

Številka: 007-0003/2021-1

Datum: 22.3.2021

Občinski svet Občine Divača
Kolodvorska ulica 3a
6215 Divača

Zadeva: *Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Divača*

Predlagatelj: *Županja Občine Divača Alenka Štrucl Dovgan*

Pripravljaivec: *Občinska uprava*

I. Uvod

Predpisi s področja urejanja prostora določajo, da občina ob priključevanju objektov na komunalno opremo zaračuna zavezancem komunalni prispevek. Dajatev podrobneje opredeljuje Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, 61/17), ki se je pričel uporabljati 1. junija 2018, pred tem pa sta jo urejala Zakon o prostorskem načrtovanju iz leta 2007 in Zakon o urejanju prostora iz leta 2002.

ZUreP-2 določa, da občine odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za svoje območje uredijo z lastnim odlokom, ki ga sprejme občinski svet. Na podlagi ZUreP-2 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 – popravek in 34/19; v nadaljevanju: Uredba) je treba odlok sprejeti v 6 mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ali njegovih sprememb in dopolnitev, ne glede na sprejem občinskega prostorskega načrta pa so vse občine v državi dolžne lastne predpise, s katerimi urejajo komunalni prispevek, uskladiti z ZUreP-2 do najkasneje 30. marca 2021.

Občina Divača sprejema predlagani odlok zaradi uskladitve s sprejetim občinskim prostorskim načrtom in zaradi uskladitve odmere komunalnega prispevka z veljavnimi predpisi.

II. Pravna podlaga

- **218., 227. in 228. člen Zakona o urejanju prostora** (Uradni list RS, št. 61/17),
- **21., 24., 25. in 27. člen 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),

- **1. in 4. člen 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),
- **29. člen Zakona o lokalni samoupravi (ZLS)** (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 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)
- **16. člen Statuta Občine Divača** (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17 in 4/19) v katerem je določeno, da občinski svet med drugim sprejema odloke in druge občinske akte.

III. Obrazložitev

Občina Divača trenutno odmerja komunalni prispevek na podlagi prvega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) in 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).

S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) 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 – popr. in 34/19, v nadaljevanju: Uredba) je potrebno skladno s 34. členom Uredbe vse občinske predpise, ki so bili sprejeti pred njeno uveljavitvijo, torej na osnovi Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZureP-2) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZureP-2) uskladiti z določili te Uredbe najkasneje **do 30. marca 2021**.

Podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo sprejme občinski svet z odlokom. Uredba predpisuje, da mora občina obravnavano podlago sprejeti najkasneje v šestih mesecih po uveljavitvi OPN. Ker Občina Divača tega ni sprejela, se je od takrat komunalni prispevek obračunaval skladno s Pravilnikom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

Osnova za pripravo odloka je elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Skladno s 24. členom Uredbe se lahko občina odloči tudi za poenostavitev izdelave odloka, in sicer tako, da stroške na enoto mere za obstoječo komunalno opremo ne določi sama, pač pa jih povzame iz 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). S tem odpade priprava elaborata, ki je najzahtevnejši in najdražji del priprave odloka. V primeru, da se občina odloči za opisano poenostavitev, v odloku navede, da se pri odmeri komunalnega prispevka uporabljajo stroški na enoto mere iz pravilnika, z določitvijo meril za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, opredeljenih v 25. členu Uredbe, pa si prilagodi višino odmerjenega komunalnega prispevka.

Te možnosti se poslužuje tudi Občina Divača, saj so stroški opremljanja na m² gradbene parcele in neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno opremo primerljive z vrednostmi, ki so bile določene v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, 53/09, 97/09, 52/11, 21/15, 65/15), ki je veljal do 6 mesecev po sprejemu OPN v Občini Divača.

