



OBČINA MIREN – KOSTANJEVICA
Miren 137
5291 MIREN

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Miren-Kostanjevica

Pripravljaivec:
Občina Miren – Kostanjevica
Odgovorna oseba: Mauricij Humar, župan

žig in podpis

Izdelovalec:
TerraGIS d.o.o., Ljubljana
Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Miren - Kostanjevica dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. _____ iz dne _____ .

PREDLOG

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 21. in 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. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Miren - Kostanjevica (Uradni list RS, št. 2/16 – UPB, 62/16) je Občinski svet Občine Miren – Kostanjevica na _____ redni seji dne _____ sprejel

Obrazložitev:

Zakon o urejanju prostora /ZUreP-2/ v 218. členu določa, da podlage za odmero komunalnega prispevka sprejme občina z odlokom, Uredba pa opredeljuje vsebino odloka. Statut v 17. členu opredeljuje pristojnosti Občinskega sveta.

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Miren - Kostanjevica

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje Občine Miren - Kostanjevica.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine,
- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
- določbe o občinskih olajšavah in oprostivah plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Miren - Kostanjevica.

Obrazložitev:

Besedilo določa podlage in merila za odmero komunalnega prispevka in območje odmere.

2. člen
(predmet komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar:

- se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna,
- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

Obrazložitev:

Kdaj se komunalni prispevek odmeri je povzeto po 220. členu ZUreP-2.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen
(opredelitev pojmov)

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.

Obrazložitev:

V odloku je uporabljenih več terminov, ki izhajajo iz veljavne zakonodaje. Ker teh ni določila občina, ampak zakonodajalec, jih posebej ne navajamo, vseeno pa opozarjamo, da v pravnem redu obstajajo podrobnejše opredelitve le-teh.

4. člen
(oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Oskrbna območja po tem odloku so določena za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine in so prikazana v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka. Gre za naslednje grafične prikaze:

- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, na oskrbnem območju posamezne komunalne opreme nima možnosti priključka ali te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo, nahaja izven oskrbnega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na parcelo tega objekta.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

Obrazložitev:

Navedba, za katere vrste komunalne opreme bo občina pobirala komunalni prispevek. Obstajajo tudi še druge vrste (plinovod, vročevod, meteorna kanalizacija, urejene javne površine, ravnanje z odpadki...), za katere pa je občina sprejela odločitev, da ne bodo predmet komunalnega prispevka. Navedene tri vrste (ceste, vodovod, kanalizacija) predstavljajo minimalno odmero.

Izrecno je tudi navedeno, da se obračuna samo tista vrsta komunalne opreme, katere uporaba je dejansko mogoča. Če nekdo nima možnosti priključitve na določeno vrsto komunalne opreme (npr. nima kanalizacije, ker je na nekem območju ni), potem seveda za to vrsto komunalne opreme ne bo plačal.

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;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

Obrazložitev:

Člen opredeljuje merila, ki vplivajo na odmero komunalnega prispevka. Da se upošteva ta merila, je opredeljeno v 25. členu Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč (...), občina pa v nadaljevanju določi kako in v kakšni meri se upoštevajo merila.

6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini gradbene parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

(2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabe te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, 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 , pri čemer velja, da F_p znaša 2,5.

(5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

Obrazložitev:

Prvo od meril je gradbena parcela. Člen določa, na kakšen način občina pridobi vhodni podatek o gradbeni parceli. Za večino primerov se le-tega povzame iz tehnične dokumentacije (1. odstavek člena), za primere, ko to ni možno, pa veljajo določila v ostalih odstavkih.

7. člen
(bruto tlorisna površina objekta)

(1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.

(4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

Obrazložitev:

Drugo merilo je bruto tlorisna površina objekta. Tudi tu velja, da se v večini primerov podatek povzame iz tehnične dokumentacije. Toda kadar pride do odmere zaradi izboljšanja stavbnega zemljišča občina povzame vhodne podatke iz evidenc GURS (lahko jih seveda tudi predloži lastnik objekta, kar je še boljše), pri čemer pa GURS vodi samo evidenco neto površin, odmera komunalnega prispevka pa se vrši po bruto površinah. Zato je določen način pretvorbe.

8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $Dp_o = 0,4$ ter $Dt_o = 0,6$.

