

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 13. člena Statuta Občine Komenda (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 8/15) je Občinski svet Občine Komenda na ..... redni seji dne ..... sprejel:

## **ODLOK**

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

#### **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 in/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).

1) 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.

2) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno-inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega se določi kot njena neto tlorisna površina oziroma njen ekvivalent, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

3) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe oziroma njen ekvivalent v primeru gradbeno-inženirskega objekta oziroma drugega gradbenega posega 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  $D_{p_0} = 0,6$  ter  $D_{t_0} = 0,4$ .

#### 5. člen

(faktor namembnosti objekta)

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

<b>CC-SI klasifikacija</b>	<b><math>F_n</math></b>
124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	0,7
125 Industrijske stavbe in skladišča	0,9
126 Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,8
11 Enostanovanjske stavbe	1,0
1220 Poslovne in upravne stavbe	1,0
1121 Dvostanovanjske stavbe	1,1
Ostale vrste stavb	1,3

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

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

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

6. člen  
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- cestno omrežje 69%,
- vodovodno omrežje 41%,
- kanalizacijsko omrežje 68%,
- javne površine 21%.

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	$Cp_o$ [EUR/ $m^2$ ]	$Ct_o$ [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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot Cp_o(i) \cdot Dp_o) + (A_{STAVBA} \cdot Ct_o(i) \cdot Dt_o \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot Ct_o(i) \cdot Dt_o \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

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 odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

7) Kadar se na območju Poslovne cone Žeje pri Komendi glede na predhodne prostorske pogoje na katerikoli način gradbena parcela ali tlorisna površina objekta lahko poveča (npr. z lokacijsko preveritvijo, spremembo lokacijskega načrta idr.) in investitor možnost povečave izkoristi, je ne glede na njegovo dosedanjo višino in način plačila komunalnega prispevka, za to povečavo dolžan plačati komunalni prispevek po določenih tega odloka.

#### 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:  $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$ .

1) Če investitor in Občina Komenda (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.

1) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni po prejemu popolne vloge.

- 2) 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.
- 3) Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna, namenjen financiranju gradnje komunalne opreme, skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.
- 4) Zavezanci, katerim se odmerja komunalni prispevek za obstoječo ali izboljšano komunalno opremo po uradni dolžnosti, lahko znesek odmerjenega komunalnega prispevka poravnajo v največ šestih (6) enakovrednih mesečnih obrokih od pravnomočnosti odločbe. Najnižja vrednost mesečnega obroka znaša 200 EUR.

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. OPROSTITVE 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.
- 1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.
- 2) 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. PRETEKLA VLAGANJA**

### **15. člen (upoštevanje preteklih vlaganj)**

1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v komunalno opremo za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj stavbnega zemljišča, na katerem se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka, predložiti dokazila oziroma ustrezno dokumentacijo za odstranjene objekte, iz katere so razvidni podatki o površini, namembnosti in priključenosti na komunalno opremo odstranjenega objekta. O upoštevanju predloženih dokazil, odloči organ Občine Komenda, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

## **VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **16. 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.

### **17. člen (prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Komenda (Uradne objave glasila Občine Komenda, št. 5/15).
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju lokacijskega načrta KO 11 Podboršt (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 3/10),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega O3 – gramoznica (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 1/10),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno - proizvodne cone Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 8/08),

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju LN 02/1 poslovno - proizvodne cone Ozka dela – II. faza (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 7/19).

18. člen  
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

Št.

Komenda, dne

Župan Občine Komenda

Stanislav Poglajen