²)
Vodovod	VOD – vodovodno omrežje	0,93	4,09
Kanalizacija	KAN – kanalizacijsko omrežje	0,88	3,21
Ceste	CE1 – cestno omrežje	1,85	8,47
Ceste	CE2 – cestno omrežje	1,10	6,26
Urejene javne površine	UJP – urejene javne površine	0,04	0,17

5. člen

17. člen odloka se spremeni tako, da se glasi:

» 17. člen
(izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo 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.

6. člen

V 18. členu Odloka se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(2) Vlaganja v komunalno opremo investitor dokazuje z računi ali drugimi ustreznimi listinami, ki jih mora predložiti občini. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal del komunalnega prispevka Občini Benedikt za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval, skladno z določili tega odloka.«

7. člen

21. člen Odloka se spremeni tako, da se glasi:

»21. člen
(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 1263 v CC-SI),

znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in zdravstvo (oznaka 1264) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(3) Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

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

(5) 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.

(6) 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.«

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo sprememb in dopolnitev tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

9. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 35401-002/2019-

Datum:

ŽUPAN
mag. Milan REPIČ

Obrazložitev

1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA

Zakona o urejanju prostora (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 61/17) (v nadaljevanju: ZUreP-2), ki ga je sprejel Državni zbor Republike Slovenije na seji dne 24. oktobra 2017 v svojem 142. členu uvaja novo pojmovanje oz. razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča, ki so:

- 1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče;
- 2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče;
- 3. razvojna stopnja: neopremljeno zemljišče;
- 4. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

V 147. členu ZUreP-2 opredeljuje pogoje za opremljanje zemljišč in sicer:

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo.

(2) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena tega zakona.

(4) V primeru iz prve alineje prejšnjega odstavka zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

Iz zgoraj navedenega izhaja, da zakon ne govori več o delno opremljenih stavbnih zemljiščih, kot je to bilo navedeno v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero prispevka za območje občine Benedikt (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/2017).

V 157. členu pa ZUreP-2 omogoča, da se občina in investitor dogovorita, da bo investitor komunalno opremil zemljišče. V zvezi s tem je potrebno, da občina in investitor skleneta pogodbo o opremljanju, ki v 1. in 2. točki podrobneje predpisuje pogoje in sicer:

(1) Investitor ali investitorica (v nadaljnjem besedilu: investitor) in občina se lahko s pogodbo o opremljanju dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo, za zemljišče, na katerem namerava graditi, če je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

(2) Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo je sam zgradil. Če se nova komunalna oprema iz 3. točke petega odstavka tega člena (pregled nove komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor) posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, je investitor dolžan plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

S predlogom Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero prispevka za območje občine Benedikt, se spreminja tudi tisti del odloka, ki ni skladen z ZUreP-2.

Vsled navedenega Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme predvidene spremembe in dopolnitve Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero prispevka za območje občine Benedikt, v vsebini, kot so predlagane.

2. CILJI IN NAČELA ODLOKA

Cilj predlaganih sprememb in dopolnitev odloka je uskladiti nekatere določbe odloka z določbami novega zakona.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMEL SPREJEM ODLOKA

Sprejem sprememb in dopolnitev odloka bo imel zagotovo pozitivne finančne posledice na občinski proračun. V kakšni višini ni mogoče napovedati, saj je obseg novogradenj in s tem prilivov v proračun v veliki meri odvisen od splošne gospodarske situacije in ne od komunalnega prispevka v občini.