Obrazložitev:

Tretje merilo je razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta. Občina ima možnost določiti v kakšnem deležu bo komunalni prispevek odvisen od ene ali drugega (ponderja). Seštevek mora seveda biti 1 (oz. 100 %). Razmerje je lahko največ 0,3 : 0,7 v katerokoli stran. Razmerje 40 % parcela : 60 % objekt je bilo v veljavi že do sedaj. Tudi sicer občani lažje razumejo, da višji komunalni prispevek plača tisti z večjo hišo kot pa tisti z večjo parcelo.

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov in se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (F_n).

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.

(4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	F_n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe - enostanovanjske stavbe	1,00	1110
Večstanovanjske stavbe		

- dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
- tri in večstanovanjske stavbe	1,20	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1130
Gostinske stavbe		
- hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,00	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij		
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	1241
- garažne stavbe	0,70	1242
Industrijske stavbe in skladišča		
- industrijske stavbe	1,00	1251
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,00	1252
Stavbe splošnega družbenega pomena		
- stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	1261
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,80	1262
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	1263
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,80	1264
- stavbe za šport	0,80	1265
Druge nestanovanjske stavbe		
- nestanovanjske kmetijske stavbe	0,80	1271
- obredne stavbe	0,50	1272
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,50	1273
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,00	1274

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

Obrazložitev:

Četrto merilo za odmero - faktorji namembnosti - predstavljajo korektiv komunalnega prispevka glede na vrsto objekta, saj ni vseeno, ali se gradi hiša ali npr. trgovina. Uredba v 25. členu določa, da se ti faktorji lahko določijo v razponu 0,5 – 1,3. Znotraj tega razpona ima občina pravico postaviti faktorje namembnosti po lastnem preudarku.

10. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, upoštevane v tem odloku na ustreznih oskrbnih območjih so sledeči:

Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
----------------------------------	--

1. Vodovodno omrežje	4.337.178
2. Kanalizacijsko omrežje	5.330.589
3. Cestno omrežje	27.584.838

Obrazložitev:

Stroški obstoječe komunalne opreme predstavljajo nabavno vrednost infrastrukture in so za vodovod in kanalizacijo povzeti po registru osnovnih sredstev občine, za ceste pa ocenjeni po metodi nadomestitvenih stroškov. Te vrednosti v nadaljevanju predstavljajo osnovo za določitev stroškov na enoto mere (EUR/m²).

11. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(i), znašajo:

Preglednica 3: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m²)

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	1,39	4,51
2. Kanalizacijsko omrežje	4,14	10,95
3. Cestno omrežje	8,29	27,23

Obrazložitev:

Stroški na enoto mere so izračunani na podlagi vrednosti infrastrukture in velikosti in pozidanosti poselitvenega območja. Cp je strošek na enoto parcele, Ct je strošek na enoto bruto tlorisne površine. Torej povprečen strošek opremljanja nekega objekta z npr. vodovodnim omrežjem v povprečju stane 1,39 za vsak m² gradbene parcele oz. 4,51 EUR za vsak m² bruto tlorisne površine objekta.

Opomniti velja, da ima po oceni izdelovalca Občina nekoliko (pre)nizko ovrednoteno lastno infrastrukturo. Ker pa se komunalni prispevek v končni fazi še korigira s prispevnimi stopnjami in faktorji dejavnosti, v izogib izdelovanju posebnih cenitev privzemamo stroške na enoto mere v višini, kot izhajajo iz občinskih evidenc.

12. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca p_{sz}(i):

- za vodovodno omrežje 100 %,

- za kanalizacijsko omrežje 95 % in
- za cestno omrežje 97 %.

Obrazložitev:

Peto merilo za odmero je prispevna stopnja zavezanca, ki se direktno navezuje na prejšnji člen tam navedene stroške komunalne opreme na enoto.

