

Na podlagi 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb 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 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 in 34/19) ter na podlagi 11. in 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/09, 17/11 in 106/15) je Občinski svet Občine Tolmin na ___ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka v občini Tolmin

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki so: preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- 2) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in za ženske.

2. člen

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi:

- zahtevni in manj zahtevni objekti,
- nezahtevni objekti, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo,

ki se bodo prvič priključevali na cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje ali vodovodno omrežje, prvič koristili javne površine oziroma se jim bo povečala zmogljivost ali spremenila namembnost.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(določitev površine gradbene parcele stavbe in površine obstoječim stavbam, gradbeno inženirskim objektom oziroma drugim gradbenim posegom)

- 1) Površina gradbene parcele stavbe se ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki znaša 2,5.

- 2) Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo gradbeno parcelo stavbe, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb prvega odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

3) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega se določi kot njena neto tlorisna površina oziroma njen ekvivalent, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe oziroma njen ekvivalent v primeru gradbeno inženirskega objekta oziroma drugega gradbenega posega manjša od površine, pridobljene na podlagi tretjega odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

4. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{p_0} = 0,5$ ter $D_{t_0} = 0,5$.

5. člen

(faktor namembnosti objekta)

1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe:

- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (CC-SI: 1252) znaša 0,7,
- druge nestanovanjske stavbe (CC-SI: 127) znaša 0,7,
- enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) znaša 0,8,
- dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121) znaša 0,8,
- industrijske in skladiščne stavbe (CC-SI: 125), razen rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (CC-SI: 1252), znaša 0,8,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (CC-SI: 113) znaša 0,9,
- stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) znaša 1,0,
- ostale vrste stavb znaša 1,3.

2) Faktor namembnosti objekta (F_n) za gradbeno inženirske objekte znaša 0,2.

3) Faktor namembnosti objekta (F_n) za druge gradbene posege znaša 0,1.

4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

6. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša za:

- cestno omrežje 50%,
- vodovodno omrežje 51%,
- kanalizacijsko omrežje 87%,
- javne površine 22%.

7. člen

(povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme)

Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m^2 površine gradbene parcele (C_{p_0}) in m^2 bruto tlorisne površine objekta (C_{t_0}), znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Cp _o [EUR/m ²]	Ct _o [EUR/m ²]
cestno omrežje	17,50	48,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
javne površine	0,70	2,00

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p_o}(i) \cdot D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t_o}(i) \cdot D_{t_o} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot C_{t_o}(i) \cdot D_{t_o} \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbeno inženirskega objekta,
- $C_{p_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- D_{p_o} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_o}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_o} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb tretjega člena tega odloka.

5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnani.

9. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju prek nove komunalne opreme)

1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

2) V prvem odstavku tega člena navedene določbe se uporabljajo zgolj za objekte, ki v prostoru obstajajo in ne objekte, ki so v prostoru obstajali v preteklosti in so že bili odstranjeni iz prostora.

3) Če investitor in občina skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prvega odstavka tega člena.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

2) Povečanje zmogljivosti objekta pomeni povečanje površine objekta, povečanje gradbene parcele ali sprememba namembnosti objekta.

3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za objekt, ki se legalizira, je investitor oziroma lastnik objekta.

11. člen

(odmera komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo:

- na zahtevo zavezanca,

- 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.
- 2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- 3) Rok plačila odmerjenega komunalnega prispevka je 30 dni od prejema izdane odločbe. V primeru zamude pri plačilu se obračunajo zakonite zamudne obresti.
- 4) Komunalni prispevek za nestanovanjske stavbe, ki presega 10.000 EUR, se lahko plača v dveh obrokih, pri čemer se prvi obrok plača pred izdajo gradbenega dovoljenja, drugi obrok (v nadaljnjem besedilu: dolg) pa pred izdajo uporabnega dovoljenja, vendar najkasneje eno leto po sklenitvi sporazuma o obročnem plačilu komunalnega prispevka.
- 5) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka občini predloži vlogo za obročno plačilo komunalnega prispevka, v kateri navede razloge za tak način plačila in predlaga način zavarovanja dolga.
- 6) Občina lahko odloži plačilo dolga pod pogojem, da zavezanec plačilo ustrezno zavaruje na enega od naslednjih načinov: zastava premoženja (nepremičnine), zavarovanje pri zavarovalnici, bančna garancija, izdana v korist občine. Stroški izvedbe zavarovanja v vseh primerih bremenijo zavezanca.
- 7) V primeru, da zavezanec namerava plačilo dolga zavarovati z zastavo premoženja, mora k vlogi iz petega odstavka tega člena predložiti listine, ki dokazujejo obstoj, vrednost in lastništvo premoženja, namenjenega zavarovanju plačila dolga.
- 8) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi – vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje oziroma mu je omogočena njena uporaba – cestno omrežje in javne površine.
- 9) Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna, namenjen financiranju gradnje komunalne opreme, skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

12. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

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 tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

13. člen

(stroški priključevanja)

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

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

2) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.

3) Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

5) V primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega stanovanjskega objekta se komunalni prispevek oprosti v višini 30 % od izračunanega komunalnega prispevka po tem odloku. Določilo te točke ne velja v primeru legalizacije objekta.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Tolmin pred pričetkom veljavnosti predmetnega odloka, bodo obravnavane na podlagi dotedanje zakonodaje.

16. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin (Uradni list RS, št. 110/13).

17. člen

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0006/2019

Tolmin, dne

Župan
Občine Tolmin
Uroš Brežan