

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 – popravek in 34/19), 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 14. člena Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 41/17) je Občinski svet Občine Loški Potok na svoji seji dne sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Loški Potok

1. člen

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje Občine Loški Potok.
- 2) Odlok določa:
 - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- 3) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom, so:
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o);
 - faktor namembnosti objekta (F_n);
 - računski faktor površine (F_o) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- 4) Podlaga za pripravo odloka so povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami obstoječe komunalne opreme, kot jih določa pravilnik, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v podzakonskem predpisu, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega

prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Loški Potok se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
 - javne ceste;
 - javni vodovod;
 - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe $C_{p_o}(i)$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{t_o}(i)$, so določeni na podlagi pravilnika, s katerim so opredeljeni povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme na enoto mere in znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški na enoto mere (EUR/m ²)	
	$C_{p_o}(i)$	$C_{t_o}(i)$
Javne ceste	17,50	48,00
Javni vodovod	6,50	17,00
Javna kanalizacija	5,40	11,00

5. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- računski faktor površine (F_p);
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

6. člen

(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.
- 6) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednje vrednosti F_p :

<i>CC-SI-klasifikacija objektov</i>	F_p
111 enostanovanjske stavbe	4,0
112 večstanovanjske stavbe	3,0
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126 stavbe splošnega družbenega pomena	2,0
127 druge nestanovanjske stavbe	2,0

- 7) Za ostale vrste objektov, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_p enak 2,5.

7. člen

(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 in

- 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.

8. člen

(razmerje med Dp_o in Dt_o)

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe Dp_o in deležem površine objekta Dt_o pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe Dp_o znaša 0,4;
- delež površine objekta Dt_o znaša 0,6.

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta F_n , ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o graditvi.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, 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 namembnosti objekta:

CC-SI	opis	F_n
<i>Stavbe</i>		
111	enostanovanjske stavbe	0,6
112	večstanovanjske stavbe	1,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe	1,1
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,9
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

10. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca p_{sz} :

- za javne ceste: p_{sz} znaša 27 %;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 22 %;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 28 %.

11. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- 1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- 2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Loški Potok z odločbo.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po dokončnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, razen v primeru obročnega odplačevanja.
- 4) Komunalni prispevek, ki se ga odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja, je možno plačati tudi v obrokih. Plačilo je možno v največ dveh obrokih, in sicer tako, da je prvi obrok določen najmanj v višini polovice celotnega zneska in ga je potrebno plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja, drugi obrok pa najkasneje v treh mesecih po roku za plačilo prvega obroka. Po plačilu prvega obroka lahko upravna enota nadaljuje s postopkom odločanja o izdaji gradbenega dovoljenja.
- 5) V primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali v primeru legalizacije objekta je mogoče določiti tudi več obrokov za odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Loški Potok na predlog zavezanca.

12. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- 1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 11. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- 2) V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu.

13. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

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.

14. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 38/11).
- 2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je občina na dan uveljavitve tega odloka razpolagala s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

15. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi.
- 2) Odlok se objavi tudi na spletni strani občine.
- 3) Hramba in vpogled v odlok v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu občine.

Številka:

Datum:

Župan Občine Loški Potok
Ivan BENČINA

1. PRIMER 1: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 500 m²
- neto tlorisna površina objekta 150 m², bruto tlorisna površina objekta 180 m²

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	972,00	727,65	1.699,65
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	336,00	245,70	581,70
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	310,00	226,17	536,17
SKUPAJ	8,09	19,04	1.618,00	1.199,52	2.817,52
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					2.281,35

Izračun KP po predlogu odloka_ Občina Loški Potok: (Faktor 0,7)

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj			
Javne ceste	17,50	48,00	3.500,00	3.628,80	7.128,80	27	1.924,78	
Javni vodovod	6,50	17,00	1.300,00	1.285,20	2.585,20	22	568,74	
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.080,00	831,60	1.911,60	28	535,25	
SKUPAJ	29,40	76,00	5.880,00	5.745,60	11.625,60		3.028,77	
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							2.493,52	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €							+ 211,25	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							+ 7,5	

Izračun KP po predlogu odloka_ ODBOR ZA GOSPODARSTVO: (Faktor 0,6)

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj			
Javne ceste	17,50	48,00	3.500,00	3.110,40	6.610,40	27	1.784,81	
Javni vodovod	6,50	17,00	1.300,00	1.101,60	2.401,60	22	528,35	
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.080,00	712,80	1.792,80	28	501,94	
SKUPAJ	29,40	76,00	5.880,00	4.924,80	10.804,80		2.815,14	
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							2.313,16	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €							- 2,38	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							-0,8	

2. PRIMER 2: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 800 m²
- neto tlorisna površina objekta 170 m², bruto tlorisna površina objekta 204 m²

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	1.555,20	824,67	2.379,87
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	537,60	278,46	816,06
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	496,00	256,33	752,33
SKUPAJ	8,09	19,04	2.588,80	1.359,46	3.948,26
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					3.195,93

Izračun KP po predlogu odloka_ Občina Loški Potok: (Faktor 0,7)

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj			
Javne ceste	17,50	48,00	5.600,00	4.112,64	9.712,64	27	2.622,41	
Javni vodovod	6,50	17,00	2.080,00	1.456,56	3.536,56	22	778,04	
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.728,00	942,48	2.670,48	28	747,73	
SKUPAJ	29,40	76,00	9.408,00	6.511,68	15.919,68		4.148,17	
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							3.400,44	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €							+ 199,91	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							+ 5,1	

Izračun KP po predlogu odloka_ ODBOR ZA GOSPODARSTVO: (Faktor 0,6)

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj			
Javne ceste	17,50	48,00	5.600,00	3.525,12	9.125,12	27	2.463,78	
Javni vodovod	6,50	17,00	2.080,00	1.248,48	3.328,48	22	732,27	
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.728,00	807,84	2.535,84	28	710,03	
SKUPAJ	29,40	76,00	9.408,00	5.581,44	14.989,44		3.906,08	
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							3.196,05	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €							-42,18	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							-1,07	