



**MESTNA OBČINA
MURSKA SOBOTA
ŽUPAN**

Kardoševa 2, 9000 MURSKA SOBOTA

Številka : 007-0007/2017-2 (720)

Datum : 3. 10. 2017

MESTNEMU SVETU

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 24. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Murska Sobota

**GRADIVO
PRIPRAVIL:** Mestna uprava, Oddelek za okolje in prostor, Oddelek za premoženjskopravne zadeve

NASLOV: Odlok o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota – II. obravnava

POROČEVALEC: dr. Hugo MAUČEC, Oddelek za okolje in prostor

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za urbanizem in urejanje prostora ter gospodarsko infrastrukturo

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota sprejme predlog Odloka o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota v predlagani vsebini in obliki v II. obravnavi.



ŽUPAN

Mestna občina Murska Sobota
Aleksander JEVŠEK

PRILOGE:

- Predlog Odloka o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota – II. obravnava
- Obrazložitev

Na podlagi 79. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 17. člena Statuta Mestne občine Murska Sobota (Uradni list RS, št. 23/07 – uradno prečiščeno besedilo, 49/10 in 39/15) je Mestni svet Mestne občine Murska Sobota na svoji seji dne sprejel

Obrazložitev:

79. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (v nadaljevanju: ZPNačrt) določa, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec ali zavezanec plača občini. S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. 82. člen ZPNačrt nadalje določa, da se komunalni prispevek določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. Na podlagi drugega odstavka 82. člena, ki določa, da minister podrobneje predpiše merila iz prejšnjega odstavka, je bil sprejet Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (v nadaljevanju: Pravilnik). Pravilnik tako podrobneje določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere. Sicer pa lahko občina, skladno z tretjim odstavkom 82. člena ZPNačrt sama predpiše podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. Skladno s 17. členom Statuta Mestne občine Murska Sobota, mestni svet sprejema statut mestne občine, odloke in druge splošne akte ter poslovnik mestnega sveta.

ODLOK

o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota

1. člen

- 1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju Mestne občine Murska Sobota.
- 2) Odlok določa:
 - merila za odmero komunalnega prispevka;
 - pogoje in način odmere komunalnega prispevka;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

3) V odloku uporabljeni izrazi v slovnični obliki za moški spol se uporabljajo kot nevtralni za ženski in moški spol.

Obrazložitev:

Besedilo prvega in drugega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določil tretjega odstavka 82. člena ZPNačrt, ki določa, da občina predpiše podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka in na podlagi določil 83. člena ZPNačrt, ki določa, da občina lahko predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določil veljavnega Zakona o enakih možnostih žensk in moških (Uradni list RS, št. 59/02 in 61/07 – ZUNEO-A) in Zakona o uresničevanju načela enakega obravnavanja (Uradni list RS, št. 93/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki zahtevajo dosledno uporabo izrazov, ki se nanašajo na osebe v ženski in moški jezikovni spolni obliki.

2. člen

- 1) Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:
 1. program opremljanja stavbnih zemljišč je akt, s katerim Mestna občina Murska Sobota podrobno določi obstoječo komunalno opremo, komunalno opremo, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določi podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo ter novo komunalno opremo;

2. komunalni prispevek za komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
 3. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta ali dela objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa program opremljanja.
- 2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v programu opremljanja iz prve točke prejšnjega odstavka in v predpisih o merilih za odmero komunalnega prispevka ter vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Obrazložitev:

Besedilo prve točke prvega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določil četrtega člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: Uredba), ki določa, se s programom opremljanja določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine in roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka. Skladno z 9. členom Uredbe program opremljanja vsebuje podrobnejšo določitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati ter roke za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora, podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere gradnja je predvidena v občinskem proračunu za tekoče oziroma naslednje leto.

Besedilo druge točke prvega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi prvega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec ali zavezanka plača občini.

Besedilo tretje točke prvega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi 80. člena ZPNačrt, ki določa, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Z besedilom drugega odstavka tega člena je določena uporaba pojmov, kot to izhaja iz veljavnih določb ZPNačrt, Uredbe in Pravilnika.

3. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($C_{p(ij)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(ij)}$) iz programa opremljanja stavbnih zemljišč
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil prvega odstavka 5. člena Pravilnika, ki določa, da se merila za odmero komunalnega prispevka navedejo v programu opremljanja in so: površina stavbnega zemljišča, neto tlorisna površina objekta, opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo, namembnost objekta in izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. Nadalje 13. člen Uredbe določa, da je podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju višina obračunskih stroškov komunalne opreme. Po 14. členu Uredbe se obračunski stroški za potrebe odmere komunalnega prispevka preračunajo na enoto mere na naslednji način: $C_{p(ij)} = OS(ij) / \Sigma A(i)$ in $C_{t(ij)} = OS(ij) / \Sigma T(i)$.

