



OBČINA MISLINJA OBČINSKI SVET

4. TOČKA DNEVNEGA REDA

**Obrazložitev in sklepanje o predlogu Odloka o podlagah za odmero
komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju
Občine Mislinja (druga obravnava)**

Poročevalec: Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave

Gradivo:

- ▶ Predlog Odloka z obrazložitvijo;
- ▶ Primeri izračunov.



Številka : 007-02/2021

Datum : 15.3.2021

OBČINSKEMU SVETU MISLINJA
gradivo za 19. sejo občinskega sveta

Predlog sklepa z obrazložitvijo k točki 4

ZADEVA:	Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Mislinja (druga obravnava)
PРАВNA PODLAGA:	218., 227 in 228. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člen 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), 1. in 4. člena 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 17. člen Statuta Občine Mislinja (Uradni list RS št. 63/2010 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/12, 27/16, 61/16)
PRIPRAVLJALCI	Občinska uprava
POROČEVALEC:	Bogdan Slemenik, direktor občinske uprave
PREDLAGATELJ:	Bojan Borovnik, župan Občine Mislinja
PREDLOG SKLEPA :	Občinski svet občine Mislinja sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Mislinja, v predloženem besedilu.

OBRAZLOŽITEV:

Na 18. redni seji je bila izvedena prva obravnava Predloga odloka o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno infrastrukturo, v kateri je bila občinskemu svetu predstavljena vsebina odloka s cilji njegovega sprejema ter finančni učinki izvajanja odloka, razvidni iz priloženih vzorčnih izračunov komunalnega prispevka v primeru priključevanja po namenu rabe različnih vrst objektov na obstoječo komunalno infrastrukturo. V gradivu je priložen isti vzorčni izračun, ki je dopolnjen s primerjalnim

izračunom višine komunalnega prispevka v sosednji občini in višino odmere komunalnega prispevka po sedaj veljavnih podlagah za njegovo odmero.

V besedilu odloka za drugo obravnavo v primerjavi z vsebino iz prve obravnave ni sprememb z izjemo 6. člena, kjer so znižani faktorji namembnosti za gostinske stavbe in druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (CC-SI 1211 in 1212) iz 1,0 na 0,9 ter faktorji namembnosti za trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (CC-si 1230) iz 1,2 na 1,0.

V Predlogu tega Odloka so predeljene podlage za odmero komunalnega prispevka za objekte, ki se priključujejo na obstoječo komunalno infrastrukturo. Prispevek se odmerja za priključitev načrtovanih ali obstoječih objektov na obstoječo komunalno opremo in prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor načrtovanega objekta oz. lastnik obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme in s tem povečuje obremenitev komunalne opreme, na katero se priključuje.

Osnova za odmero komunalnega prispevka so povprečni stroški, preračunani na enoto površine gradbene parcele in bruto tlorisne površine objekta, za katerega se komunalni prispevek odmerja. Povprečni stroški so povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (Uradni list št. 66/18), ki se do sprejetja novega odloka trenutno direktno uporablja za odmero komunalnega prispevka. Pri izračunu komunalnega prispevka se povprečni stroški na enoto gradbene parcele in enoto bruto tlorisne površine upoštevajo v razmerju 0,5: 0,5, kar pomeni, da se v skupnem znesku prispevka upošteva 50% izračunanih stroškov na m² gradbene parcele in 50 % stroškov na m² bruto tlorisne površine načrtovanega oz. obstoječega objekta. Pri objektih, za katere se gradbena parcela ne določa, kot so npr. gradbeno inženirski objekti, se pri odmeri komunalnega prispevka upošteva samo delež izračunanega prispevka z bruto tlorisno površino objekta. Metodologije za izračune komunalnega prispevka odlok ne vsebuje, ker jo določa Uredba 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 – popravek in 34/19), tako da se posamezne določbe iz uredbe direktno upoštevajo za potrebe izračuna komunalnega prispevka.

