



OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Številka: 900 – 2/2020

Datum: 02.10.2020

4.

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA OBČINE LOŠKA DOLINA

- ZADEVA:** Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Loška dolina – prva obravnava
- NAMEN:** Obravnava in sprejem
- PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
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, 34/19)
Pravilnik 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)
20. člen Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 62-UBP1 in št. 88)
- PREDLAGATELJ:** Župan Janez Komidar
- POROČEVALEC:** Uroš Košir
- PREDLOG SKLEPA** Občinski svet Občine Loška dolina sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Loška dolina – prva obravnava

OBRAZLOŽITEV:

Razlogi za sprejem in ocena stanja

24. 10. 2017 je bil sprejet in v Uradnem listu objavljen 2. 11. 2017 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), ki je pričel veljati z dnem 1. 6. 2018. Novi ZUreP-2 določa spremenjen sistem odmere komunalnega prispevka, ki med drugim loči komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

Podlage za pripravo novega odloka 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, 34/19).

Občina Loška dolina posodablja podlage za odmero komunalnega prispevka na novo zakonodajo.

Skladno z zakonodajo je sprejem podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezen, če želi občina imeti možnost sklepanja pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja predloga odloka je sprejem pravne podlage za obračun komunalnega prispevka za gradnjo na območjih, ki so opremljena z obstoječo komunalno opremo ter sprejeti pravno podlago za možnost sklepanja pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka za Občino Loška dolina ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se pričakuje prilive v občinski proračun, v kolikšni višini je trenutno nemogoče določiti.

Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje ukrepov zemljiške politike.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Loška dolina

V predlaganem odloku so stroški opremljanja m² gradbene parcele stavbe oz. bruto tlorisne površine objekta 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 (Ur. l. RS, št. 66/18).

Ostala predlagana merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}), ki znaša $D_{p_0} = 0,3$ ter $D_{t_0} = 0,7$,
- faktor namembnosti objekta (F_n), ki znaša:

vrsta objekta	F _n
STAVBE	
113 – stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,60
124 – stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	
125 – industrijske stavbe in skladišča	
126 – stavbe splošnega družbenega pomena	
127 – druge nestanovanjske stavbe	
ostale vrste stavb	1,00
GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI	0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI	0,50

➤ prispevna stopnja (p_{sz}), ki znaša za komunalno opremo:

obstoječa komunalna oprema	p _{sz}
cestno omrežje (CES _o)	0,22 (22 %)
kanalizacijsko omrežje (KAN _o)	0,52 (52 %)
vodovodno omrežje (VOD _o)	0,10 (10 %)
javne površine (JP _o)	0,05 (5 %)

Primer izračunov komunalnega prispevka na območju občine Loška dolina

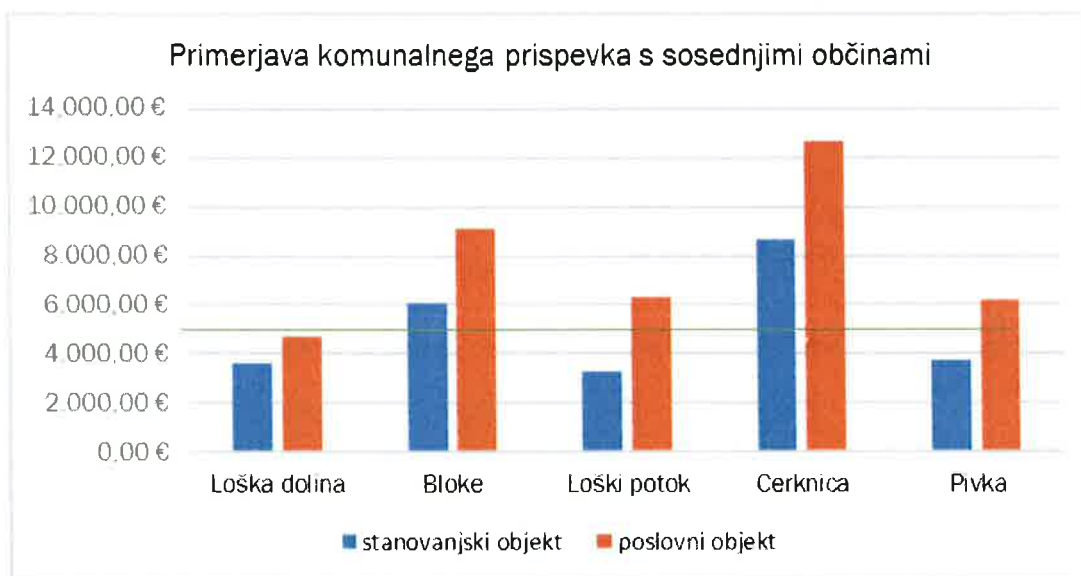
	Primer 1	Primer 2	Primer 3	Primer 4
Površina gradbene parcele	500 m ²	750 m ²	2000 m ²	0 m ²
BTP objekta	200 m ²	160 m ²	1000 m ²	50 m ²
Vrsta stavbe	enostanovanjska	enostanovanjska	industrijska stavba	enostanovanjska
Vrsta gradnje	novogradnja	novogradnja	novogradnja	legalizacija neskladne gradnje (prizidka)

