



OBČINA MIKLAVŽ
NA DRAVSKEM POLJU

ŽUPAN

Nad izviri 6
2204 Miklavž na Dravskem polju
www.miklavz.si

Tel. 02 / 6296 820
Fax. 02 / 6296 828
E-pošta: obcina.miklavz@miklavz.si

Datum: 18. 8. 2022

Zadeva: Gradivo za 34. redno sejo Občinskega sveta Občine Miklavž na Dravskem polju

Vsebina:	Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju – skrajšan postopek
Gradivo predlaga:	mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav., Župan
Gradivo pripravil:	Občinska uprava
Poročevalec:	Aleš Rojko, Občinska uprava
Vsebina gradiva:	<ul style="list-style-type: none">- predlog sklepa,- obrazložitev,- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju- Besedilo odloka z vnesenimi spremembami

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na podlagi 230., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21), 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), 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 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/15, 16/17, 11/21) sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju – po skrajšanem postopku.

ŽUPAN
mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Obrazložitev:

- **Razlogi za spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju**

Nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) je uvedel bistveno novost, in sicer obveznost plačila komunalnega prispevka za enostavne in nezahtevne objekte. Po dosedanji ureditvi z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo za gradnjo nezahtevnih objektov, ki niso imeli samostojnih priključkov na komunalno opremo in so se gradili kot pomožni objekt, ni plačal. Nova ureditev se uporablja od 1.7.2022.

Glede na dejstvo, da do sedaj niso obstajale finančne obveznosti iz naslova komunalnega prispevka za pomožne enostavne objekte, predlagamo, da Občina Miklavž na Dravskem polju tudi v prihodnje ohrani takšno ureditev in se sprejme dopolnitev Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju z oprostivijo komunalnega prispevka za enostavne objekte.

Nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) pa več ne dopušča oprostive za nezahtevne objekte, za katere mora biti odmerjen komunalni prispevek. S tem se zagotavlja enaka obravnava na primer garažnih stavb kot samostojnih objektov in garaž, ki so del stanovanjskih ali poslovnih objektov.

Da pa nova zakonska ureditev in z njo povezana odmera komunalnega prispevka ob gradnji nezahtevnih objektov ne bi preveč finančno obremenjevala občanov predlagamo znižanje faktorja namembnosti nezahtevnih garažnih objektov iz 1,3 na 0.7.

- **Pravna podlaga**

Pri pripravi predloga Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju so bile upoštevane naslednje pravne podlage:

- 230., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21)
 - 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 in 199/21 – ZUreP-3),
 - 1. in 4. člen 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)
 - Statut Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 24/15, 16/17, 11/21).
- **Obrazložitev določil predloga sprememb in dopolnitev**

Spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju se nanašajo na 9. in 17. člen, ki določata:

9. člen: faktor namembnosti stavb in gradbeno inženirskih objektov na oskrbnem območju

17. člen: občinske oprostive pri plačilu komunalnega prispevka

OBČINA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Tako se predlaga nova alineja v tabeli devetega člena za objekte po klasifikaciji CC-SI 1242 - Garažne stavbe, ki so nezahtevni objekti z znižanim faktorjem namembnosti $F_n = 0,7$.

Dopolnjuje se tudi 17. člen z novim drugim odstavkom v skladu z 241. členom Zakona o urejanju prostora ZUreP-3, tako da se predpiše oprostitev plačila komunalnega prispevka za stavbe, ki so enostavni objekti.

- **Sodelovanje javnosti**

Spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju predstavljajo zgolj uskladitev z novim Zakonom o urejanju prostora ZUreP-3, zato ni bila izvedena javna razgrnitev, saj gre predvsem za implementacijo zakonskih določil v občinski odlok.

- **Finančne posledice**

S predlaganimi spremembami in dopolnitvami Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju se povečujejo namenski prihodki občine iz naslova komunalnega prispevka v skladu z zakonskimi določili, ki več ne dopuščajo oprostitve komunalnega prispevka za nezahtevne objekte.