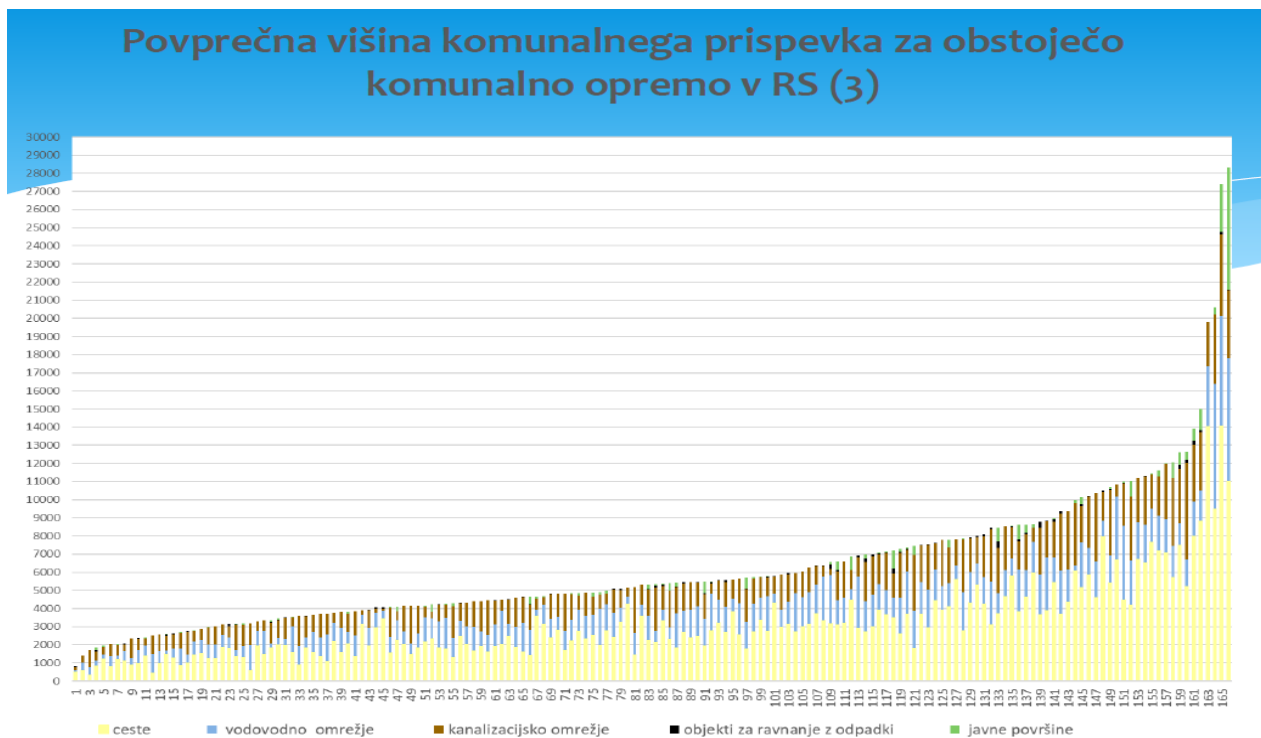
V predlogu odloka so v skladu z določili Uredbe opredeljene naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere (Cpo, Cto), ki je povzeta iz pravilnika (Tabela 1);
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki je v predlogu odloka določeno v razmerju 0,3 : 0,7;
- faktor namembnosti objekta (Fn) z ozirom na njegovo CC-SI klasifikacijo;
- računski faktor površine (Fp) glede na CC-SI klasifikacijo objekta in
- prispevna stopnja zavezanca (psz) – za posamezno vrsto komunalne opreme.

Tabela 1: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po pravilniku

| Obstoječa komunalna oprema | Cpo (EUR/m ²) | Cto (EUR/m ²) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Cestno omrežje | 17,50 | 48,00 |
| Vodovodno omrežje | 6,50 | 17,00 |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | 5,40 | 11,00 |
| Javne površine | 0,70 | 2,00 |
| Plinovodno omrežje | 3,80 | 7,00 |
| Vročevodno omrežje | 10,00 | 10,00 |

Zanimiva je tudi primerjava odmer komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo med 165 slovenskimi občinami, ki jo je izvedlo MOP v letu 2018. Za primer so vzeli gradnjo stanovanjske hiše s površino 150 m² in velikostjo gradbene parcele 500 m², ob predpostavki popolne komunalne opremljenosti. Te obremenitve so bile zelo raznolike, od najmanj 796 EUR do največ 28.297 EUR! Povprečna vrednost komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo med vsemi analiziranimi občinami je znašala 6.274 EUR.



Vir: Analiza odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Sloveniji (MOP, 2018).

Slika 1: Analiza odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Sloveniji (MOP, 2018)

Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila krovne Uredbe ter podlage, določene v tem odloku. Pri izračunu komunalnega prispevka se po novem upošteva bruto tlorisna površina objekta. Bistvena sprememba z ozirom na trenutno stanje pa je uvedba t.i. prispevne stopnje zavezanca, z izbiro katere ima občina možnost prilagajanja višine komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca se določi v razponu od 0 – 100 % in sicer za posamezno vrsto komunalne opreme in mora biti enaka na celotnem območju občine.

