



OBČINA MAJŠPERK

K 5. točki dnevnega reda:

- Odlok o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Majšperk – 1. obravnava**

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), ob upoštevanju Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/12, 34/15, 55/15) je Občinski svet Občine Majšperk na _ redni seji dne _____2016 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Majšperk

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje celotne Občine Majšperk, ki vsebuje:

- izhodišča za izdelavo programa opremljanja,
- prikaz obstoječe komunalne infrastrukture,
- podlage za odmero komunalnega prispevka,
- grafične priloge.

S tem odlokom se sprejmejo tudi merila in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so:

- obračunska območja posamezne komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere in
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Merila in podlage iz prejšnjega odstavka tega člena so podrobneje prikazana v Programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Majšperk (v nadaljevanju: program opremljanja), ki ga je pod številko projekta 067/2015 izdelalo podjetje 2 dva d.o.o. ter je na vpogled na spletnih straneh Občine Majšperk.

2. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja vodovodne infrastrukture, ki je kot občinska gospodarska javna infrastruktura namenjena opravljanju storitev javne službe,
- infrastrukturni objekti in naprave kanalizacije, namenjeni izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode,
- objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste in pripadajoči objekti ter pločniki.

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

3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo za posamezno infrastrukturo bremenili določljive zavezanec.

5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

7. Zahteven, manj zahteven, nezahteven in enostaven objekt je stavba ali njen del oziroma gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.

8. Stavba je objekt, v katerega lahko človek vstopi in ki je namenjen njegovemu stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco;

9. Gradbeni inženirski objekt je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah.

10. Objekt gospodarske javne infrastrukture je tisti gradbeni inženirski objekt, ki tvori omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist.

11. Stavbišče (fundus) je zazidan del površine zemljiške parcele, na kateri stoji stavba.

12. Za obračunsko parcelo (v nadaljevanju odloka parcela) se šteje zazidan del površine zemljiške parcele, na kateri stoji stavba (fundus) pomnožena s faktorjem 1,5. Če fundus stavbe ni evidentiran v zemljiškem katastru kot samostojna zemljiška parcela ali del parcele, se za takšen fundus šteje tloris stavbe iz katastra stavb.

13. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

14. Primarno javno vodovodno omrežje so transportni vodovodi regionalnega ali magistralnega vodovodnega omrežja za dovajanje pitne vode od vira do sekundarnega vodovodnega omrežja za oskrbo s pitno vodo, ki je infrastruktura lokalnega pomena ter z njimi povezani tehnološki sklopi (npr. cevovodi, črpališča, vodohrani, naprave za pripravo pitne vode in druga pripadajoča oprema) in ima enega upravljavca. Neposredno priključevanje na primarno vodovodno omrežje ni možno.

15. Sekundarno javno vodovodno omrežje so sistemi za oskrbo s pitno vodo, kot so cevovodi in druga pripadajoča oprema s priključki ter ima enega upravljavca. Namenjeno je neposrednemu priključevanju objektov ali drugih, manjših sistemov.

16. Kanalizacijsko omrežje javne kanalizacije so kanali ter z njimi povezani tehnološki sklopi (npr. črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih oziroma vodih, jaški, razbremenilniki, ČN, peskolovi, lovilci olj ...), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode iz naselja, lahko pa tudi za odvajanje industrijske odpadne vode iz ene ali več naprav, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi.

17. Komunalni prispevek za pavšalni priključek se zaračuna tam, kjer se pojavi potreba po priključitvi na GJI, vendar ne obstaja objekt, ki bi se priključeval oziroma je njegovo površino nemogoče določiti. Primeri: čebelnjak, rastlinjak, napajališče za živino, priključek ob njivi, vinogradu itd. Predpogoj za izdajo odločbe je dokazilo o legalnosti morebitnega objekta.

