



**O D L O K**

**4. člen**

**o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica (Neuradno prečiščeno besedilo)**

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $Dp_o = 0,5$  ter  $Dt_o = 0,5$ .

**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, oziroma se jim bo spremenila namembnost ali povečala zmogljivost v taki meri, da se razvrstijo med manj zahtevne ali zahtevne objekte.

**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 ena in pol (1,5).

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

(3) 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.

(4) 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 tretjega odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

**5. člen**

**(faktor namembnosti objekta)**

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

- enostanovanjske stavbe (CC-SI: 111) in dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121) znaša 1,0

– stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) znaša 0,7,

– druge nestanovanjske stavbe (CC-SI: 127) znaša 0,7,

– stanovanjske stavbe za posebne namene (CC-SI: 1130) znaša 0,8,

– gostinske stavbe (CC-SI: 121) znaša 1,1,

– trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (CC-SI: 123) znaša 1,1,

– stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (CC-SI: 124) znaša 1,1,

– industrijske stavbe in skladišča (CC-SI: 125) znaša 1,1,

– ostale stavbe znaša 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 namen uporabe objekta. V kolikor se objekt uporablja za več namenov, se pri izračunu komunalnega prispevka faktorji namembnosti določijo za vsako površino posamezne rabe posebej.

**6. člen**

**(prispevna stopnja zavezanca)**

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

- cestno omrežje 66 %,
- vodovodno omrežje 42 %,
- kanalizacijsko omrežje 31 %,
- javne površine 100 %.

**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



## IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 8. člen

#### (izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p_0}(i) \cdot D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t_0}(i) \cdot D_{t_0} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$

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

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot C_{t_0}(i) \cdot D_{t_0} \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$

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

(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 komunalne opreme na m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 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 določa 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

( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$ ), 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 ( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$ .

(2) Če investitor in 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.

## 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 plačila odmerjenega komunalnega prispevka je 15 dni od dokončnosti izdane odločbe. Na zahtevo zavezanca lahko občina dovoli obročno odplačevanje komunalnega prispevka, in sicer v največ 24 obrokih, pri tem pa znesek obroka ne sme biti nižji od 30 EUR. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni občinski organ po plačilu celotnega odmerjenega komunalnega prispevka.

(4) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti lahko občina dovoli obročno odplačevanje komunalnega prispevka, in sicer v največ 24 obrokih, pri tem pa znesek obroka ne sme biti nižji od 30 EUR.

(5) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključuje- vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje, cestno omrežje in javne površine oziroma mu je omogočena njena uporaba.

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

### 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.

## **OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **14. člen**

#### **(oprostitve plačila komunalnega prispevka)**

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma nima samostojnih priključkov na komunalno opremo. Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo enostavnih objektov. Komunalni prispevek se tudi ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, če so brez samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščene objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščene objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

(3) Komunalni prispevek se oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb, ki so v javnem interesu 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, katerih investitor je Občina Žirovnica ali država.

(4) Komunalni prispevek za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI 1271) se oprosti v višini 50 % odmerjenega komunalnega prispevka.

(5) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta, se pri odmeri komunalnega prispevka upoštevajo celotna predhodna vlaganja. Dokazno breme je na strani zavezanca.

(6) V primeru legalizacije obstoječega objekta v celoti, se komunalni prispevek zanj obračuna kot za novogradnjo.

(7) Oprostitev plačila sorazmernega dela komunalnega prispevka, ki se nanaša na že zgrajeno komunalno opremo, na katero se bo priključevala novozgrajena komunalna oprema v Obrtno poslovni coni Žirovnica, je določena kot pomoč po pravilu de minimis, skladno z Uredbo Komisije (EU) št. 1407/2013. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati upravičenci so razvidni iz Priloge 1 tega odloka.

(8) Zneske, oproščene skladno z določbami tega člena, mora občina nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

### **15. člen**

#### **(predhodna vlaganja)**

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene valorizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

(2) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj je zavezanec dolžan predložiti gradbeno dovoljenje ter tudi dokumentacijo glede zmogljivosti, namembnosti in komunalne opremljenosti obstoječega ali odstranjenega objekta.

(3) Če dokazov o pridobljenem gradbenem dovoljenju ni ali ni dokazil o predhodnih vlaganjih za komunalno opremo, upoštevanje preteklih vlaganj pri odmeri komunalnega prispevka ni možno.

(4) Upoštevanje odstranjenih objektov je možno le v primeru, če so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja in če od odstranitve objekta ni preteklo več kot 5 let ter gre za novogradnjo na isti gradbeni parceli.

**Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica (Uradni list, št. 81/19) vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:**

### **16. člen**

#### **(povezava spremenjene zakonodaje)**

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Žirovnica pred pričetkom veljavnosti predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ Občine Žirovnica 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)**

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žirovnica (Uradni list RS, št. 43/11, 50/13, 87/14, 12/17 in 4/19).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka se ne glede na določila veljavnih programov opremljanja stavbnih zemljišč odmera komunalnega prispevka za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo izvede na podlagi določil tega odloka.

### **18. člen**

#### **(pričetek veljavnosti)**

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

**Odlok o spremembah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica (Uradni list, št. 63/20) vsebuje naslednjo končno določbo:**

### **5. člen**

Ta odlok prične veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

**Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Žirovnica (Uradni list, št. 207/21) vsebuje naslednjo končno določbo:**

### **5. člen**

Ta odlok prične veljati z dnem objave v Uradnem listu Republike Slovenije.