Primerjalni izračun za nadstrešek za avtomobile ali garažo

- Bruto tlorisna površina 30m² (za dva avtomobila):
 - a) Po sedanjih ureditvi bi komunalni prispevek znašal 430 EUR,
 - b) Po predlagani spremembi bi komunalni prispevek znašal 230 EUR
- Bruto tlorisna površina 50m² (za tri avtomobile):
 - a) Po sedanjih ureditvi bi komunalni prispevek znašal 720 EUR,
 - b) Po predlagani spremembi bi komunalni prispevek znašal 385 EUR

- **Obrazložitev postopka**

Poslovnik Občinskega sveta Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 15/16, 16/17) v 80. členu določa, da lahko občinski svet na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugih aktov, ki se sprejemajo po dvofaznem postopku, če gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve, prenehanje veljavnosti posameznih odlokov ali njihovih posameznih določb v skladu z zakonom, uskladitve odlokov z zakoni, državnim proračunom, drugimi predpisi države ali spremembe in dopolnitve odlokov v zvezi z odločbami ustavnega sodišča ter prečiščena besedila splošnih aktov občine.

Spremembe in dopolnitve Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju se nanašajo le na implementacijo določila novega Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) glede oprostitve komunalnega prispevka za enostavne objekte in znižanje komunalnega prispevka za garažne stavbe, ki so nezahtevni objekti. Ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka, ter uskladitev z zakonodajo, predlagamo Občinskemu svetu sprejem odloka po skrajšanem postopku.

Pripravil:

Aleš Rojko, univ. dipl. prav.

Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju je na podlagi 230., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21), 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), 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 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/15, 16/17, 11/21) na ____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju

1. člen

V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št.: 7/21) se v 9. členu dopolni tabela z novo vrstico med vrsticama 124 in 125, in sicer:

	1242	Garažne stavbe, ki so nezahtevni objekti	0,7
--	------	--	-----

2. člen

V 17. členu se doda nov drugi odstavek, ki se glasi:

»Komunalni prispevek se oprosti za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z Zakonom o urejanju prostora ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.«

Dosedanji drugi odstavek se preštevilči v tretjega.

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 007-0001/2021
Miklavž na Dravskem polju, dne _____

Župan
Občine Miklavž na Dravskem polju
mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.,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 14. člena Statuta Občine Miklavž na Dravskem polju (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/15, 16/17) je Občinski svet Občine Miklavž na Dravskem polju na 21. redni seji dne 16.3.2021 sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (v nadaljevanju: odlok).

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

- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, so povzeti iz določb predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč.

2. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Miklavž na Dravskem polju se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- javne površine.

3. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v podzakonskem predpisu, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero

komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

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	Cp _o (EUR/m ²)	Ct _o (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
Javne površine	0,70	2,00

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 A_{GP};
- bruto tlorisna površina stavbe A_{STAVBA} ali površina gradbenega inženirskega objekta A_{GIO} ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta F_n;
- prispevna stopnja zavezanca p_{sz}(i).

Merila se določajo skladno s predpisom, ki ureja urejanje prostora in z uredbo, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

6. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

- STAVBE

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times D_{po}) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times D_{to} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

– GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

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

Oznake v enačbi pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$ – znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;

A_{GP} – površina gradbene parcele stavbe;

A_{STAVBA} – bruto tlorisna površina stavbe;

A_{GIO} – površina gradbeno inženirskega objekta;

$C_{p_o}(i)$ – stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe;

D_{p_o} – delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;

$C_{t_o}(i)$ – stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 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.

(2) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prejšnjega odstavka.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena:

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

(4) Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

– če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;

– če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju desetega odstavka 14. člena.

7. člen

(določitev površin za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta ali površina gradbeno inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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), ki znaša 2,5.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

(4) Določbi drugega in tretjega odstavka tega člena se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

– pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in

– pri odmeri komunalnega prispevka v skladu z osmim odstavkom 14. člena tega odloka.

(5) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega člena.

8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele D_{po} in deležem površine objekta D_{to})

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{po} in deležem površine objekta D_{to} pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, znaša:

– delež gradbene parcele stavbe D_{po} 0,3;

– delež površine objekta D_{to} 0,7.