Prispevne stopnje za vsako vrsto posebej določa občina in s tem uravnava višino komunalnega prispevka na višino, ki jo ocenjuje kot primerno. Po vsebini prispevna stopnja npr. 95 % pomeni, da zavezanci s plačilom komunalnega prispevka v povprečju plačajo 95 % stroškov, ki jih je imela občina z opremljanjem njihove parcele oz. objekta s kanalizacijskim omrežjem.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{\text{p}}(i) \times D_{\text{p}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{t}}(i) \times D_{\text{t}} \times F_{\text{n}})) \times p_{\text{sz}}(i)$$

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{\text{p}}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
D_{p}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{\text{t}}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
D_{t}	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F_{n}	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$p_{\text{sz}}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
i	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Obrazložitev:

Formula za izračun je predpisana z 2. odstavkom 30. člena Uredbe. Na tem mestu jo zgolj povzemamo, da so vsi elementi za odmero zbrani v enem odloku. Formula vsebuje vsa prej navedena merila za odmero.

14. člen
(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = KP_{\text{novo stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

Obrazložitev:

Včasih investitorji postavljajo nov objekt na mestu prej odstranjenega objekta ali pa delajo spremembe na obstoječem objektu. V takem primeru se ne plača komunalni prispevek še enkrat v celoti, ampak se samo doplača razlika, če je to potrebno. Primer: investitor podre staro hišo velikosti 150 m² in na istem mestu postavlja novo, v velikosti 200 m². Doplačal bo samo 50 m². Člen tudi opredeljuje, kdaj se odstranjeni objekt upošteva.

Poseben primer so tudi legalizacije, pri čemer je izračun komunalnega prispevka za le-te zakonodajalec izenačil z novograditelji.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

Obrazložitev:

Tehnične opredelitve glede tega, kako občina izda odločbo.

16. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Komunalni prispevek se lastnikom obstoječih objektov, ki na novo pridobivajo kakšno vrsto komunalne opreme lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo. V tem primeru se lahko komunalni prispevek plača na največ 12 mesečnih obrokov. Izjemoma lahko način plačila tudi odstopa od navedenega, če župan izda ustrezen sklep. V vsakem primeru pa občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih.

(3) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena lahko temu primerno občina prilagodi število obrokov.

(4) V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno ali kanalizacijsko omrežje lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči na podlagi Zakona o socialnem varstvu zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

(5) Na zahtevo investitorja se, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, vračilo plačanega komunalnega prispevka v nerevalorizirani vrednosti izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k zahtevi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati.

Obrazložitev:

Besedilo člena določa način plačila komunalnega prispevka. Občina omogoča obročni način plačila. Določilo o dvanajstih obrokih je veljalo že do sedaj, tako da ga ne spreminjamo.

Minimalni obrok je naveden zato, da ne pride do drobljenja plačila na tako majhne dele, ko bi se finančni učinek že povsem izgubil, ostalo bi samo še administrativno breme.

Zakon predvideva, da se gradbeno dovoljenje (npr. pri legalizaciji) dobi šele takrat, ko so poravnane vse obveznosti, torej tudi komunalni prispevek, kar se dokazuje z dokazilom o plačilu. Če torej občina izda potrdilo o plačilu že po prvem obroku ima pravico zahtevati tudi ustrezno zavarovanje.

Če nekdo plača komunalni prispevek, pa ne začne graditi ali pa npr. ne dobi gradbenega dovoljenja je upravičen do vračila.

17. člen
(pretekla vlaganja)

(1) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let in če tako na podlagi razpoložljive dokumentacije odloči pristojni občinski organ.

(2) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti dokumentacijo o odstranjenem objektu, iz katere je razviden obstoj in status objekta ter podatki o zmogljivosti, namembnosti in komunalni opremljenosti objekta. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

(3) Za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, se lahko štejejo tudi objekti zgrajeni pred 31. decembrom 1967, vendar le, če investitor predloži dokaz v obliki gradbenega ali uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev.

(4) Če zavezanec s pisnim potrdilom dokaže svoja pretekla vlaganja v komunalno opremo na območju občine Miren - Kostanjevica, se mu revalorizirani znesek prizna kot plačilo komunalnega prispevka za tisto vrsto komunalne opreme, v katero je vlagal, vendar največ do višine obračunanega komunalnega prispevka. Pri tem se upoštevajo samo vlaganja nastala v obdobju ne več kot 20 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka oz. v primeru izdajanja odločbe po uradni dolžnosti od dneva izdaje odločbe. Če gre pri tem za fizično osebo so dokazila prenosljiva samo med dediči prvega dednega reda in se jih lahko uveljavlja samo enkrat.