Z izbiro primernih podlag za izračun komunalnega prispevka smo skušali ohraniti obremenitve investitorjev na približno isti ravni, kot je bilo pred sprejemom OPN.

Tabela 2: Izračun komunalni prispevek – stanovanjska hiša popolna oprema Divača
(po Odloku pred veljavnostjo OPN))

| NTP – ekvivalent BTP | | Neto tlorisna površina objekta m ² | | | |
|--------------------------------------|-----|---|-----------|-----------|-----------|
| | | 80 | 120 | 160 | 200 |
| Gradbena parcela v m ² | 500 | 6.898,19 | 8.849,12 | 10.800,11 | 12.751,09 |
| | 600 | 7.497,13 | 9.448,12 | 11.399,10 | 13.350,09 |
| | 700 | 8.096,13 | 10.047,11 | 11.998,10 | 13.949,08 |
| | 800 | 8695,12 | 10.646,11 | 12.597,09 | 14.548,08 |

Tabela 3: Simulacija komunalni prispevek – stanovanjska hiša popolna oprema Divača
(predlagan nov odlok)

| | | Bruto tlorisna površina objekta m ² | | | |
|--------------------------------------|-----|--|-----------|-----------|-----------|
| | | 100 | 150 | 200 | 250 |
| Gradbena parcela v m ² | 500 | 8.336,00 | 10.247,00 | 12.158,00 | 14.069,00 |
| | 600 | 9.239,00 | 11.150,00 | 13.061,00 | 14.972,00 |
| | 700 | 10.142,00 | 12.053,00 | 13.946,00 | 15.875,00 |
| | 800 | 11.045,00 | 12.956,00 | 14.867,00 | 16.778,00 |

ZUreP-2 eksplicitno navaja primere oprostitev, ki jih občina lahko sprejme. V novem odloku smo ohranili vse zakonsko dovoljene oprostitve.

Predlagamo tudi, da se k naboru uveljavljenih oprostitev pridružita tudi naslednji:

- plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru gradnje ne stanovanjskih kmetijskih stavb zniža za 40 %,
- plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega, legalno zgrajenega objekta, zniža za 30 %.

IV. **Obrazložitev po členih**

1. **Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Divača**

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ (Uradni list RS, št. 61/17), 21. 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) in 16. člena Statuta občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17 in 4/19) je Občinski svet Občine Divača na svoji redni seji dne sprejel

Obrazložitev:

V skladu z določili prvega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ so podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- *stroški obstoječe komunalne opreme,*
- *preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in*
- *merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.*

Tretji odstavek 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ določa, da podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo sprejme občinski svet z odlokom.

Občinski svet je tudi najvišji organ odločanja o vseh zadevah v okviru pravic in dolžnosti občine. v okviru svojih pristojnosti občinski svet sprejema odloke in druge splošne akte v skladu z veljavnim Statutom.

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača

I. Splošne določbe

1. člen (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Divača.
- (2) Podlage iz prvega odstavka vsebujejo:
 - preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (3) S tem odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na podlagi katerih se zavezancem odmeri komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo sprejme občinski svet z odlokom.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da so podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila tretjega odstavka 217. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da se komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme odmeri, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme.

2. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

Obrazložitev:

Z besedilom se določa pomen izrazov, ki se uporabljajo v odloku.

II. Območje

3. člen (oskrbno območje)

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

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 21. 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), ki določa, da se za določitev podlag iz prvega odstavka te uredbe za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje.

III. Merila in podlage za odmero komunalnega prispevka

4. člen (stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp₀(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct₀(i), znašajo:

| Obstoječa komunalna oprema | Cpo (EUR/m ²) | Cto (EUR/m ²) |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Cestno omrežje | 17,50 | 48,00 |
| Vodovodno omrežje | 6,50 | 17,00 |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | 5,40 | 11,00 |
| Javne površine | 0,70 | 2,00 |
| Plinovodno omrežje | 3,80 | 7,00 |
| Vročevodno omrežje | 10,00 | 10,00 |

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 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), ki določa, da lahko občina stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz določb predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč.

