



OBČINA VIDEM

23. REDNA SEJA

K 7
točki dnevnega reda

Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm.



OBČINA VIDEM
Videm pri Ptuju 54
2284 Videm pri Ptuju
E pošta: info@videm.si
Spletni naslov: www.videm.si

Številka: 007-3/2022-1
Datum:

ZADEVA: Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm

Pravna podlaga:

230. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 21. člena 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, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter 16. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/16-UBP2, 45/17, 10/19)

Obrazložitev:

Občina Videm mora v skladu z veljavnimi spremembami Zakona o urejanju prostora uskladiti Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm. Pri predlaganih spremembah so upoštevane tudi ugotovitve notranje revizije. Vključene so naslednje spremembe:

- posodobijo se pravne podlage;
- navedba, da so oskrbna območja razvidna iz grafičnega dela elaborata programa opremljanja;
- dodaja se člen glede določitve površine gradbene parcele;
- dodaja se člen glede določitve bruto tlorisne površine objekta;
- jasno navedene določbe v zvezi s plačilom – s sprejetjem odloka preneha veljati Pravilnik o obročnem odplačevanju KP
- dopolni se člen, ki določa izračun komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj;
- navede se elaborat programa opremljanja.



Branko MARINIČ
župan

Marinič

Priloga:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm

OSNUTEK

Na podlagi 230. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 21. člena 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, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3; v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter 16. člena Statuta Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 11/16-UBP2, 45/17, 10/19) je Občinski svet Občine Videm na ____ redni seji, dne __. __. 2022 sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm

1. člen

Drugi odstavek 1. člena Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2021) se spremeni tako, da se po novem glasi:

»Oskrbna območja so razvidna iz grafičnega dela Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Videm«

2. člen

Za 6. členom se doda 7. člen (površina gradbene parcele stavbe) tako, da se glasi:

» (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 po tem, 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;

– pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.«

Ostali členi se smiselno preštevilčijo.

3. člen

Doda se 8. člen (bruto tlorisna površina objekta) tako, da se glasi:

» (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;

– 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.«

Ostali členi se smiselno preštevilčijo.

4. člen

11. člen se spremeni tako, da se glasi:

» (1) Komunalni prispevek zavezanci plačajo v enkratnem znesku.

(2) Zavezanec lahko v 30 dneh od vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka poda vlogo za plačilo na obroke. V primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih. Občina glede na vrednost odmerjenega komunalnega prispevka predpiše število zaporednih obrokov oziroma najdaljšo dobo odplačevanja in najmanjšo višino posameznega obroka ter pogoje za odobritev obročnega odplačevanja.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je lahko najdaljša doba odplačevanja 36 mesecev, pri čemer je najmanjši znesek obroka 50 eurov.

(4) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, to finančno zavarovati, in sicer:

- z zastavo premoženja,
- zavarovanjem pri zavarovalnici,
- bančno garancijo ali
- poroštvom.

(5) Ne glede na prejšnji odstavek finančno zavarovanje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti ni potrebno, če znesek, za katerega je odobreno obročno odplačevanje, ne presega 3.500 eurov.

(6) Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri.

(7) V primeru, da se zavezanec z Občino Videm dogovori o plačilu komunalnega prispevka po obrokih, je dolžan pred izdajo gradbenega dovoljenja poravnati prvi obrok.

(8) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni občinski organ po plačilu celotnega odmerjenega komunalnega prispevka.«

5. člen

13. člen se spremeni tako, da se po novem glasi:

» Plačilo komunalnega prispevka se v celoti ali delno oprosti v naslednjih primerih:

1) Zakonske oprostitev:

- Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.
- Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.
- Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.«

6. člen

14. člen se spremeni tako, da se po novem glasi:

(1) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, ne prijavi pa začetka gradnje oziroma mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, ni upravičen do vračila komunalnega prispevka. Poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka se investitorju ali njegovemu pravnemu nasledniku upoštevajo pri naslednji odmeri na predmetnem zemljišču ali v funkcionalno zaokroženem območju, v katerem je več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih objektov, če gre za gradnjo v kompleksnih območjih.

(2) Poravnane obveznosti iz prejšnjega odstavka se upoštevajo največ 20 let od njihovega plačila.

(3) Občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču.

(4) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je, v primeru uveljavljana preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz prejšnjega odstavka, občini dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila o odstranjenem objektu.

(5) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev (samoprispevki, lastna gradnja..)

(6) Občina lahko pri odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča določi upoštevanje preteklih vlaganj v individualne sisteme za komunalno samooskrbo.

(7) Pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije v primeru izdaje dovoljenja za objekt daljšega obstoja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, se pri objektu, za katerega je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje, vendar je ta zgrajen v nasprotju z njim, upošteva že poravnani komunalni prispevek ali plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča.

(8) Za objekt, za katerega se šteje, da ima v skladu s 197. členom Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNep, 110/13, 22/14 – odl. US, 19/15, 61/17 – GZ in 66/17 – odl. US) uporabno dovoljenje, se šteje, da ima poravnani komunalni prispevek za komunalno opremo, na katero je objekt priključen, ali mu je omogočena njena uporaba.

(9) Vlada podrobneje predpiše način upoštevanja preteklih vlaganj in že poravnanih obveznosti iz tega člena.

7. člen

15. člen se spremeni tako, da se po novem glasi:

»Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Videm je na vpogled na sedežu Občine Videm in na spletni strani Občine Videm – www.videm.si.«

7. člen

Z dnem uveljavitve tega Odloka preneha veljati Pravilnik o kriterijih za obročno plačilo komunalnega prispevka (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2016).

8. člen

Ostale odločbe Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Videm (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2021) ostanejo nespremenjene.

9. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem glasilu Slovenskih občin.

Številka:
Datum:

Branko Marinič
župan