

Na podlagi 99. člena Poslovnika Občinskega sveta Hoče–Slivnica (MUV, št. 8/03) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na svoji 22. redni seji dne 20. novembra 2009 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o komunalnem prispevku v občini Hoče–Slivnica, ki obsega:

- Odlok o komunalnem prispevku v občini Hoče–Slivnica (MUV, št. 18/09, z dne 29. junija 2009)
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku v občini Hoče–Slivnica (MUV, št. 28/09, z dne 6. novembra 2009)

O D L O K

o komunalnem prispevku v občini Hoče–Slivnica

URADNO PREČIŠČENO BESEDILO

1. člen

1) S tem odlokom se določi odmera komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Hoče–Slivnica.

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 Hoče–Slivnica 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_(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta

(Ct_(i)) iz programa opremljanja, ki so ustrezno indeksirani.

4. člen

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 tega člena ni določena oz. je ni mogoče določiti na njegovi osnovi, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem 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 za parcelo iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upošteva velikost 500 m².

5) Če parcela objekta oz. njena površina ni določena ali je ni mogoče določiti na katerega od predhodno navedenih načinov, se jo opredeli tako, da se velikost 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.

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 velikost 150 m².

5) Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.

6) 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 znaša 30 % oz. vrednost Dp = 0,3;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka znaša 70 % oz. vrednost Dt = 0,7.

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 gradnje objekta oz. 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 in izročeno v upravljanje cestno omrežje in da bo zanj zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.

4) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim 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 in izročeno v upravljanje vodovodno omrežje in da bo zanj zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.

5) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim 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 in izročeno v upravljanje kanalizacijsko omrežje in da bo zanj zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

6) 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 gradnje objekta oz. 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 upravne in pisarniške stavbe	1,3
123	trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih 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.

(*enotna klasifikacija vrst objektov – CC-SI je določena na podlagi Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05 – popr.)

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.

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 lahko priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

11. člen

1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste 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:

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

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;
 $Cp_{(i)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na m² parcele;
 Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
 A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta;
 $Ct_{(i)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta;
 Dt - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
 $K_{\text{dejavnosti}}$ - faktor dejavnosti.

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 izračuna 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;
- 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 nadomestno gradnjo se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 14. členu tega odloka.

16. člen

1) Komunalni prispevek se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo vendar samo za stavbe za predšolsko vzgojo in izobraževanje, jasli, vrtci, in osnovne šole ter za gradnjo stavb za zdravstvo vendar samo za stavbe za zdravniško oskrbo in nego bolnih in poškodovanih po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov,

2) S tem odlokom so dodatno predvidene še naslednje oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- za gradnjo športnih dvoran
- za gradnjo gasilskih domov

3) Oproščena sredstva iz 2. odstavka tega člena bo občina nadomestila v enaki višini iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

17. člen

1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Hoče-Slivnica z odločbo.

2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda občinska uprava 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. 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. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, je treba komunalni prispevek na novo odmeriti.

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, ko gre za že obstoječ objekt, 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. Izjemoma se lahko določi obročno odplačevanje komunalnega prispevka največ za obdobje

dveh let, če gre za težke socialne razmere zavezanca. O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na predlog zavezanca. 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.

10) Upravičenost do obročnega odplačila komunalnega prispevka do dveh let oziroma v 24 mesečnih obrokih se odobri na podlagi dokazila centra za socialno delo o težkih socialnih razmerah zavezanca.

18. člen

1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Lete zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

19. člen

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.

20. 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.

21. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka za območje Občine Hoče–Slivnica prenehajo veljati Navodila o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (MUV, št. 9/02).

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

22. člen

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