3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet odmere komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju občine, ki se bodo prvič opremljali z omrežjem cest, kanalizacije in vodovodnim omrežjem oziroma povečali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

Ne glede na določbo prvega odstavka tega člena se lahko zaračuna komunalni prispevek za priključek na gospodarsko javno infrastrukturo, tudi če gre za legalni priključek brez objekta in to dovoljuje prostorski akt občine.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(način odmere, obračunsko območje, komunalni prispevek)

Način odmere, cene posamezne vrste komunalne opreme ter merila so razdeljena na eno (1) obračunsko območje, ki zajema celotno območje občine.

Komunalni prispevek se ne odmeri na podlagi tega odloka v primeru, ko ali če so na posameznih delih občine sprejeti posebni odloki o opremljanju zemljišč za gradnjo.

Obračunski območji za cestno omrežje in pripadajoče objekte sta:

- obračunsko območje za primarno cestno omrežje za obstoječe lokalne ceste,
- obračunsko območje za sekundarno cestno omrežje za obstoječe javne poti.

Obračunski območji za vodovodno omrežje sta:

- obračunsko območje za primarno vodovodno omrežje za obstoječe primarno vodovodno omrežje,
- obračunsko območje za sekundarno vodovodno omrežje za obstoječe sekundarno vodovodno.

Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje:

- obračunsko območje za obstoječe kanalizacijsko omrežje.

Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki z enotnim obračunskim območjem za celotno občino za obstoječe.

Površine obračunskih parcel in neto tlorisnih površin za posamezna obračunska območja so:

| | Obračunske parcele [m²] | Neto tlorisne površine (NTP) [m²] |
|--------------------------------|---|---|
| Primarno cestno omrežje | 923.123,33 | 842.381,88 |
| Sekundarno cestno omrežje | 923.123,33 | 842.381,88 |
| Primarno vodovodno omrežje | 759.271,52 | 714.207,53 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | 759.271,52 | 714.207,53 |
| Kanalizacijsko omrežje | 170.259,02 | 190.065,70 |
| Ravnanje s komunalnimi odpadki | 923.123,33 | 842.381,88 |

Komunalni prispevek se odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, ki se ugotavlja ob izdaji odločbe za odmero komunalnega prispevka.

S plačilom komunalnega prispevka za infrastrukturo iz prejšnjega odstavka zavezanec plača del stroškov za izgradnjo infrastrukture.

5.člen

(infrastruktura)

Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana naslednja infrastruktura:

- primarno in sekundarno cestno omrežje,
- primarno in sekundarno vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- objekti za ravnanje s komunalnimi odpadki.

6. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [SS] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe posamezne komunalne opreme:

| | SS | OS |
|--|----------------------|----------------------|
| Primarno cestno omrežje | 19.517.052,40 | 5.855.115,72 |
| Sekundarno cestno omrežje | 19.223.598,94 | 5.767.079,68 |
| Primarno vodovodno omrežje | 2.144.191,70 | 643.257,51 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | 9.049.655,41 | 2.714.896,62 |
| Kanalizacijsko omrežje | 2.434.124,45 | 1.460.474,67 |
| Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki | 27.249,61 | 27.249,61 |
| | 52.368.622,89 | 16.440.824,20 |

S plačilom komunalnega prispevka za infrastrukturo iz prejšnjega odstavka zavezanec plača del stroškov za izgradnjo infrastrukture.

7.člen

(preračun stroškov na površino)

Prikaz stroškov opremljanja m² obračunske parcele in neto tlorisne površine:

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | Cpij [€/m²] | Ctij [€/m²] |
|--|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Primarno cestno omrežje | Celotna občina | 6,34 | 6,95 |
| Sekundarno cestno omrežje | Celotna občina | 6,25 | 6,85 |
| Primarno vodovodno omrežje | Območje primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja | 0,85 | 0,90 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | Območje primarnega in sekundarnega vodovodnega omrežja | 3,58 | 3,80 |
| Kanalizacijsko omrežje | Območje kanalizacijskega omrežja | 8,58 | 7,68 |
| Objekti ravnanja odpadki s komunalnimi odpadki | Celotna občina | 0,03 | 0,03 |
| | SKUPAJ | 25,62 | 26,22 |

8. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če stanje v naravi in soglasodajalci ne izkažejo drugače, velja naslednje:

- vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cesto (cestnim omrežjem),
- vsak obstoječi objekt je opremljen s primarni vodovodnim omrežjem, če objekt leži znotraj območja javnega vodovoda, kjer se izvaja javna služba, v skladu s predpisom občine, ki ureja javno službo, oziroma je to razvidno iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja in mu upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe ali načrtovano omrežje,
- vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim vodovodnim omrežjem, če se objekt nahaja na območju oskrbe s pitno vodo in nima sklenjene pogodbe o opremljanju z občino, s čimer bi dokazoval izgradnjo sekundarnega omrežja,
- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim omrežjem, če je kanalizacijski vod oddaljen od roba parcele največ 150 metrov in je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko omrežje brez prečrpavanja,
- če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.
- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen z objekti zbiranja in ravnanja s komunalnimi odpadki ne glede na lokacijo.

Stroški priključevanja in izvedbe priključka na omrežje niso predmet komunalnega prispevka.

9. člen

(določitev obračunske parcele)

Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino obračunske parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površino zemljišča pod stavbo (stavbišče ali fundus) iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ter se pomnožen s faktorjem 1,5.

Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino obračunske parcele upošteva, površina stavbišča (fundus), na kateri stoji, pomnožena s faktorjem 1,5. Če fundus stavbe ni evidentiran v zemljiškem katastru kot samostojna zemljiška parcela ali del parcele, se za takšen fundus šteje tloris stavbe iz katastra stavb.

Obračunska parcela za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti, dozidavo, nadzidavo se odmeri po 1. odstavku tega člena.

10.člen

(določitev NTP)

- (1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt.
- (3) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz 1. in 2. odstavka, se le-ta pridobi iz katastra stavb Geodetske uprave Republike Slovenije neposredno iz podatkov iz vrednotenja nepremičnin (kot neto tlorisna površina oz. površina dela stavbe), če podatek obstaja oziroma tako, da se skupna neto površina izračuna iz površine stavbišče iz katastra stavb pomnoženo s številom etaž ozirom številko 1, če tega podatka ni, oboje pa se pomnoži s faktorjem 0,86 (intra muros - znotraj zidov).
- (4) Če podatek neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti na način iz 1., 2. in 3. odstavka, se komunalni prispevek odmeri od površine zemljiške parcele pomnoženo s faktorjem 2,0.

11. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,3$ ter $D_t = 0,7$.

12. člen

- (1) Faktor dejavnosti znaša 1, razen za naslednje vrste objektov:

| Oznaka *CC-SI | Vrsta objekta | Faktor dejavnosti (K_dejavnosti) |
|------------------|--|--|
| 111 | Enostanovanjske stavbe | 0,7 |
| 112 | Večstanovanjske stavbe | 0,7 |
| 121 | Gostinske stavbe – razen turističnih kmetij | 1,2 |
| 1211 | Hotelske in podobne gostinske stavbe | 1,2 |
| 1212 | Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – turistične kmetije | 0,7 |
| 1271 | Nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,7 |
| 122 | Poslovne in upravne stavbe | 1,05 |

| | | |
|-------|---|------|
| 12301 | Trgovske stavbe | 1,2 |
| 12303 | Bencinski servisi | 1,2 |
| 124 | Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij | 1,2 |
| 125 | Industrijske stavbe in skladišča | 0,75 |
| 126 | Stavbe splošnega družbenega pomena | 1,05 |
| 1272 | Obredne stavbe | 0,7 |
| 1273 | Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene | 0,7 |

* Oznake CC-SI so v skladu z Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11).