4. člen

1. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za

- pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
2. Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v veljavnem izvedbenem prostorskem aktu.
 3. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.
 4. Če celotna parcela iz prejšnjega odstavka tega člena ni namenjena redni rabi objekta ali se zemljišča, namenjena redni rabi objekta, nahajajo na drugi oz. drugih zemljiških parcelah ali njihovih delih ali za parcelo iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upoštevajo določila iz veljavnega občinskega prostorskega načrta, ki določajo pogoje za parcelacijo in maksimalni faktor zazidanosti (v nadaljevanju FZ) zemljišča na enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), v katerem se obstoječi objekt nahaja.
 5. Če površine parcele ni mogoče določiti na nobenega od načinov iz prejšnjih odstavkov, se jo določi tako, da se stavbišče pomnoži s faktorjem 1,5.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil drugega odstavka 2. člena Pravilnika, ki določa, da se za parcelo po tem pravilniku šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Tretji odstavek 2. člena Pravilnika določa, da se za parcelo po tem pravilniku šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov. Nadalje drugi odstavek 5. člena Pravilnika določa, da se pri površini stavbnega zemljišča upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče $\times 1,5$.

5. člen

- 1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.
- 4) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil tretjega odstavka 5. člena Pravilnika, ki določa, da je neto tlorisna površina objekta seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Nadalje drugi odstavek 3. člena Pravilnika določa, da če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. Sedmi odstavek 5. člena Pravilnika pa določa, da se za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

6. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka D_p znaša 0,3;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka D_t znaša 0,7.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil drugega odstavka petega člena Pravilnika, ki določa, da je lahko delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka od 30 do 70 odstotkov. Nadalje četrti odstavek 6. člena Pravilnika določa, da naslednje: K_p (delež parcele): delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$) in D_t (delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7; $D_p + D_t = 1$)).

7. člen

- 1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim cestnim omrežjem oz. z javno cesto, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.
- 4) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodom, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno javno vodovodno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- 5) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijo, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno omrežje za odvajanje odpadnih voda in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda.
- 6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določila četrtega odstavka 5. člena Pravilnika, ki določa, da se opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo upošteva tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt, ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

Besedilo od drugega do šestega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določila 76. člena ZPNačrt, ki določa, da je obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Nadalje prvi odstavek Pravilnika določa, da se komunalni prispevek izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme iz 3. točke prvega odstavka 71. člena Zakona o prostorskem načrtovanju.

8. člen

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$, ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$:

Vrsta objekta	CC-SI	Kdejavnost
Enostanovanjske stavbe	111	0,7
Večstanovanjske stavbe:	112	
- dvostanovanjske stavbe	11210	0,8
- tri in več stanovanjske stavbe	11221	1,0
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	11222	1,0
Stanovanjske stavbe za posebne namene	113	1,0
Gostinske stavbe	121	
- hotelske in podobne gostinske stavbe	12111	1,3
- gostilne, restavracije in točilnice	12112	1,3
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitve	12120	1,3
Upravne in pisarniške stavbe	122	
- stavbe javne uprave	12201	1,0
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	12202	1,3
- druge upravne in pisarniške stavbe	12203	1,3
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	123	
- trgovske stavbe	12301	1,3
- sejemske dvorane, razstavišča	12302	1,3
- bencinski servisi	12303	1,3
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	12304	1,3
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	124	
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	12410	1,3
- garažne stavbe	12420	1,1
Industrijske stavbe in skladišča	125	
- industrijske stavbe	12510	0,7
- rezervoarji, silosi in skladišča	12520	0,8
Stavbe splošnega družbenega pomena	126	
- stavbe za kulturo in razvedrilo	12610	0,7
- muzeji in knjižnice	12620	0,7
- športne dvorane	12650	0,7
Druge nestanovanjske stavbe	127	
- stavbe za rastlinsko pridelavo	12711	0,7
- stavbe za rejo živali	12712	0,7
- stavbe za spravilo pridelka	12713	0,7
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	12714	0,7
- stavbe za opravljanje verskih obredov	12721	0,7
- kulturni spomeniki	12730	0,7
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	12740	0,7

Za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti 1.0.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil 7. člena Pravilnika, ki določa, da občina lahko v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi faktorje dejavnosti, katere se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Faktor dejavnosti se lahko določi za posamezne vrste objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta. Pri določitvi vrst objektov glede na pretežen namen uporabe je potrebno upoštevati predpise o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena. Nadalje 6. člen Pravilnika določa, da je $K_{\text{dejavnost}}$ faktor dejavnosti (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je $K_{\text{dejavnost}}$ enak 1,0).

