

Predlagatelj: ŽUPAN

Faza: OSNUTEK ZA PRVO BRANJE

Na podlagi 230., 241., 242. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10), (v nadaljnjem besedilu: ZUreP-3), 21., 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), (v nadaljnjem besedilu: Uredba) ter 16. člena Statuta Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/14 in 11/23) je Občinski svet Občine Dornava na seji dne

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Dornava

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Dornava (v nadaljnjem besedilu: Odlok) se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Dornava.

2. člen

(1) 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.

3. člen

(1) Odlok vsebuje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Dornava zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem Odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_p) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(3) Odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

II. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRIBNA OBMOČJA

4. člen

(1) Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Dornava obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- ceste (oznaka oskrbnega območja C),

- kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovod (oznaka oskrbnega območja V) in
- javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

5. člen

(1) Površina gradbene parcele se določi v skladu z določili zakona, ki ureja prostor.

(2) Bruto tlorisna površina objekta se določi v skladu z določili zakona, ki ureja prostor.

6. člen

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno z 22. členom Uredbe.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	7.137.727,32
Kanalizacija	OSO_K	2.442.453,03
Vodovod	OSO_V	3.430.415,80
Javne površine	OSO_JP	242.182,38

(3) Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, preračunani na m² površine gradbene parcele (Cp_o) in m² bruto tlorisne površine objekta (Ct_o) znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp _o [EUR/m ²]	Ct _o [EUR/m ²]
Ceste	OSO_C	3,82	16,53
Kanalizacija	OSO_K	2,56	10,08
Vodovod	OSO_V	1,89	8,35
Javne površine	OSO_JP	0,13	0,56

7. člen

(1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je Dp_o : Dt_o = 0,5 : 0,5.

8. člen

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

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (Fn)
1110	Enostanovanjske stavbe	0,8
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	Tri in večstanovanjske stavb	1,2
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,2
1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,2
1220	Poslovne in upravne stavbe	1,2

1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,3
1242	Garažne stavbe	0,8
1251	Industrijske stavbe	1,2
1252	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,7
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
1265	Stavbe za šport	0,8
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,5
1272	Obredne stavbe	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7
2411	Športna igrišča	0,7
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

9. člen

(1) 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:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine (F_p)
1110	Enostanovanjske stavbe	2,5
1121	Dvostanovanjske stavbe	2,5
1122	Tri in večstanovanjske stavb	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	2,5
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	2,5
1252	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	2,5
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	2,5
1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	2,5
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	2,5
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	2,5
1265	Stavbe za šport	2,5
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	2,5
1272	Obredne stavbe	2,5
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	2,5
2411	Športna igrišča	2,5
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	2,5

10. člen

(1) 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 enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) [%]
Ceste	OSO_C	100
Kanalizacija	OSO_K	100
Vodovod	OSO_V	100
Javne površine	OSO_JP	100

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(1) Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določa Uredba.

12. člen

(1) Priključek objekta se izvede po plačilu celotnega zneska komunalnega prispevka.

(2) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, ali mu to ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je v obdobju petih let upravičen do vračila komunalnega prispevka v višini nerevaloriziranega zneska.

13. člen

(1) V primeru rušenja zakonito zgrajenega objekta in izgradnje novega objekta na isti gradbeni parceli, se za nov objekt, ki se gradi, investitorju prizna, da so za objekt, ki se ga ruši, poravnane obveznosti iz naslova odmere komunalnega prispevka za tiste vrste komunalne opreme, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.

(2) Komunalni prispevek za nov objekt iz prejšnjega odstavka, se investitorju odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za nov objekt in komunalnim prispevkom za objekt, ki se ga ruši. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna. V primeru negativne razlike se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti v naslednjih primerih:

- če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče,
- za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina
- za gradnjo enostavnih pomožnih objektov na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

VI. PRETEKLA VLAGANJA

15. člen

(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 vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(2) Pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo, opisana v prvem odstavku tega člena, se upoštevajo tudi v primeru odstranitve in gradnje novega objekta.

(3) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prvega in drugega odstavka tega člena, pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

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

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

(1) Elaborat programa opremljanja za OPN Občine Dornava je na vpogled na sedežu občine Dornava in na spletni strani Občine Dornava – www.dornava.si.

17. člen

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

18. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Dornava (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 14/21).

19. člen

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

Številka: 354-29/2023
Datum: _____

Občina Dornava
župan
Matej Zorko