

PREDLOG

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena [Zakona o urejanju prostora](#) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena [Zakona o lokalni samoupravi](#) (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), 21. in 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. in 34/19), 1. in 4. člena 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 17. člena Statuta Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 29/14 in 65/14 – popr.) je Občinski svet Občine Trebnje na _____. redni seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje Občine Trebnje.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- določbe o občinskih olajšavah in oprostitvah plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Trebnje.

2. člen

(opredelitev pojmov)

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. PREDMET KOMUNALNEGA PRISPEVKA, MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje;
- vodovodno omrežje;
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda s čistilnimi napravami in
- infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar:

- se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna;
- se obstoječemu objektu povečuje bruto floorna površina ali
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

4. člen

(oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Oskrbna območja po tem odloku so določena za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine in so prikazana v grafičnem delu elaborata iz tretjega odstavka 1. člena tega odloka. Gre za naslednje grafične prikaze:

- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;
- Karta 4 – Odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe odvoza in ravnanja z odpadki.

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, na oskrbnem območju posamezne komunalne opreme nima možnosti priključka ali te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo, nahaja izven oskrbnega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na parcelo tega objekta.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

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;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta ali zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini gradbene parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.

(2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena ali ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prvega in drugega odstavka tega člena, 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 upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

(4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega ali 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 , pri čemer velja, da F_p znaša 2,5.

(5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen ali pri odmeri

komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

7. člen
(bruto tlorisna površina objekta)

- (1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.
- (4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

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

Razmerje med deležem gradbene parcele (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $D_{p0} = 0,3$ ter $D_{t0} = 0,7$.

9. člen
(faktor namembnosti objekta)

- (1) Namembnost objekta se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov in se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta (F_n).
- (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 gradnji objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.
- (4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Vrsta objekta	F _n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC- SI
Enostanovanjske stavbe – enostanovanjske stavbe	1,00	1110
Večstanovanjske stavbe – dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
– tri in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,70	1130
Gostinske stavbe – hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	1211
– druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,30	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,30	1241
– garažne stavbe	0,70	1242
Industrijske stavbe in skladišča – industrijske stavbe	0,70	1251
– rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,70	1252
Stavbe splošnega družbenega pomena – stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	1261
– muzeji, arhivi in knjižnice	0,80	1262
– stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	1263
– stavbe za zdravstveno oskrbo	0,80	1264
– stavbe za šport	0,80	1265
Druge nestanovanjske stavbe – nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	1271
– obredne stavbe	0,70	1272
– kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,70	1273
– druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	1274

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

10. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, upoštevane v tem odloku na ustreznih oskrbnih območjih so sledeči:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	38.482.704
2. Kanalizacijsko omrežje	36.786.228
3. Cestno omrežje	114.883.130
4. Ravnanje z odpadki	1.863.485

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

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, to je na m² gradbene parcele stavbe $C_{po(i)}$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{to(i)}$, znašajo:

Komunalna oprema	C_p (v EUR/m ²)	C_t (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	3,88	16,55
2. Kanalizacijsko omrežje	9,43	41,33
3. Cestno omrežje	11,21	45,87
4. Ravnanje z odpadki	0,18	0,74

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$:

- za vodovodno omrežje 55 %;
- za kanalizacijsko omrežje 22 %;
- za cestno omrežje 100 % in
- za ravnanje z odpadki 100 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

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

(2) Skupni komunalni prispevek se izračuna kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

(3) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$ znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
- A_{GP} površina gradbene parcele stavbe;
- $C_{p0}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m^2 gradbene parcele stavbe;
- D_{p0} delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- A_{STAVBA} bruto tlorisna površina stavbe;
- $C_{t0}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta;
- D_{t0} 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.

14. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnán.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = KP_{\text{novo stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

(2) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot dve leti in da gre za istega investitorja.

(3) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti dokumentacijo o odstranjenem objektu, iz katere je razviden obstoj in status objekta, datum odstranitve ter podatki o zmogljivosti, namembnosti in komunalni opremljenosti objekta. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

(4) 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.

(5) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek 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 ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če občina v fazi odmere komunalnega prispevka ugotovi, da nima vseh podatkov, potrebnih za odmero ali dvomi o pravilnosti razpoložljivih podatkov, lahko sproži ugotovitveni postopek z namenom ugotovitve pravilnega stanja.

16. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen, če je med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače.

(2) Komunalni prispevek se lahko v primeru priklopa obstoječega objekta na komunalno opremo odmeri kot obročno plačilo razdeli na največ 12 mesečnih obrokov, vendar mora zavezanec za plačilo to ustrezno označiti na vlogi za odmero komunalnega prispevka ali še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov. V tem primeru se plačilni rok, število obrokov in zavarovanje plačila določi v pogodbi.

(3) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo prejšnjega odstavka lahko temu primerno občina prilagodi število obrokov.

(4) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda pristojni organ občinske uprave po plačilu celotnega komunalnega prispevka.

(5) Na zahtevo investitorja se, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, vračilo plačanega komunalnega prispevka v nerevalorizirani vrednosti izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. 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 in da dejansko ni začel graditi.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

17. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača 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 in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI) in opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti oprosti za gradnjo gasilskih domov (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI, ki se nanaša na gasilske domove) in stavb za šport (oznaka 1265 v CC-SI).

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(obravnavajo že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

(1) Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Trebnje (Uradni list RS, št. 11/11, 91/12 in 110/13).

(2) Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati tudi:

- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju zazidalnega načrta »Obrtna cona Trebnje« (Uradni list RS, št. 38/06);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Dolenja Nemška vas« (Uradni list RS, št. 90/11, 42/12);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacijski sistem Veliki Gaber« (Uradni list RS, št. 38/10, 42/12);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Studenec« (Uradni list RS, št. 53/13);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »naselja Vejar« (Uradni list RS, št. 18/15);
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za javni vodovod v Studencih (Uradni list RS, št. 17/10);
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za novo stanovanjsko sosesko DTR-016SS v Trebnjem (Uradni list RS, št. 30/16) in
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja »kanalizacija Račje selo in Blato« (Uradni list RS, št. 77/19).

20. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št.
V Trebnjem, dne

Župan
Občine Trebnje
Alojzij Kastelic