9. člen

- 1) Za izračun delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme, se uporabljajo obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem

obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(ij)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(ij)).

- 2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme občinski svet.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil četrtega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se znesek za posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta in sicer kot je prikazano v tej enačbi: $KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij} \cdot Dt)$.

10. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja stavbnih zemljišč in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila tretjega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da se komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme.

11. člen

- 1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.
- 3) Glede na ugotovitve iz prejšnjih dveh odstavkov se del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju izračuna na način, kot je prikazano v enačbi iz 12. člena tega odloka.
- 4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo po formuli iz 13. člena tega odloka.

Obrazložitev:

Besedilo prvega in drugega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določil 76. člena ZPNačrt, ki določa, da je obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe, ter določil prvega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se komunalni prispevek izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme iz 3. točke prvega odstavka 71. člena ZPNačrt.

Besedilo tretjega in četrtega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi drugega in tretjega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se za vsako komunalno opremo določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, ter da seštevek teh zneskov predstavlja komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

12. člen

Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(ij)} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

i	- posamezna vrsta komunalne opreme;
j	- posamezno obračunsko območje določene vrste komunalne opreme;
KP _(ij)	- izračunani znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A _{parcela}	- površina parcele;
Cp _(ij)	- obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m ² parcele;
Dp	- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
K _{dejavnost}	- faktor dejavnosti;
A _{tlorisna}	- neto tlorisna površina objekta;
Ct _(ij)	- obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta;
Dt	- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določil četrtega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se znesek za posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta in sicer kot je prikazano v tej enačbi: $KP_{ij} = (A_{parcela} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{dejavnost} * A_{tlorisna} * Ct_{ij} * Dt)$.

13. člen

Komunalni prispevek za komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(ij)}$$

Oznake pomenijo:

KP	- komunalni prispevek za komunalno opremo;
KP _(ij)	- izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju;
i	- posamezna vrsta komunalne opreme.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi drugega in tretjega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se za vsako komunalno opremo določi znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, ter da seštevek teh zneskov predstavlja komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

14. člen

- 1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna na naslednji način:
 - najprej se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
 - nato se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta; pri tem se upošteva dejanska priključenost objekta na posamezne vrste komunalne opreme pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
 - nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.
- 2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.
- 3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila sedmega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost,

komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

15. člen

Za gradnjo, ko se na mestu odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj parcele, zgradi nov objekt, se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 14. členu tega odloka.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila sedmega odstavka 6. člena Pravilnika, ki določa, da se zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

16. člen

Komunalni prispevek se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
- za gradnjo mrliške vežice,
- za gradnjo objektov, namenjenih gasilski dejavnosti,
- za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila 83. člena ZPNačrt, ki določa, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Nadalje drugi odstavek 83. člena ZPNačrt določa, da občina lahko predpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

17. člen

- 1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Mestne občine Murska Sobota z odločbo.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda občinska uprava odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- 3) Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.
- 4) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- 5) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti.
- 6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana Mestne občine Murska Sobota. Župan odloči o pritožbi v roku 30 dni.

- 7) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se zavezancu odmeri komunalni prispevek z odločbo na podlagi njegove zahteve.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini.

Besedilo drugega in četrtega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi šestega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, ga odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, rok za izdajo odločbe je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

Besedilo tretjega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi drugega odstavka 3. člena Pravilnika, ki določa, da če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka in na podlagi tretjega odstavka 3. člena Pravilnika, ki določa, da če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Besedilo petega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi sedmega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da v primeru, ko se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno infrastrukturo, izda pristojni organ občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti.

Besedilo šestega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi osmega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da je zoper odločbo pristojnega organa dovoljena pritožba, o kateri odloča župan, rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

Besedilo sedmega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi 80. člena ZPNačrt, ki določa, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

18. člen

- 1) Zavezanec, kateremu je bil komunalni prispevek odmerjen zaradi objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost za katero je potrebno gradbeno dovoljenje, je dolžan plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 2) **Ne glede na prejšnji odstavek, se lahko zavezancu za plačilo komunalnega prispevka odobri plačilo komunalnega prispevka v največ 6 zaporednih mesečnih obrokih.**
- 3) V zahtevi za odmero komunalnega prispevka zavezanec navede število zelenih obrokov, mestna uprava pa odloči o obročnem plačilu z odločbo o odmeri komunalnega prispevka.
- 4) S plačilom celotnega komunalnega prispevka bo zavezancu omogočena priključitev objekta na komunalno opremo. V ta namen lahko zavezanec od občine zahteva sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

Obrazložitev:

