

Na podlagi 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb 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) in 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 in 34/19) ter na podlagi .... člena Statuta Občine Razkrižje (...) je Občinski svet Občine Razkrižje na ..... redni seji dne ..... sprejel:

## **ODLOK**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Razkrižje**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen** (predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki so: preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi, ki jih določa veljavna državna zakonodaja.

##### **2. člen** (predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi:

- zahtevni in manj zahtevni objekti,
- nezahtevni objekti, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo,

ki se bodo prvič priključevali na cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje ali vodovodno omrežje, prvič koristili javne površine oziroma se jim bo povečala zmogljivost ali spremenila namembnost.

#### **II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

##### **3. člen** (določitev površine parcele objekta in površine obstoječim stavbam, gradbeno-inženirskim objektom oziroma drugim gradbenim posegom)

- 1) Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:
    - izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča
- in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine ( $F_p$ ), ki znaša štiri (4).

2) Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo parcelo objekta, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb 1. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

3) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe se določi kot njena neto tlorisna površina, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe manjša od površine, pridobljene na podlagi 3. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

#### 4. člen

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_0}$ ) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $D_{p_0} = 0,5$  ter  $D_{t_0} = 0,5$ .

#### 5. člen

(faktor namembnosti objekta)

1) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za stavbe za:

CC-SI klasifikacija	$F_n$
1121 Dvostanovanjske stavbe	0,9
1122 Tri in večstanovanjske stavbe	0,8
113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
1251 Industrijske stavbe	0,9
1252 Rezervoarji, silosi in skladišča	1,3
1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272 Obredne stavbe	0,7
1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	0,7
Vse preostale vrste stavb	1,0

2) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za gradbeno inženirske objekte znaša 0,5.

3) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za druge gradbene posege znaša 0,5.

4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

**Pripombe dodal [GM1]:** Veljavna zakonodaja dopušča razpon od 1,5 – 4.

**Pripombe dodal [GM2]:** Spremenjena diktacija.

**Pripombe dodal [GM3]:** Obdržijo se obstoječe vrednosti.

**Pripombe dodal [GM4]:** Vrednosti se lahko določijo od 0,5 – 1,3.

**Pripombe dodal [GM5]:** Podrobnejša delitev industrijskih stavb glede na površino ipd, ni mogoča.

**Pripombe dodal [GM6]:** Podrobnejša delitev glede na vsebino silosev ipd, ni mogoča.

**Pripombe dodal [GM7]:** Vrednosti se lahko določijo od 0,1 – 0,5.

**Pripombe dodal [GM8]:** Vrednosti se lahko določijo od 0,1 – 1,3.

6. člen  
(prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) znaša za:

- cestno omrežje 15%,
- vodovodno omrežje 27%,
- kanalizacijsko omrežje 100%,
- javne površine 0%.

Pripombe dodal [GM9]: Predlagana prispevna stopnja.

7. člen

(povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme)

Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na  $m^2$  površine gradbene parcele in  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	$C_{p0}$ [EUR/ $m^2$ ]	$C_{t0}$ [EUR/ $m^2$ ]
cestno omrežje	17,50	48,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
javne površine	0,70	2,00

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p0}(i) \cdot D_{p0}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t0}(i) \cdot D_{t0} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot C_{t0}(i) \cdot D_{t0} \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$ : znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $A_{GP}$ : površina gradbene parcele stavbe,
- $A_{GIO}$ : površina gradbeno-inženirskega objekta,

- $C_{p_0(i)}$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $D_{p_0}$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $A_{STAVBA}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_0(i)}$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $D_{t_0}$ : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $F_n$ : 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.

4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 3. člena tega odloka.

5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnal.

#### 9. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju prek nove komunalne opreme)

1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$ .

2) Če investitor in Občina Razkrižje (v nadaljevanju: občina) skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

#### IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 10. člen (zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

##### 11. člen (odmera komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo:

- na zahtevo zavezanca,
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna,
- po uradni dolžnosti.

2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

3) Rok za plačilo odločbe iz tretje alineje prvega odstavka tega člena je 30 dni po njeni dokončnosti oziroma skladno z dogovorjenim obročnim plačilom iz 6. odstavka tega člena.

4) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi – vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje oziroma mu je omogočena njena uporaba – cestno omrežje in javne površine.

5) Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna, namenjen financiranju gradnje komunalne opreme, skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

6) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se lahko določi tudi z mesečnimi obroki v obdobju največ štirih let. V primeru nezmožnosti plačila dela ali celotnega komunalnega prispevka zaradi socialnega statusa zavezanca, Občina obstoječo terjatev priglasí v zapuščinsko obravnavo po njegovi smrti. O obročnem odplačilu in trajanju odplačila odloči župan na predlog zavezanca.

**Pripombe dodal [GM10]:** Dodan rok plačila.

**Pripombe dodal [GM11]:** Upoštevali smo obstoječo možnost obročnega plačila ali poplačila iz zapuščine. Lahko tekst tudi spremenimo.

12. člen  
(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

13. člen  
(stroški priključevanja)

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

## V. OPROSTITIVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen  
(oprostitve 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 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.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen  
(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na občino pred pričetkom veljavnosti predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ občine izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi dotedanje zakonodaje.

16. člen  
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka in programu opremljanja za gradnjo komunalne infrastrukture na območju Občine Razkrižje (Ur. l. RS, št. 25/10, 45/10 in 103/11).

17. člen  
(pričetek veljavnosti)

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

Št.

Šafarsko, dne

Župan

Občine Razkrižje

Stanko Ivanušič l.r.