Stroški obstoječe komunalne opreme so povzeti po navedenem Pravilniku in po vsebini predstavljajo povprečne stroške komunalnega opremljanja v državi. 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 6,5 za vsak m² gradbene parcele oz. 17 EUR za vsak m² bruto tlorisne površine objekta.

Občina nima vpliva na višino teh stroškov, ima pa možnost določitve, v kakšni meri bodo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka nosili te stroške pri odmeri z določitvijo prispevne stopnje $p_{sz}(i)$.

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 (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n in
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$ (%).

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 25. 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), ki določa, da so merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo naslednja:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- faktor namembnosti objekta F_n in
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca (%).

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 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 pridobiti 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) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti in 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 , ki znaša **3,5**. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, manjša od površine, izračunane z uporabo F_p , se upošteva dejanska površina zemljiške parcele.
- (5) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se F_p uporablja pri odmeri komunalnega prispevka tudi v naslednjih primerih:
- v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina 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;
 - pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.
 - pri odmeri komunalnega prispevka za enostavne ali nezahtevne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti in se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prve alineje prvega odstavka 30. 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), ki določa, da se za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer, če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila prve alineje prvega odstavka 32. 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), ki določa, da se do vzpostavitve informacijske rešitve za podporo evidentiranju gradbenih parcel v primeru, če površina gradbene parcele stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ni razvidna, pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve upošteva površina gradbene parcele stavbe iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 32. 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), ki določa, da če površine gradbene parcele stavbe ni mogoče pridobiti na način kot je določen v prvem odstavku 32. člena te uredbe, 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 rabi te stavbe, pri čemer se lahko upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

Besedilo četrtega odstavka je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 25. 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), ki določa, da se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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). Občina določi vrednost F_p za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov. F_p se določi v razponu od 1,5 do 4 in mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina ne določi F_p , se šteje, da je F_p enak 2,5.

7. člen (bruto tlorisna površina objekta)

- (1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- (2) Bruto tlorisna površina objekta se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem **1,2**. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.
- (4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v naslednjih primerih:
 - pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina 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;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za enostavne ali nezahtevne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti in se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo, pa jim komunalni prispevek ni bil odmerjen pred pričetkom gradnje.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka določa, da je bruto tlorisna površina stavbe zmogljivost objekta, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Z besedilom drugega odstavka je določeno, da se bruto tlorisna površina objekta pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila tretjega odstavka 25. 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), ki določa, da se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

Besedilo četrtega odstavka je oblikovano na podlagi določila tretjega odstavka 29. 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), ki določa, da lahko občina po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi 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.

8. člen (razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $D_{p_0} = 0,3$ ter $D_{t_0} = 0,7$.

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila šestega odstavka 25. 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), ki določa, da lahko občina določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum D_{p_0} ali $D_{t_0} = 0,3$, maksimum D_{p_0} ali $D_{t_0} = 0,7$ in $D_{p_0} + D_{t_0} = 1$. Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine. Če občina v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo razmerja ne določi, se šteje, da je razmerje $D_p: D_t = 0,5: 0,5$.

9. člen (faktor namembnosti objekta)

(1) Faktor namembnosti (F_n) se za stavbe določi glede na vrsto rabe skladno s klasifikacijo CC-SI. Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objekta. V primeru različnih vrst rabe v isti stavbi se faktor namembnosti določi za vsak posamezen del in ustrezno obračuna komunalni prispevek kot vsoto prispevkov posameznih delov stavbe z različnimi rabami.

Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

| Vrsta objekta | CC-SI - klasifikacijska raven področja CC-SI - klasifikacijska raven razreda | F_n |
|------------------------------------|---|-------------|
| STAVBE | 111 Enostanovanjske stavbe | 0,70 |
| | 1121 Dvostanovanjske stavbe | 1,00 |
| | 1122 Tri in večstanovanjske stavbe | 1,30 |
| | 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 1,20 |
| | 121 Gostinske stavbe | 1,30 |
| | 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti | 1,30 |
| | 1242 Garažne stavbe | 0,90 |
| | 1251 Industrijske stavbe | 1,30 |
| | 1252 Rezervoarji, silosi in skladišča | 1,30 |
| | 126 Stavbe splošnega družbenega pomena | 0,50 |
| | 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,70 |
| | 230 Industrijski gradbeni kompleksi | 1,20 |
| | 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas | 0,50 |
| GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI | gradbeni inženirski objekti, za katere se odmerja komunalni prispevek | 0,50 |
| DRUGI GRADBENI POSEGI | drugi gradbeni posegi, za katere se odmerja komunalni prispevek | 1,00 |

Za vse ostale objekte in gradbene posege, za katere se odmerja komunalni prispevek in niso navedeni v zgornji tabeli je **$F_n = 1,00$** .