13. člen

(indeksiranje)

(1) Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp(ij)] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct(ij)] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, na naslednji način:

$$Cp(ij1) = Cp(ij) \cdot I$$

oziroma

$$Ct(ij1) = Ct(ij) \cdot I, \text{ kjer je}$$

I – faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

(2) Sklep o indeksiranju stroškov sprejme župan. Sklep se objavi na spletni strani občine.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{ij} = ((A_{\text{parcela}} \cdot (Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot (Ct_{ij1} \cdot Dt))$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

A_{parcela} površina obračunske parcele na katerih stoji objekt;

Cp_{ij1} indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

| | |
|------------------------|---|
| C _{piN} | stroški opremljanja kvadratnega metra parcele za določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju za katerega se sprejema nov program opremljanja (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo); |
| C _{tiN} | stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na obračunskem območju za katerega se sprejema nov program opremljanja (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo); |
| D _p | delež obračunske parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 13. členu tega odloka; |
| K _{dejavnost} | faktor dejavnosti, določen v 14. členu tega odloka; |
| C _{tij1} | indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju; |
| A _{tlorisna} | neto tlorisna površina objekta; |
| D _t | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 13. členu tega odloka. |

(2) V primeru izdaje odločbe ko objekt ne obstaja ali zanj po zakonodaji ni potrebno gradbeno dovoljenje, se prav tako lahko obračuna komunalni prispevek za morebitni priključek na GJI. Kot osnova za izračun se vzame pavšalna površina stavbišča 40 m², ki se pomnoži s faktorjem 1,5 za izračun obračunske parcele (60 m²).

(3) Dovoljeni so naslednji objekti:

- rastlinjaki
- vinske kleti in kleti
- čebelnjaki
- sušilnice sadja ali zelenjave
- objekti za spravilo pridelka in podobni objekti.

(4) Dovoljeno je tudi izgradnja priključka brez objekta v naslednjih primerih:

- priključek za namakanje njiv, vrtov in vinogradov,
- priključek za napajanje živine.

(5) Morebitne dodatne izjeme lahko opredeli župan(ja) in občinski svet.

(6) Predpogoj za izdajo odločbe je dokazilo o zakonitosti zgoraj navedenega objekta.

15. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Zgornja oznaka pomeni:

K_{pij} delež komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture,

KP celotni izračunani komunalni prispevek.

16. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

- (1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

$KP = KP \text{ po spremembi} - KP \text{ pred spremembo}$ (če je $KP > 0!$)

- (2) V primeru gradnje novega objekta na mestu obstoječega objekta se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača. Za obstoječi objekt mora biti iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma načrta odstranjevalnih del razvidno, kolikšna je bila neto tlorisna površina obstoječega objekta in na katero komunalno opremo je bil objekt priključen. K vlogi mora biti priloženo tudi dokazilo o legalnosti obstoječega objekta (gradbeno dovoljenje ali potrdilo o uporabnem dovoljenju).«

$KP = KP \text{ po spremembi} - KP \text{ pred spremembo}$ (če je $KP > 0!$)

- (3) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek obračuna enako kot za novogradnjo.

- (4) Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme odmeri na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki prikaže in obračuna predvidene stroške. Stroški za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka.

Tako velja:

$$Cp(\text{ij skupni}) = Cp(\text{ij obstoječi}) + Cp(\text{ij investicija})$$

oziroma

$$Ct(\text{ij skupni}) = Ct(\text{ij obstoječi}) + Ct(\text{ij investicija}), \text{ kjer so:}$$

- Cp (ij skupni) preračun stroškov na površino obračunske parcele po obstoječem odloku in nove investicije
- Cp (ij obstoječi) preračun stroškov na površino obračunske parcele po obstoječem odloku
- Ct (ij obstoječi) preračun stroškov na NTP po obstoječem odloku in nove investicije
- Cp (ij investicija) preračun stroškov na površino obračunske parcele glede na stroške nove investicije
- Ct (ij investicija) preračun stroškov na NTP glede na stroške nove investicije

IV. ODMERA IN PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

18. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca za objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost,
- po uradni dolžnosti, 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, kadar pristojni organ občinske uprave izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
- po uradni dolžnosti v drugih primerih, ko ugotovi, da je potrebno odmeriti komunalni prispevek, pa ta ni bil odmerjen.

19. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe.

(2) Če je bila izdana odločba na zahtevo zavezanca in komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja odmeri na novo.

20. člen

(pogodba o opremljanju)

- (1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. S pogodbo iz prejšnjega stavka se določi predvsem rok za priključitev objekta na komunalno opremo.
- (2) 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 o tem sklene pogodba o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

21. člen

(priključitev na komunalno opremo)

- (1) S plačilom odmerjenega komunalnega prispevka občina zagotavlja zavezancu priključitev na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture.
- (2) Gradnjo priključkov na objekte in omrežja komunalne infrastrukture zagotavlja zavezanec oziroma lastnik objekta, ki ga priključuje.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

22. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, za gradnjo stanovanjskih stavb za posebne namene (CC-SI: 113), za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI: 1263) ter za gradnjo stavb za zdravstvo (CC-SI: 1264).
- (2) Pri plačilu komunalnega prispevka na območju Občine Majšperk velja 100% oprostitvev plačila komunalnega prispevka:
 - za gradnje gasilskih domov
 - za graditev stavb lokalnih skupnosti (CC-SI: 12201), pri čemer ta olajšava ne velja za druge stavbe v tej kategoriji (kot so stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori državnih organov, namenjenih lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami, sodišč, policijske postaje in podobno)
- (3) Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka lahko olajšavo pri plačilu komunalnega prispevka uveljavljajo tako, da v vlogi navedejo, da uveljavljajo olajšavo, navedejo vrsto objekta in predložijo dokazila o izpolnjevanju pogojev za odobritev olajšave.
- (4) V primeru, da je bila infrastruktura v celoti zgrajena in sofinancirana s strani občanov in brezplačno predana občini v upravljanje, se obračuna komunalni prispevek le za morebitno priključitev na primarno omrežje posamezne vrste GJI.
- (5) Komunalni prispevek se za gradnjo novih objektov in priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je za fizične osebe možno v največ 12 mesečnih obrokih.
- (6) Vlogo za plačilo komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči, na podlagi zakona o socialnem varstvu, zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