(5) Za zemljišča, ki so bila predmet komunalnega opremljanja na podlagi »Pogodbe o sofinanciranju izvedbe operacije Komunalna ureditev obrtne cone Bilje 2« velja, da je komunalni prispevek za gradnjo na njih že poravnani.

Obrazložitev:

Če je nekdo vlagal v javno komunalno opremo se mu to tudi prizna pri odmeri komunalnega prispevka za tisto vrsto infrastrukture, na katero se vložek nanaša. Od leta 2007 naprej je za tovrstne zadeve sicer predviden predhoden podpis Pogodbe o opremljanju med Občino in investitorjem, pri odmeri pa se upoštevajo vsa dokazila, ki jih ima zavezanec. Obdobje je omejeno na 20 let.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

18. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je

občina in so namenjene za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI), opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) in šport (oznaka 1265 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Plačila komunalnega prispevka za gradnjo objektov se oprosti v višini:

- 100 % za objekte, namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti in
- 50 % za vse ostale vrste nestanovanjskih stavb.

Obrazložitev:

Določila v prvem odstavku spadajo pod občinske oprostitve (227. člen ZUreP-2), ki si jih občina sme predpisati. V našem primeru so navedene vse vrste objektov, za katere občina sme predpisati tovrstno oprostitvev (pozor, samo če je investitor občina ali država).

Zakon občinam dopušča tudi olajšavo za vse vrste nestanovanjskih objektov. Občina Miren-Kostanjevica to možnost izkorišča na način, da določa 50 % olajšavo za vse tovrstne objekte, kar je izredno velika olajšava. Izjema so objekti za zaščito, reševanje, pomoč ali gasilce, kjer je olajšava 100 %.

VI. DRŽAVNE POMOČI

19. člen (državna pomoč)

(1) Oprostitev plačila komunalnega prispevka na podlagi drugega odstavka 18. člena tega odloka se odobri, v kolikor so izpolnjeni pogoji iz Uredbe Komisije (EU) št. 1407/2013.

(2) Državna pomoč se bo obravnavala v skladu z zakoni in drugimi predpisi, ki veljajo na področju državnih pomoči.

Obrazložitev:

Vse navedbe v tem delu odloka (členi 19 – 23) so nanašajo na opredelitev državne pomoči in ravnanju v zvezi s tem pri odmeri komunalnega prispevka.

20. člen (vsebina in namen državne pomoči)

Sredstva po tem odloku se dodelijo za pomoči de minimis v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013. Namen pomoči je spodbujanje gospodarske dejavnosti v Občini Miren-Kostanjevica.

21. člen (pogoji in omejitve pomoči de minimis)

(1) Do de minimis pomoči niso upravičena podjetja iz sektorjev:

- ribištva in akvakulture,
- primarne proizvodnje kmetijskih proizvodov iz seznama v Prilogi I k Pogodbi o ustanovitvi Evropske skupnosti,
- predelave in trženja kmetijskih proizvodov iz seznama v Prilogi I k Pogodbi v naslednjih primerih:
 - če je znesek pomoči določen na podlagi cene ali količine zadevnih proizvodov, ki so kupljeni od primarnih proizvajalcev ali jih zadevna podjetja dajo na trg,
 - če je pomoč pogojena s tem, da se delno ali v celoti prenese na primarne proizvajalce.

(2) Pomoč ne bo namenjena izvozu oz. z izvozom povezani dejavnosti v tretje države ali države članice, kot je pomoč, neposredno povezana z izvoženimi količinami, z ustanovitvijo in delovanjem distribucijske mreže ali drugimi tekočimi izdatki, povezanimi z izvozno dejavnostjo.

(3) Pomoč ne bo pogojena s prednostno rabo domačih proizvodov pred uvoženimi.

(4) Pomoč ne bo namenjena za nabavo vozil za prevoz tovora v podjetjih, ki opravljajo komercialni cestni tovorni prevoz.