- (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 graditvi.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 1. odstavka tega člena.

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila sedmega odstavka 25. 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), ki določa, da lahko občina za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, določi faktor namembnosti objekta (F_n). Faktor F_n se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti F_n za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3. Vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte se določijo v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3. F_n mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme. Če občina v odloku za določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezno vrsto objekta ne določi vrednosti F_n , se šteje, da je F_n za stavbe 1, F_n za gradbene inženirske objekte in druge gradbene posege pa 0,5.

10. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

| Obstoječa komunalna oprema | Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) |
|--|--|
| Cestno omrežje | 1 (100 %) |
| Vodovodno omrežje | 1 (100 %) |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | 1 (100 %) |
| Javne površine | 1 (100 %) |
| Plinovodno omrežje | 1 (100 %) |
| Vročevodno omrežje | 1 (100 %) |

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila osmega odstavka 25. 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), ki določa, da občina za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi prispevno stopnjo zavezanca (p_{sz}). Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine. p_{sz} je lahko največ 100 odstotkov. Če občina ne določi prispevne stopnje zavezanca, se šteje, da je prispevna stopnja zavezanca 100 odstotkov.

IV. Izračun komunalnega prispevka

11. člen (izračun komunalnega prispevka)

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

$$\mathbf{KP_{obstoječa(i)} = ((AGP \cdot C_{po(i)} \cdot D_{po}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{to(i)} \cdot D_{to} \cdot F_n)) \cdot p_{sz(i)}}$$

pri čemer je:

- **KP_{obstoječa(i)}**: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
 - **AGP**: površina gradbene parcele stavbe,
 - **C_{po(i)}**: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
 - **D_{po}**: delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
 - **A_{STAVBA}**: bruto tlorisna površina stavbe,
 - **C_{to(i)}**: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
 - **D_{to}**: 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.
- (2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte izračuna na naslednji način:

$$\mathbf{KP_{obstoječa(i)} = AGIO \cdot C_{to(i)} \cdot D_{to} \cdot F_n \cdot p_{sz(i)}}$$

pri čemer je:

- **AGIO**: površina gradbenega inženirskega objekta,
 - druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku
- (3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena:

$$\mathbf{KP_{obstoječa} = \Sigma KP_{obstoječa(i)}}$$

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

- (4) 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 odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

$$KP(i) = KP_{\text{novi stanje objekta}} - KP_{\text{stari stanje objekta}}$$

- (5) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi tretjega odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:
- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
 - če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.
- (6) V primeru odstranitve obstoječega objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu. V času odmere komunalnega prispevka morajo biti na razpolago dokazila o samem obstoju objekta, njegovi zmogljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja in samo če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let.
- (7) 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 dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.
- (8) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 30. 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), ki določa, da se za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila šestega odstavka 30. 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), ki določa, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila sedmega odstavka 30. 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), ki določa, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo,

ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, 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 odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnán.

Besedilo četrtega odstavka je oblikovano na podlagi določila devetega odstavka 30. 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), ki določa, da se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, s ob smiselni uporabi petega odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

Šesti in sedmi odstavek opredeljuje nadomestno gradnjo. 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. Ta dva odstavka opredeljujeta tudi, kdaj se odstranjeni objekt upošteva.

Poseben primer so tudi legalizacije, pri čemer je izračun komunalnega prispevka za take primere zakonodajalec izenačil z novogradnjo.

V. Odmera komunalnega prispevka

12. člen (odmera komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve 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.
- (2) Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Rok za izdajo odmerne odločbe iz prvega odstavka tega člena je 15 dni od popolne vloge.
- (4) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.
- (5) Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.
- (7) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve 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. Odmerna odločba je izvršilni naslov.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da mora biti zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Besedilo tretjega odstavka je oblikovano na podlagi določila tretjega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da je rok za izdajo odmerne odločbe iz prvega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ 15 dni od popolne vloge.