Višina komunalnega prispevka po predlogu odloka

Primer	Cestno omrežje	Kanalizacijsko omrežje	Vodovodno omrežje	Javne površine	Komunalni prispevek po predlogu odloka	Komunalni prispevek po veljavnem odloku
1	2.055,90 €	1.222,00 €	335,50 €	19,25 €	3.632,65 €	3.613,82 €
2	2.048,97 €	1.272,44 €	336,65 €	19,08 €	3.677,14 €	3.995,66 €
3	6.745,20 €	4.087,20 €	1.104,00 €	63,00 €	11.999,40 €	11.377,75 €
4	369,60 €	200,20 €	59,50 €	3,50 €	632,80 €	508,96 €

Primerjava višine komunalnega prispevka s sosednjimi občinami

Občina	Odlok	Stanovanjski objekt (GP / BTP = 500 m ² / 200 m ²)	Poslovni objekt (GP / BTP = 1000 m ² / 200 m ²)
Loška dolina	predlog 2020	3.633 €	4.734 €
Bloke	2020	6.099 €	9.118 €
Loški Potok	2011	3.268 €	6.326 €
Cerknica	2013	8.674 €	12.694 €
Pivka	2016	3.761 €	6.199 €



Odlok se obravnava v dveh obravnavah, če pa na predlog odloka v prvi obravnavi ni bistvenih vsebinskih pripomb in bi besedilo odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu odloka v prvi obravnavi, lahko svet po opravljeni razpravi po prvi obravnavi, na predlog predlagatelja odloči ali bo sprejel predlog odloka na isti seji, tako da se prva in druga obravnava združita (74. člen Poslovnika občinskega sveta občine Loška dolina).

Priloge:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Loška dolina

Pripravila:

Nina Komidar Šraj, udig
Realp, Uroš Košir, s.p.

OBČINA LOŠKA DOLINA
ŽUPAN

Janez Komidar

Na podlagi 218., 227 in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. 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 (Ur. l. 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 (Ur. l. RS, št. 66/18) ter na podlagi 20. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 62/10, 88/13) je Občinski svet Občine Loška dolina na ___ seji dne __. __. 2020 sprejel

ODLOK

O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE LOŠKA DOLINA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(uvod)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Loška dolina.
- (2) 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 (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
 - faktor namembnosti objekta (F_n),
 - računski faktor površine (F_p) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- (4) Odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine 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 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

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	Ct _o
cestno omrežje (CES _o)	17,50	48,00
kanalizacijsko omrežje (KAN _o)	5,40	11,00
vodovodno omrežje (VOD _o)	6,50	17,00
javne površine (JP _o)	0,70	2,00

5. člen

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe [Dp_o] in deležem površine objekta [Dt_o] znaša: Dp_o = 0,3 ter Dt_o = 0,7.

6. člen

(faktor namembnosti objekta)

Faktor namembnosti objektov (F_n) znaša:

vrsta objekta	F _n
STAVBE	
113 – stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,60
124 – stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	
125 – industrijske stavbe in skladišča	
126 – stavbe splošnega družbenega pomena	
127 – druge nestanovanjske stavbe	
ostale vrste stavb	1,00
GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI	0,50
DRUGI GRADBENI POSEGI	0,50

7. člen

(računski faktor površine)

Računski faktor (F_p) znaša:

vrsta objekta	F _p
vse vrste stavb	2,5

8. člen

(prispevna stopnja)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša:

obstoječa komunalna oprema	p_{sz}
cestno omrežje (CES _o)	0,22 (22 %)
kanalizacijsko omrežje (KAN _o)	0,52 (52 %)
vodovodno omrežje (VOD _o)	0,10 (10 %)
javne površine (JP _o)	0,05 (5 %)

9. člen

(določitev površine)

(1) 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.

(2) Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na način iz prejšnje alineje, se pri izračunu upošteva manjša površina.

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

- STAVBE

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

- GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

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

zgornje oznake pomenijo:

A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
A_{STAVBA}	BTP stavbe,
A_{GIO}	površina gradbenega inženirskega objekta,
D_{p_o}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
D_{t_o}	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
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,

KP_{obstoječa(i)} znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,

KP_{obstoječa} znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(4) Za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prejšnjega odstavka tega člena.

III. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za 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 obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.
- (3) Komunalni prispevek za 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.

12. člen

(občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se v celoti oprsti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za:
 - CC-SI: 1262 – muzeji, arhivi in knjižnice,
 - CC-SI: 1263 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
 - CC-SI: 1264 – stavbe za zdravstveno oskrbo,
 - CC-SI: 1265 – stavbe za šport,
 - CC-SI: 1272 – obredne stavbe.
- (2) Komunalni prispevek se oprsti za gradnjo:
 - CC-SI: 1230 – trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti v višini 70%,
 - CC-SI: 1271 – nestanovanjske kmetijske stavbe v višini 100%,
 - CC-SI: 1274 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (gasilski domovi) v višini 100%.

IV. PRETEKLA VLAGANJA

13. 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 višini 100%.

(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.

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

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred pričetkom veljavnosti tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

15. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Loška dolina (Uradno glasilo Občine Loška dolina, št. 86/13, 107/16).

16. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Loška dolina.

Številka: 007-2/2020
Stari trg pri Ložu, dne 02.10.2020

Občina Loška dolina
Župan
Janez Komidar l.r.