- (7) Pravne osebe plačajo komunalni prispevek v enkratnem znesku.
- (8) Občina lahko določi posamezne primere olajšav pri plačilu odmerjenega komunalnega prispevka v primeru, ko gre za strateški interes občine, kot so nova delovna mesta, možnost priselitve novih občanov in ekološki projekti.
- (9) Pravica do olajšave pripada upravičenim prosilcem – investitorjem na območju Občine Majšperk, ki bodo z investicijo dosegli:
- minimalno 300,00 m² neto tlorisne površine poslovnega objekta, kar se ugotavlja na podlagi predložene projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ali
 - minimalno 2 novih delovnih mest za obdobje najmanj 3 let, kar se ugotavlja na podlagi izjave vlagatelja.
- (10) Upravičeni prosilec je investitor, ki je zemljiškoknjižni lastnik oz. investitor gradnje, ki ima pravico graditi na podlagi ustanovljene in zemljiško vpisane stavbne pravice, ter izpolnjuje pogoje iz 2. člena tega odloka ter namerava graditi poslovni objekt.
- (11) Vlagatelj uveljavlja pravico do olajšave pri plačilu komunalnega prispevka hkrati z vlogo za odmero komunalnega prispevka.
- (12) Vloga se šteje za pravočasno tudi, če je vložena do izdaje odločbe o odmeri komunalnega prispevka na prvi stopnji.
- (13) V vlogi za olajšavo iz 9. odstavka morajo biti navedeni vsi podatki, ki omogočajo presojo zahtevanih pogojev po tem odloku. V namen presoje upravičenosti poda vlagatelj posebno izjavo.
- (14) Za vodenje postopka glede odločanja o upravičenosti vlagatelja do olajšave komunalnega prispevka, se uporabljajo določbe zakona, ki ureja splošni upravni postopek.
- (15) O upravičenosti vlagatelja do olajšave odloči občinska uprava z upravno odločbo, na podlagi sklepa odbora za gospodarstvo in kmetijstvo.
- (16) S pogodbo o olajšavi plačila komunalnega prispevka se določi tudi vrsta zavarovanja terjatve, in sicer glede na višino odmerjenega komunalnega prispevka:
- če je višina odmerjenega komunalnega prispevka enaka ali nižja od 100.000,00 EUR, je upravičenec zavezan v namen zavarovanja terjatve občini izstaviti bianco menico z menično izjavo;
 - če je višina odmerjenega komunalnega prispevka višja od 100.000,00 EUR, je upravičenec zavezan v namen zavarovanja terjatve občini predložiti bančno garancijo na prvi poziv, ali drugo enakovredno sredstvo zavarovanja, v višini odmerjenega komunalnega prispevka.
- (17) Če zavezanec za oprostitev plačila komunalnega prispevka, predčasno preneha izpolnjevati pogoje za pravico do dodeljene olajšave, se mu naknadno zaračuna že oproščeni komunalni prispevek.
- (18) V kolikor vlagatelj, ki mu je že bila odobrena olajšava komunalnega prispevka, odtuji zemljiško parcelo, ali objekt, za katerega mu je bilo obročno odplačilo odobreno, novi lastnik pa ni upravičen uveljavljati pravice po tem odloku, mora komunalni prispevek nemudoma plačati.

- (19) Če upravičenec zahteva povračilo plačanega komunalnega prispevka ali njegovega dela in se njegovemu zahtevku ugodí, se mu sredstva povrnejo v nominalni vrednosti, ki je enaka že plačanemu znesku.
- (20) V primeru uničenja ali poškodovanja objekta zaradi naravne nesreče, je investitor oproščen plačila komunalnega prispevka za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.
- (21) Ostale oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka s tem odlokom niso predvidene.
- (22) Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina je dolžna višino sredstev, ki so bila predmet oprostitve po 22. členu tega odloka, nadomestiti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna. Številka postavke nadomeščanje olajšav je 31.4., z nazivom postavke »Nadomeščanje olajšav za komunalni prispevek«.

VI. PREHODNE IN KONČNI DOLOČBI

23. člen

(hišni priključek)

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.

24.člen

(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do sedaj veljavnih predpisih.

25. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/14).

26. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Majšperk, dne:

Občina Majšperk
Dr. Darinka Fakin, županja

Primer izračuna komunalnega prispevka (izračun ni del odloka):

Za **stanovanjsko hišo** z neto tlorisno površino **130 m²**, s pripadajočo obračunsko parcelo **116 m²** (**stavbišče *1,5!**) bi bil komunalni prispevek naslednji:

KP = 0,3 površine obračunske parcele * strošek na enoto parcele + 0,7 neto tlorisne površine stavbe * faktor dejavnosti * strošek na enot neto tlorisne površine =

$$\begin{aligned} \text{KP} &= 116,07 \text{ m}^2 * 0,3 * 25,62 \text{ €/m}^2 + 130 \text{ m}^2 * 0,7 * 26,22 \text{ €/m}^2 * 0,7 = \\ \text{KP} &= 892,14 \text{ €} + 1.669,91 \text{ €} = \mathbf{2.562,04 \text{ €}} \end{aligned}$$

Zavezanec bi torej plačal **2.562,04 € (4.000,30 € po starem odloku)** za **vso infrastrukturo**, oziroma **1.773,87 € (3.110,75 € po starem odloku)** brez kanalizacije.