Besedilo četrtega odstavka je oblikovano na podlagi določila četrtega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da je zoper odmerno odločbo dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

Besedilo petega odstavka je oblikovano na podlagi določila petega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku iz tretjega ali četrtega odstavka 221. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

Besedilo šestega odstavka je oblikovano na podlagi določila četrtega odstavka 29. 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), ki določa, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmeri z odmerno odločbo.

Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

Besedilo sedmega odstavka je oblikovano na podlagi določila petega odstavka 29. 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), ki določa, da se komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

13. člen (plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec je dolžan poravnati odmerjeni komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o odmeri komunalnega prispevka.
- (2) V primeru, da komunalni prispevek ni poravnani v roku iz prejšnjega odstavka, preneha veljavnost odločbe o odmeri komunalnega prispevka.
- (3) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka člena določa rok za plačilo odmerjenega komunalnega prispevka, drugi pa, kaj se zgodi, če odmerjeni komunalni prispevek ni plačan. V primeru neplačila komunalnega prispevka občinska uprava ne izda potrdila o plačanem komunalnem prispevku in upravni organ ne more oz. ne sme izdati gradbenega dovoljenja.

V tretjem odstavku je določeno, da potrdilo o plačilu komunalnega prispevka izda občinska uprava.

14. člen

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

- (1) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (2) Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja. 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 prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 225. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da je investitor upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 225. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.

VI. Oprostitev in olajšave

15. člen

(oprostitev plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.
- (3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.
- (4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- (5) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru gradnje nestanovanjskih kmetijskih stavb (oznaka 1271 v klasifikaciji CC-SI) zniža za 40 %.
- (6) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega, legalno zgrajenega objekta, zniža za 30 %.
- (7) Občina mora oproščena sredstva iz tega člena v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Obrazložitev:

Besedilo prvega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 226. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

Besedilo drugega odstavka je oblikovano na podlagi določila drugega odstavka 226. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača za gradnjo enostavnih objektov. Komunalni prispevek za novo in 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 (tretji odstavek 226. člena /ZUreP-2/).

Besedilo tretjega odstavka oblikovano na podlagi določila četrtega odstavka 226. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Prvi trije odstavki izhajajo iz 226. člena ZUreP-2 in predstavljajo t.i. zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka. Gre za nova določila v pravnem redu, ki precej razširjajo število primerov, ko se ne plača komunalnega prispevka.

Besedilo četrtega odstavka je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 227. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/, ki določa, da lahko občina predpiše delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

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

Določila v petem in šestem odstavku so občinska in dodana za spodbujanje obnove obstoječih objektov pred novogradnjami (gostitev naselij in ne širitev) ter v primerih kmetijskih objektov na podeželju.

Določilo sedmega odstavka povzema zakonske določbe, da mora občina v primeru oprostitvev iz prejšnjih odstavkov oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VII. Prehodne in končne določbe

16. člen

(obravnavajo 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:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila prvega odstavka 36. 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), ki določa, da se postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo 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), končajo v skladu z dosedanjimi predpisi.

17. člen (objava in začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Obrazložitev:

Besedilo je oblikovano na podlagi določila 66. člena Zakona o lokalni samoupravi /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 uradnih glasilih.

122. člena Statuta Občine Divača, pa določa, da mora biti statut in drugi predpisi občine objavljeni v Uradnem glasilu slovenskih občin in začnejo veljati petnajsti dan po objavi, če ni v njih drugače določeno.

Številka:

Datum:

Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

V. Zaključek

Iz obrazložitve in predloga odloka je razvidno, da občina želi uskladiti odmero komunalnega prispevka za gradnje v celotni občini z zakonskimi podlagami. Po višini odmere se ohranja približna višina odmere pred uveljavitvijo občinskega prostorskega načrta.

Občinskemu svetu predlagam, da predlog odloka v prvi obravnavi sprejme in potrdi v predlagani vsebini.

Predlog odloka bo posredovan v mnenje Statutarno pravni komisiji, Odboru za gospodarstvo, kmetijstvo in turizem in Odboru za prostorsko načrtovanje in okolje.

VI. Finančne posledice

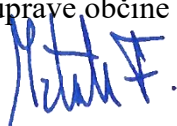
Predlagani Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača vpliva na občinski proračun, saj zagotavlja namenski vir za gradnjo komunalne opreme. Ob enakem številu odmer se pričakuje cca. 50% več sredstev v občinskem proračunu.

