

Na podlagi 230., 238., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), 21., 24., 25. in 27. 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 – popravek, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), 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 199/21 – ZUreP-3) in 7. člena Statuta Občine Šalovci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 34/18) je Občinski svet Občine Šalovci na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **O D L O K**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šalovci**

#### **1. člen**

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje Občine Šalovci.
- 2) Odlok določa:
  - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
  - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
  - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
  - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo;
  - možnost obročnega odplačila komunalnega prispevka.
- 3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo:
  - površina gradbene parcele stavbe;
  - bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugega gradbenega posega;
  - merila za odmero, določena s tem odlokom.
- 4) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, določena s tem odlokom, so:
  - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ );
  - faktor namembnosti objekta ( $F_n$ );
  - računski faktor površine ( $F_p$ ) in
  - prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).
- 5) Podlaga za pripravo odloka so povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami obstoječe komunalne opreme, kot jih določa Pravilnik 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 199/21 – ZureP-3).

#### **2. člen**

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v uredbi, ki ureja odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

### 3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šalovci se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
  - javne ceste;
  - javni vodovod;
  - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
- (2) 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.

### 4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe  $C_{p_o(i)}$  in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta  $C_{t_o(i)}$ , so določeni na podlagi pravilnika, s katerim so opredeljeni povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme na enoto mere in znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški na enoto mere (EUR/m <sup>2</sup> )	
	$C_{p_o(i)}$	$C_{t_o(i)}$
Javne ceste	17,50	48,00
Javni vodovod	6,50	17,00
Javna kanalizacija	5,40	11,00

### 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  $A_{GP}$ ;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugega gradbenega posega  $A_{STAVBA}$  oziroma  $A_{GIO}$ ;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe  $D_{p_o}$  in deležem površine objekta  $D_{t_o}$ ;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- računski faktor površine  $F_p$ ;
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz(i)}$ .

### 6. člen

(površina gradbene parcele stavbe  $A_{GP}$ )

- 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 oziroma 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 njenega dela 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 zemljiških parcel, 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 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  $F_p$ . Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska površina zemljišča v njegovi lasti, na katerem stoji objekt, manjša od površine, izračunane z uporabo  $F_p$ , se upošteva dejanska površina zemljišča v lasti zavezanca.
- 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.
- 6) Za posamezne vrste stavb se določijo naslednje vrednosti  $F_p$ :

*CC-SI-klasifikacija objektov*

	$F_p$
111 enostanovanjske stavbe	4,0
112 večstanovanjske stavbe	4,0
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	4,0
123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
125 industrijske in skladiščne stavbe	4,0
126 stavbe splošnega družbenega pomena	4,0
127 druge nestanovanjske stavbe	4,0

- 7) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_p$  enak 2,5.

## 7. člen

(bruto tlorisna površina objekta  $A_{STAVBA}$  OZ.  $A_{GIO}$ )

- 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 podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- 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) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka uporablja tudi:
- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če leta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in
  - 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.

#### 8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe  $D_{p_0}$  in deležem površine objekta  $D_{t_0}$ )

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe  $D_{p_0}$  in deležem površine objekta  $D_{t_0}$ :

- delež gradbene parcele stavbe  $D_{p_0}$  znaša 0,4;
- delež površine objekta  $D_{t_0}$  znaša 0,6.

#### 9. člen

(faktor namembnosti objekta  $F_n$ )

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta  $F_n$ , ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- 3) 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.
- 4) 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 2. odstavka tega člena.
- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>F<sub>n</sub></i>
Stavbe		
111	enostanovanjske stavbe	0,7
112	večstanovanjske stavbe	1,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,0
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe	0,7
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
1271	nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272	obredne stavbe	0,7
1274	druge stavbe, ki niso razvrščene drugje	0,7

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_n$  enak 1,0. Za

gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege je  $F_n$  enak 0,5.

**10. člen**  
(prispevna stopnja  
zavezanca)

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

- za javne ceste:  $p_{sz}$  znaša 10%;
- za javni vodovod:  $p_{sz}$  znaša 50%;
- za javno kanalizacijo:  $p_{sz}$  znaša 80%;

**11. člen**  
(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- 1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila državnega predpisa, ki ureja odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Šalovci z odločbo.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in 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 komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po dokončnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 4) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek.
- 5) V primeru obročnega odplačevanja se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer obrok ne more biti manjši od 50 EUR. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.
- 6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje 8 dni od prevzema odločbe o odmeri komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Šalovci na predlog zavezanca.
- 7) Če zavezanec, ki mu je bilo odobreno obročno odplačevanje, zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravnava svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in Občinska uprava Občine Šalovci ne dogovorita drugače.

**12. člen**  
(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor. S tem odlokom so predvidene naslednje občinske oprostitve plačila

komunalnega prispevka:

- za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI) se plača komunalni prispevek v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka.

### **13. člen**

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- 1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 11. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- 2) V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listin oziroma dokazil o plačilu.

### **14. člen**

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

### **15. člen**

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je občina na dan uveljavitve tega odloka razpolagala s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

### **16. člen**

(objava in začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi, uporablja pa se od 1. 1. 2024.

Številka:

Datum:

Župan občine Šalovci  
Iztok FARTEK