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

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
Stavbe	111 Enostanovanjske stavbe	1
	1121 Dvostanovanjske stavbe	1
	1122 Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
	113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8

	121	Gostinske stavbe	1,3
	122	Poslovne in upravne stavbe	1,3
	123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
	124	Stavbe za promet in izvajanje komunikacij	1,3
	1242	Garažne stavbe, ki so nezahtevni objekti	0,7
	125	Industrijske stavbe	0,9
	126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
	127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7

Za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

10. člen

(prispevna stopnja)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je za posamezno vrsto obstoječe komunalne oprem enaka na celotnem oskrbnem območju in znaša:

Obstoječa komunalna oprema	p_{sz} (%)
Cestno omrežje	32
Vodovodno omrežje	20
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	42
Javne površine	20

11. 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 celoti,
- vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev in
- 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.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana 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 (namembnost odstranjenega objekta in njegovi priključenosti na obstoječo komunalno opremo). O upoštevanju predloženih dokazil odloči organ Občinske uprave občine Miklavž na Dravskem polju, pristojen za odmero komunalnega prispevka. Ne glede na določila prvega odstavka tega člena zavezanec za plačilo komunalnega prispevka ne more uveljavljati preteklih vlaganj v primeru odstranitve nelegalnega objekta.

12. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču, se izračuna tako, da se izračunata višini komunalnega prispevka za odstranjen objekt in za gradnjo novega objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom za gradnjo novega objekta in komunalnim prispevkom za odstranjen objekt. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

(2) 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 poravnan.

(3) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi prvega odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

– če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali

– če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

(4) V primeru povečanja zmogljivosti objekta, kjer ne pride do spremembe površine gradbene parcele stavbe, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upošteva zgolj del, vezan na površino objekta. Tako se v primeru tovrstne gradnje bruto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med bruto tlorisno površino novega objekta in bruto tlorisno površino obstoječega objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

Odmera komunalnega prispevka se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = (A_{\text{STAVBA, NOVA}} - A_{\text{STAVBA, OBSTOJEČA}}) \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n \times p_{sz}(i)$$

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

(5) V primeru spremembe namembnosti objekta za obstoječe objekte, katerim se bruto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja namembnosti, ki je določen v 8. členu tega odloka ter bruto tlorisne površine objekta, katerim se spreminja namembnost. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerni odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnana.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po sledeči formuli:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{STAVBA}} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times (F_{n, \text{NOVA}} - F_{n, \text{OBSTOJEČA}}) \times p_{sz}(i)$$

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

13. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost ali namembnost objekta.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:

– zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja, v kolikor se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo,

– investitor, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, za katero ni izdelan program opremljanja, pa se nova komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

14. člen

(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve odmeri pristojni občinski organ z odmerni odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(3) Rok za izdajo odmerne odločbe iz prvega odstavka tega člena je 15 dni od popolne vloge.

(4) Zoper odmerni odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

(5) Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

(6) Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

(7) Za odmero zaradi graditve objekta se šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

(8) Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je 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.

(9) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

(10) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

15. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za odmero komunalnega prispevka je dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.

(2) V primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v dveh letih od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek, izjemoma pa v največ petih letih, če so zavezanci socialno ogroženi občani. Socialno ogroženim zavezancem je na enak način možno določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka v primeru legalizacij objektov. Način obročnega odplačevanja je določen s Pravilnikom o obročnem odplačilu in odlogu plačila komunalnega prispevka v Občini Miklavž na Dravskem polju. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v pogodbi o obročnem odplačilu v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

(3) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

(4) Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

16. člen

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.

17. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb, ki so v javnem interesu in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, neprofitne društvene dejavnosti in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, katerih investitor je občina.

(2) Komunalni prispevek se oprosti za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z Zakonom o urejanju prostora ZUreP-3 štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.«

(3) Zneske, oproščene skladno z določbami tega člena, mora občina nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

18. člen

(dokončanje postopkov)

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

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o komunalnem prispevku v občini Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 20/08, 4/09, 15/09, 14/13, 21/15, 22/15 – UPB, 14/16),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč z javno kanalizacijo v občini Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 21/15),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 20/08) in
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 17/05).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostane v veljavi Pravilnik o obročnem odplačilu in odlogu plačila komunalnega prispevka v Občini Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 23/15, 21/19).

20. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 007-0001/2021

Miklavž na Dravskem polju, dne _____

Župan

Občine Miklavž na Dravskem polju
mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.,l.r.