VII. Priloge

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača
- Predlog sklepa potrditvi odloka v prvi obravnavi,
- Predlog sklepa o javni obravnavi predloga odloka,

Pripravil:

Iztok Felicjan, univ.dipl.inž.el., MCP
Direktor občinske uprave občine Divača



Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan



Vložiti:

- Arhiv sej OS,
- v zadevo.

PREDLOG ODLOKA – I. obravnava

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ (Uradni list RS, št. 61/17), 21. 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) in 16. člena Statuta občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17 in 4/19) je Občinski svet Občine Divača na svoji redni seji dne sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača

I. Splošne določbe

1. člen (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Divača.
- (2) Podlage iz prvega odstavka vsebujejo:
 - preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (3) S tem odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na podlagi katerih se zavezancem odmeri komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme.

2. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. Območje

3. člen (oskrbno območje)

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

III. Merila in podlage za odmero komunalnega prispevka

4. člen (stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, 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:

| Obstoječa komunalna oprema | Cpo (EUR/m²) | Cto (EUR/m²) |
|--|--------------------------------|--------------------------------|
| Cestno omrežje | 17,50 | 48,00 |
| Vodovodno omrežje | 6,50 | 17,00 |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | 5,40 | 11,00 |
| Javne površine | 0,70 | 2,00 |
| Plinovodno omrežje | 3,80 | 7,00 |
| Vročevodno omrežje | 10,00 | 10,00 |

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 (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n in
- prispevna stopnja zavezanca p_{sz}(i) (%).

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 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 pridobiti 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) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti in 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, ki znaša **3,5**. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska površina zemljiške parcele, na kateri stoji objekt, manjša od površine, izračunane z uporabo F_p, se upošteva dejanska površina zemljiške parcele.

(5) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se F_p uporablja pri odmeri komunalnega prispevka tudi v naslednjih primerih:

- v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
- pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina 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;
- pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.
- pri odmeri komunalnega prispevka za enostavne ali nezahtevne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti in se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo.

7. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

- (1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- (2) Bruto tlorisna površina objekta se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem **1,2**. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.
- (4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v naslednjih primerih:
 - pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina 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;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za enostavne ali nezahtevne objekte, ki se gradijo kot samostojni objekti in se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo, pa jim komunalni prispevek ni bil odmerjen pred pričetkom gradnje.

8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $D_{p_0} = 0,3$ ter $D_{t_0} = 0,7$.

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

- (1) Faktor namembnosti (F_n) se za stavbe določi glede na vrsto rabe skladno s klasifikacijo CC-SI. Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objekta. V primeru različnih vrst rabe v isti stavbi se faktor namembnosti določi za vsak posamezen del in ustrezno obračuna komunalni prispevek kot vsoto prispevkov posameznih delov stavbe z različnimi rabami.

Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

| Vrsta objekta | CC-SI - klasifikacijska raven področja CC-SI - klasifikacijska raven razreda | F_n |
|------------------------------------|---|-------|
| STAVBE | 111 Enostanovanjske stavbe | 0,70 |
| | 1121 Dvostanovanjske stavbe | 1,00 |
| | 1122 Tri in večstanovanjske stavbe | 1,30 |
| | 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 1,20 |
| | 121 Gostinske stavbe | 1,30 |
| | 123 Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti | 1,30 |
| | 1242 Garažne stavbe | 0,90 |
| | 1251 Industrijske stavbe | 1,30 |
| | 1252 Rezervoarji, silosi in skladišča | 1,20 |
| | 126 Stavbe splošnega družbenega pomena | 0,50 |
| | 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,70 |
| | 230 Industrijski gradbeni kompleksi | 1,20 |
| | 241 Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas | 0,50 |
| GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI | gradbeni inženirski objekti, za katere se odmerja komunalni prispevek | 0,50 |
| DRUGI GRADBENI POSEGI | drugi gradbeni posegi, za katere se odmerja komunalni prispevek | 1,00 |

Za vse ostale objekte in gradbene posege, za katere se odmerja komunalni prispevek in niso navedeni v zgornji tabeli je $F_n = 1,00$.

- (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 graditvi.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 1. odstavka tega člena.