V odloku so določeni faktorji namembnosti, ki so različni za posamezne vrste objektov, razvrščenih na podlagi CC-SI klasifikacije vrst objektov znotraj katere so podrobneje definirane skupine in vrste objektov glede na njihovo namembnost. S faktorjem namembnosti se korigira izračunani znesek komunalnega prispevka bruto tlorisne površine objekta (6. člen odloka).

V 7. členu odloka je za posamezne vrste stavb določen faktor površine (F_p), ki se uporabi v primeru, da objekt (stavba) nima določene velikosti gradbene parcele in se pretežno uporablja v primeru odmere komunalnega prispevka pri priključevanju obstoječih objektov, ki se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo. V tem primeru se velikost gradbene parcele izračuna tako, da se površina zemljišča pod stavbo, ugotovljena po podatkih uradnih evidenc (fundusna površina) pomnoži s faktorjem F_p .

Izračunan znesek komunalnega prispevka se dodatno korigira z deležem prispevne stopnje zavezanca v (P_{sz}), ki je v predlaganem odloku v višini 30% za vse vrste obstoječe komunalne opreme (9. člen)

Na podlagi veljavnih predpisov se lahko v odloku o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določijo posamez dodatne oprostitve, ki se nanašajo na posamezno vrsto objektov. V 9. členu predloga odloka so opredeljen oprostitve za neprofitna stanovanja in gradnjo posameznih vrst stavb v javnem interesu, katerih investitor je občina v višini 100% , nestanovanjske kmetijske stavbe v višini 50% ter industrijske stavbe v višini 20% od odmerjenega komunalnega prispevka.

Na podlagi 10. člena odloka se pri odmeri komunalnega prispevka upoštevajo tudi pretekla vlaganja v obstoječo komunalno infrastrukturo v primeru odstranitve legalno zgrajenega obstoječega objekta in

gradnji novega objekta oz. objekta, zgrajenega pred 31. 12. 1967, pri čemer se upošteva samo tista vrsta komunalne infrastrukture, na katero je bil obstoječi objekt priključen pred odstranitvijo. Nadalje se upoštevajo tudi morebitna ostala vlaganja, ki jih je zavezanec prispeval v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme do višine izračunanega zneska komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme.

Dopustne oprostitve komunalnega prispevka so zakonsko predpisane, tako da morebitnih drugih oprostitvev v občinskem odloku ni možno vključevati

Predlagatelj:
Župan Občine Mislinja
Bojan Borovnik, mag. posl. ved, l.r.

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. 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. in 34/19), 1. in 4. člena 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 17. člena Statuta Občine Mislinja je Občinski svet Občine Mislinja je na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Mislinja

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

1. (vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Mislinja.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_t),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_p) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen

(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Mislinja se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
- javne površine.

3. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	C _{p0} (EUR/m ²)	C _{t0} (EUR/m ²)
Cestno omrežje	17,50	48,00
Vodovodno omrežje	6,50	17,00
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	5,40	11,00
Plinovodno omrežje	3,80	7,00
Vročevodno omrežje	10,00	10,00
Javne površine	0,70	2,00

5. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5 : 0,5.

6. člen

(faktor namembnosti objekta (F_n))

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda	F _n	
	11 STANOVANJSKE STAVBE		
1 STAVBE	1110	Enostanovanjske stavbe	0,8
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,8
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,0
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,0
		12 NESTANOVANJSKE STAVBE	
	121	Gostinske stavbe	
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	0,9
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,9

