



Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 24. 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), 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) ter 16. člena Statuta Občine Logatec (Logaške novice, št. 1-2/14 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Logatec na svoji 8. redni seji, dne 21. 11. 2019, sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmera in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Logatec

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Logatec (v nadaljnjem besedilu: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka), ki so:

- stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter
- oskrbna območja za posamezno vrsto komunalne opreme.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme so določeni na podlagi predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.

(3) Oskrba območja so razvidna v grafičnem delu Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

V Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka uporabljeni pojmi imajo enak pomen, kot jih določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in gradnje objektov ter predpisi, ki urejajo merila za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

(1) Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka vsebuje:

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

(2) Sestavni del Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka so tudi naslednje grafične priloge:

- Priloga 1 - Prikaz oskrbnega območja – Cestno omrežje in Javne površine,
- Priloga 2 - Prikaz oskrbnega območja – Kanalizacijsko omrežje,
- Priloga 3 - Prikaz oskrbnega območja – Vodovodno omrežje,
- Priloga 4 Prikaz območij – Upoštevanje preteklih vlaganj.

II. OBTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRIBNA OBMOČJA

4. člen

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- cestno omrežje (oznaka oskrbnega območja C),
- kanalizacijsko omrežje (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovodno omrežje (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) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno s 24. členom 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 z uporabo 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).

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m² površine gradbene parcele (Cpo) in m² bruto tlorisne površine objekta (Cto) znašajo:

Vrsta opreme	Oznaka oskrbnega območja	Cpo [EUR/m ²]	Cto [EUR/m ²]
Cestno omrežje	OSO_C_1	17,50	48,00
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K_1	5,40	11,00
Vodovodno omrežje	OSO_V_1	6,50	17,00
Javne površine	OSO_JP_1	0,70	2,00

6. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je $Dpo : Dto = 0,3 : 0,7$.

7. člen

(1) Faktor namembnosti objekta (Fn) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI). Faktor namembnosti objekta po tem odloku je:

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor Fn
1110	Enostanovanjske stavbe	1,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,1
1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	0,8
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,9
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	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 0,3 ter za druge gradbene posege 0,1.

8. člen

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta opreme	Oznaka oskrbnega območja	psz [%]
Cestno omrežje	OSO_C_1	65 %
Kanalizacijsko omrežje	OSO_K_1	65 %
Vodovodno omrežje	OSO_V_1	65 %
Javne površine	OSO_JP_1	65 %



IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 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.

10. člen

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 (Fp). Faktor površine po tem odloku je 1,5.

11. člen

- (1) Komunalni prispevek zaradi graditve zavezanec plača v enkratnem znesku, pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- (2) Kadar se obstoječim objektom komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti, se zavezancem omogoči obročno odplačevanje, ko:
 - se izboljša opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
 - občina po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo 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.
- (3) Doba odplačevanja komunalnega prispevka za objekte iz prejšnjega odstavka ne sme biti daljša od 24 mesečnih obrokov.

12. 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 PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

- (1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:
 - za gradnjo neprofitnih stanovanj in »Nestanovanjske stavbe (CC-SI 12)«, kjer je 100 % investitor Občina Logatec ali država.
 - za »Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (CC-SI 1274)«.
- (2) Ob oprostitvi iz tega člena mora Občina Logatec oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VI. PRETEKLA VLAGANJA

14. 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 v obliki finančnih sredstev, pri čemer štejejo vlaganja od uveljavitve ZUreP-1 dalje (1. 1. 2003).
 - ko je zavezanec oz. njegov pravni predhodnik od Občine Logatec oz. njenih pravnih predhodnikov, na območju, prikazanem v Prilogi 4, kupil zemljišče in je bil v kupnino vključen tudi komunalni prispevek, kar izhaja iz določb pogodbe v smislu »zemljišče opremljeno s primarno komunalno opremo na robu parcele« oziroma je razvidno iz višine kupnine m2 zemljišča.
 - ko zavezanec gradi na območju IOC Zapolje, kjer je družba TIM Impex d. o. o. zgradila komunalno opremo ter jo predala v last Občini Logatec
- (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila.



(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ. Ob upoštevanju dokazil iz druge alineje prvega odstavka tega člena pristojni občinski organ akontacijo komunalnega prispevka določi na podlagi cenitvenega poročila »Ocenjevanje vrednosti komunalne opreme stavbnih zemljišč v industrijsko obrtni coni Logatec, v katastrski občini 2017 Dolenji Logatec« oz. »Ocenjevanje vrednosti komunalne opreme stavbnih zemljišč v industrijsko obrtni coni Zapolje«. Ob upoštevanju dokazil iz tretje alineje prvega odstavka tega člena pristojni občinski organ upošteva pretekla vlaganja skladno z določbami »Pogodbe o prenosu dela komunalne infrastrukture v last Občine Logatec št. 351-40/2006, z dne 11. 4. 2006«.

(4) Pretekla vlaganja se revalorizirajo z metodologijo Statističnega urada Republike Slovenije.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka, vključno s prilogami, je na vpogled na sedežu Občine Logatec.

16. člen

(1) Z dnem uveljavitve Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Logatec (Logaške novice, št. 3/13, 12/13, 5/15, 5/17, 11/17).

(2) Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred začetkom uporabe tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred začetkom njegove uporabe.

17. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v uradnem glasilu, uporabljati pa se začne 1. januarja 2020.

Številka: 007-20/2019-9

Datum: 21. 11. 2019

Berto Menard Ir.
ŽUPAN

- Priloga 1 - Prikaz oskrbnega območja – Cestno omrežje in Javne površine,
- Priloga 2 - Prikaz oskrbnega območja – Kanalizacijsko omrežje,
- Priloga 3 - Prikaz oskrbnega območja – Vodovodno omrežje,
- Priloga 4 - Prikaz območij – Upoštevanje preteklih vlaganj



Priloga 2 - Prikaz oskrbnega območja – Kanalizacijsko omrežje