10. člen (prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

| Obstoječa komunalna oprema | Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) |
|--|--|
| Cestno omrežje | 1 (100 %) |
| Vodovodno omrežje | 1 (100 %) |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | 1 (100 %) |
| Javne površine | 1 (100 %) |
| Plinovodno omrežje | 1 (100 %) |
| Vročevodno omrežje | 1 (100 %) |

IV. Izračun komunalnega prispevka

11. člen (izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(\mathbf{i}) = ((AGP \cdot C_{po}(\mathbf{i}) \cdot D_{po}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{to}(\mathbf{i}) \cdot D_{to} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(\mathbf{i})$$

pri čemer je:

- **KP_{obstoječa}(i)**: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
 - **AGP**: površina gradbene parcele stavbe,
 - **C_{po}(i)**: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
 - **D_{po}**: delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
 - **A_{STAVBA}**: bruto tlorisna površina stavbe,
 - **C_{to}(i)**: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
 - **D_{to}**: 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.
- (2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(\mathbf{i}) = AGIO \cdot C_{to}(\mathbf{i}) \cdot D_{to} \cdot F_n \cdot p_{sz}(\mathbf{i})$$

pri čemer je:

- **AGIO**: površina gradbenega inženirskega objekta,
 - druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku
- (3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(\mathbf{i})$$

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

- (4) 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 odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

$$KP(i) = KP_{\text{novi stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

- (5) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi tretjega odstavka tega člena zavezanec upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:
- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali
 - če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.
- (6) V primeru odstranitve obstoječega objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu. V času odmere komunalnega prispevka morajo biti na razpolago dokazila o samem obstoju objekta, njegovi zmogljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo.
- Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja in samo če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let.
- (7) 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 dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.
- (8) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

V. Odmera komunalnega prispevka

12. člen

(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve 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.
- (2) Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Rok za izdajo odmerne odločbe iz prvega odstavka tega člena je 15 dni od popolne vloge.
- (4) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.
- (5) Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

- (6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.
- (7) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

13. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec je dolžan poravnati odmerjeni komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o odmeri komunalnega prispevka.
- (2) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave.
- (3) V primeru, da komunalni prispevek ni poravnán v roku iz prejšnjega odstavka, preneha veljavnost odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

14. člen

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

- (1) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (2) Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja. 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.

VI. Oprostitev in olajšave

15. člen

(oprostitev plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.
- (3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.
- (4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

- (5) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru gradnje nestanovanjskih kmetijskih stavb (oznaka 1271 v klasifikaciji CC-SI) zniža za 40 %.
- (6) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega, legalno zgrajenega objekta, zniža za 30 %.
- (7) Občina mora oproščena sredstva iz tega člena v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VII. Prehodne in končne določbe

16. 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.

17. člen

(objava in začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

PREDLOG SKLEPA

Na podlagi določil 16. člena Statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17 in 4/19) je občinski svet občine Divača na _____ redni seji z dne, _____ sprejel naslednji

S K L E P

1.

Potrdi se Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača v predlagani obliki v prvi obravnavi.

2.

Ta sklep velja takoj.

Županja občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan

Sklep prejmejo:

- Občinska uprava Občine Divača,
- Arhiv, tu.

PREDLOG SKLEPA – JAVNA RAZPRAVA

Na podlagi 16. člena statuta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 24/14, 9/15, 55/17 in 4/19) in 84. člena Poslovnika občinskega sveta Občine Divača (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 4/14, 9/15 in 4/19) je Občinski svet občine Divača na ____ redni seji dne _____ sprejel

S K L E P O JAVNI RAZPRAVI PREDLOGA ODLOKA

1. člen

O predlogu Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača se opravi javna razprava.

2. člen

Javna razprava poteka od petka 16.04.2021 do torika 04.05.2021.

3. člen

Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača se objavi na internetni strani Občine Divača www.divaca.si, pisni izvod pa je na vpogled na sedežu občinske uprave občine Divača v času uradnih ur.

4. člen

V času javne razprave obravnavajo predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača delovna telesa sveta, sveti ožjih delov občine ter zainteresirana javnost. Pripombe in predlogi k predlogu Odloka se pošljejo županji Občine Divača:

- pisno na naslov: Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, z dopisom »Pripombe na predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Divača«,
- v elektronski obliki na elektronski naslov: obcina@divaca.si ali
- osebno z vpisom v knjigo pripomb, ki se nahaja v sejni sobi Občine Divača.

5. člen

Ta sklep velja takoj.

Številka:

Datum:

**Županja Občine Divača
Alenka Štrucl Dovgan**

Sklep prejmejo:

- občinska uprava
- arhiv, tu.