(5) Do pomoči niso upravičena mikro, majhna in srednje velika enotna podjetja, ki:

- so po veljavni zakonodaji v postopku zaradi insolventnosti ali v postopku prisilnega prenehanja,
- so kapitalsko neustrezna,
- so lastniško, upravljavsko ali kakorkoli drugače povezana s podjetji, ki so v postopku zaradi insolventnosti ali v postopku prisilnega prenehanja,
- nimajo poravnanih vseh obveznosti zaradi sklepa Komisije o razglasitvi pomoči za nezakonito in nezdržljivo z notranjim trgom,
- redno ne izplačujejo plač,
- redno ne plačujejo socialnih prispevkov,
- so davčni dolžniki.

(6) Skupna vrednost pomoči, dodeljena enotnemu podjetju na podlagi pravila de minimis v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013 ne sme preseči 200.000,00 EUR (v primeru podjetij, ki delujejo v komercialnem cestnem tovornem prevozu, znaša zgornja dovoljena meja pomoči 100.000,00 EUR) v obdobju zadnjih treh proračunskih let, ne glede na obliko ali namen pomoči ter ne glede na to, ali se pomoč dodeli iz sredstev države, občine ali Unije.

22. člen (kumulacija)

(1) Pomoč de minimis se ne sme kumulirati z državno pomočjo v zvezi z istimi upravičenimi stroški ali državno pomočjo za isti ukrep za financiranje tveganja, če bi se s takšno kumulacijo presegla največja intenzivnost pomoči ali znesek pomoči.

(2) Pomoč de minimis, dodeljena v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013, se lahko kumulira s pomočjo de minimis v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 360/2012 do zgornje meje, določene v Uredbi Komisije (EU) št. 360/2012.

(3) Pomoč de minimis, dodeljena v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013, se lahko kumulira s pomočjo de minimis, dodeljeno v skladu z drugimi uredbami de minimis do ustrezne zgornje meje, navedene v šestem odstavku 21. člena tega odloka.

23. člen (obveznosti prejemnika pomoči in občine)

(1) Občina Miren-Kostanjevica bo od prejemnika pomoči pred dodelitvijo sredstev pridobila pisno izjavo:

- o izpolnjevanju pogojev iz 21. člena tega odloka,
- o vseh drugih pomočeh de minimis, ki jih je podjetje prejelo na podlagi te ali drugih uredb de minimis v predhodnih dveh in tekočem proračunskem letu,
- o drugih že prejetih ali zaprošenih pomočeh za iste upravičene stroške in zagotovilo, da z dodeljenim zneskom pomoči de minimis ne bo presežena zgornja meja de minimis pomoči ter intenzivnosti pomoči po drugih predpisih,
- o tem, ali gre za primer pripojenega podjetja ali delitve podjetja,
- o seznamu podjetij, s katerimi je povezan, tako da se preveri skupen znesek že prejetih de minimis pomoči za vsa, z njim povezana podjetja.

(2) V primeru kršitev določb prejšnjega odstavka in drugih nepravilnosti se oprostitev plačila komunalnega prispevka ne odobri oz. se odmeri v skladu z določbami tega odloka.

(3) V kolikor prejemnik pomoči projekta ne izvede v roku 5 let od izdane odločbe, s katero mu je bila pomoč dodeljena oz. je bil oproščen komunalnega prispevka, ni upravičen do dodeljene pomoči oz. oprostitve komunalnega prispevka. Prejemnik pomoči mora dodeljeni znesek pomoči oz. znesek oprostitve komunalnega prispevka vrniti, v skladu z izdano odločbo občinske uprave.

(4) Občina Miren-Kostanjevica bo prejemnika pomoči pisno obvestila, da je pomoč dodeljena po pravilu de minimis v skladu z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013 in o znesku de minimis pomoči.

(5) Prejemnik pomoči mora hraniti vso dokumentacijo, ki je bila podlaga za odobritev pomoči po tem odloku, 10 let od datuma prejema pomoči.

(6) Občina Miren-Kostanjevica bo hranila evidence o individualni pomoči de minimis 10 let od datuma dodelitve pomoči.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

24. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

Obrazložitev:

Z besedilom je določeno kako se končajo postopki pred ukinitvijo tega odloka.

25. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Miren – Kostanjevica (Uradni list RS, št. 43/16, 38/17 in 76/19).

Obrazložitev:

Z besedilom je določeno prenehanje veljavnosti do sedaj veljavnega odloka.

26. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Datum:

Mauricij Humar, l.r.

župan Občine Miren - Kostanjevica