	122	Poslovne in upravne stavbe	
	1220	Poslovne in upravne stavbe	
	12201	Stavbe javne uprave	0,8
	12202	Stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1,2
	12203	Druge poslovne stavbe	1,2
	123	Trgovske stavbe in stavbe za storitveno dejavnost	
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,0
	124	Stavbe za promet in za izvajanje komunikacij	
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	0,8
	1242	Garažne stavbe	0,5
	125	Industrijske stavbe	
	1251	Industrijske stavbe	0,7
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,5
	126	Stavbe splošnega družbenega pomena	
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,8
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,8
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,8
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,5
	1265	Stavbe za šport	0,5
	127	Druge nestanovanjske stavbe	
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,5
	1272	Obredne stavbe	0,8
	1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,8
2 GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI	21 OBJEKTI PROMETNE INFRASTRUKTURE		
	211 Ceste		
	2112	Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste	
	21122	Samostojna parkirišča (razen za objekte grajenega javnega dobra lokalnega pomena v javni lasti)	0,3
	23 INDUSTRIJSKI GRADBENI KOMPLEKSI		
	230 Industrijsko gradbeni kompleksi		
	2301 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin		
	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	0,3
	2302 Elektrarne in drugi energetski objekti		
	23020	Elektrarne in drugi energetski objekti	0,8
	24 DRUGI GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI		
	241 Objekti za športno rekreacijo in prosti čas		
	2411	Športna igrišča	0,3
	2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,3
	242 Drugi gradbeno inženirski objekti		
	2420 Drugi gradbeni inženirski objekti		
3 DRUGI GRADBENI POSEGI	31 TRAJNO IN RELIEFNO PREOBLIKOVANJE TERENA		
	3111	Trajno reliefno preoblikovanje terena	0,3
	33 DRUGI GRADBENI POSEGI, KI NISO RAZVRŠČENI DRUGJE		
3311	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje	0,3	

7. člen
(računski faktor površine (F_p))

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F_p
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	4
	1121	Dvostanovanjske stavbe	4
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	2,5
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	2,5
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	2,5
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	2,5
	1220	Poslovne in upravne stavbe	4
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	2,5
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	2,5
	1242	Garažne stavbe	2,5
	1251	Industrijske stavbe	1,5
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	2,5
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	4
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	2,5
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	4
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	2,5
	1265	Stavbe za šport	2,5
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	2,5
	1272	Obredne stavbe	4
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	2,5	

8. člen
(prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}))

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je za vrste obstoječe komunalne opreme 30 %.

III. OPROSTITVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

9. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo:

-
- neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Mislinja in so namenjena izobraževanju, znanstveno -raziskovalnemu delu in zdravstvu, muzejem, knjižnicam, gasilskim domovom in športu po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov v višini 100%,
 - nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 50 %,
 - industrijskih stavb (CC-SI 1251) v višini 20 %,

IV. PRETEKLA VLAGANJA

10. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru:

- odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču, v višini pozitivne razlike izračunanega komunalnega prispevka za novi objekt ter izračunanega komunalnega prispevka odstranjenega objekta, zgrajenega na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja oz. stavbe, zgrajene pred 31. 12. 1967, pri čemer se za izračun višine komunalnega prispevka odstranjenega objekta oz. stavbe upošteva samo tista vrsta komunalne infrastrukture, na katero je bil objekt oz. stavba priključena pred odstranitvijo. V primeru izračunane negativne razlike se šteje, da je bil komunalni prispevek že poravnani.
- Spremembi zmogljivosti zaradi prizidave nadzidave, rekonstrukcije ali spremembe namembnosti objekta v višini pozitivne razlike izračunanega komunalnega prispevka po spremembi zmogljivosti oz. namembnosti objekta ter izračunanega komunalnega prispevka pred spremembo zmogljivosti oz. namembnosti objekta. V primeru izračunane negativne razlike se šteje, da je bil komunalni prispevek že poravnani.
- vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev, maksimalno do izračunane višine komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne infrastrukture, v izgradnjo katere je zavezanec vlagal.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

12. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o povprečni gradbeni ceni stanovanj, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč, vrednosti in plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča v Občini Mislinja (Uradni list RS št. 35/97).
- Odlok spremembi in dopolnitvi Odloka o povprečni gradbeni ceni stanovanj, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč, vrednosti in plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča v Občini Mislinja (Uradni list RS št. 37/98).
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo v Občini Mislinja (Uradni list RS, št. 106/08)
- Odlok o delni odpravi ter dopolnitvi Odloka programu opremljanja stavbnih zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo v Občini Mislinja (Uradni list RS, št. 77/09)

13. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Številka: 007-02/2021
Datum:

Župan Občine Mislinja
Bojan Borovnik l.r.