Besedilo od prvega do tretjega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določila 80. člena ZPNačrt, ki določa, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, ter četrtega odstavka 7. člena Pravilnika, ki določa, da lahko občina v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

Besedilo četrtega odstavka tega člena je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 81. člena ZPNačrt, ki določa, da ima zavezanec ob plačilu komunalnega prispevka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

19. člen

- 1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na odmerjeno komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.
- 2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila petega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da se šteje, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

20. člen

- 1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec za plačilo komunalnega prispevka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
- 2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila 81. člena ZPNačrt, ki določa, da ima ob plačilu komunalnega prispevka zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

21. člen

Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila desetega odstavka 79. člena ZPNačrt, ki določa, da če je investitor plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu za gradbene zadeve ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

22. člen

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila 84. člena ZPNačrt, ki določa, da je komunalni prispevek 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.

23. člen

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah predpisov o komunalnem prispevku in programov opremljanja, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

Obrazložitev:

Besedilo tega člena je oblikovano na podlagi določila 6. člena Zakona o splošnem upravnem postopku, ki določa načelo zakonitosti in sicer da organ odloča v upravni zadevi po zakonu, podzakonskih predpisih, predpisih lokalnih skupnosti in splošnih aktih, izdanih za izvrševanje javnih pooblastil.

24. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in prične veljati petnajsti dan po objavi.

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 66. člena ZLS, ki določa, da morajo biti statut in predpisi občine objavljeni, veljati pa začnejo petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno. Statut in drugi predpisi občine se objavijo v uradnem glasilu.

Številka: 007-0007/2017 -2 (720)

V Murski Soboti, dne

Župan
Mestne občine Murska Sobota
dr. Aleksander Jevšek

OBRAZLOŽITEV

Mestni svet Mestne občine Murska Sobota je na svoji 23. redni seji, dne 12. septembra 2017, obravnaval in sprejel Odlok o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota v I. obravnavi v predlagani vsebini.

V prvi obravnavi so bile podana naslednja stališča in pripombe :

- podan je bil predlog glede načina plačila: odlok naj se spremeni tako, da se tudi tistemu investitorju, ki gradi na novo, omogoči obročno plačilo v taki obliki, kot tistemu, ki gradi dodaten objekt.
- podan je bil predlog, da se prouči možnost uvedbe diskrecijske pravice, da občina določi število obrokov glede na resnost posameznega investitorja.
- podano je bilo tudi mnenje, da se naj proučijo dodatna zavarovanja za plačilo obveznosti komunalnega prispevka.

Predlog je bil upoštevan na način, da se je v predlogu odloka za drugo obravnavo ustrezno popravil oziroma spremenil drugi odstavek 18. člena odloka, s čimer bo omogočeno zavezancem, da komunalni prispevek, ne glede na vrsto gradnje, za katero je ta odmerjen oziroma če gre samo za priključitev objekta na izgrajeno komunalno infrastrukturo, plačajo v največ šestih obrokih. To možnost namreč določa 7. člen Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka, po katerem lahko občina v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka. V predlogu odloka je torej določeno, da bo Mestna uprava v odločbi o odmeri komunalnega prispevka, na podlagi predloga zavezanca, določila najustreznejše število obrokov, vendar ne več kot šest (tretji odstavek 18. člena predloga odloka).

Dodatnega zavarovanja za plačevanje obveznosti zavezanca pa ni potrebno zahtevati iz razloga, ker se plačevanje komunalnega prispevka šteje kot plačilo obveznih dajatev, kjer pa je način plačevanja in izterjave že predpisan. Hkrati pa je najpomembnejši instrument za dejansko poplačilo komunalnega prispevka že zakonsko sprejeta ureditev, ki je v tem, da zavezancu ne more biti omogočeno priključevanje njegovega objekta na omrežje komunalne infrastrukture vse do trenutka celotnega poplačila komunalnega prispevka. Četrty odstavek 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju namreč določa, da je s plačilom komunalnega prispevka zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo. Smiselno enako določbo tako zajema že četrti odstavek 18. člena predlaganega odloka, ki določa, da bo s plačilom celotnega komunalnega prispevka zavezancu omogočena priključitev objekta na komunalno opremo. Dodatnih zavarovanj za dejansko poplačilo obveznosti s strani zavezancev, kot je bilo predlagano v razpravi, torej ni potrebno uvajati.

Mestnemu svetu Mestne občine Murska Sobota predlagamo, da sprejme Odlok o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Murska Sobota – II. obravnavi v predlagani vsebini in obliki.

V Murski Soboti, dne 3. 10. 2017

Gradivo pripravil:
Oddelek za premoženjskopravne zadeve
Oddelek za okolje in prostor

Predlagatelj:
dr. Aleksander JEVŠEK
ŽUPAN