



**OBČINA CERKVENJAK**  
**Občinski svet**

**3**

Številka: 3504-0001/2021

Datum: 2. 6. 2021

## **Predlog**

# **ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE**

## **CERKVENJAK**

(druga obravnava)

**PREDLAGATELJ:** Župan Občine Cerkevnik

**GRADIVO PRIPRAVIL:** Podjetje TerraGIS d.o.o. in Občinska uprava Občine Cerkevnik

**VRSTA POSTOPKA:** POSTOPEK ZA SPREJEM ODLOKA - 70. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Cerkevnik

### **PREDLOG SKLEPA:**

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 in 80/20), 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. in 34/19) in 15. člena Statuta Občine Cerkevnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16), Občinski svet Občine Cerkevnik na svoji 16. redni seji dne 2. 6. 2021, sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Cerkevnik, v vsebini, kot je predlagan.



OBČINA CERKVENJAK  
Cerkvenjak 25  
2236 CERKVENJAK

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

Pripravljavec:  
Občina Cerkljenak  
Odgovorna oseba: Marjan Žmavc, župan

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Izdelovalec:  
TerraGIS d.o.o., Ljubljana  
Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Cerkljenak dne \_\_\_\_\_  
in je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin št. \_\_\_\_\_ iz dne  
\_\_\_\_\_ .

## PREDLOG

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18, 61/20 in 80/20), 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. in 34/19) in 15. člena Statuta Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 46/16) je Občinski svet Občine Cerkevjak na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### O D L O K

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

#### 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 Cerkevjak.

(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 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 Cerkevjak«, ki ga je v januarju 2021 izdelalo podjetje TerraGIS d.o.o. iz Ljubljane.

##### 2. člen (predmet komunalnega prispevka)

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 tlorisna površina oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

## II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen (opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

b) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo.

c) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

d) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

e) Skupni stroški posamezne vrste nove komunalne opreme obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja.

f) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe-

g) Zmogljivost objekt je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

h) Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov.

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 3. 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;

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za oskrbno območje, na katerem objekt leži, 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.

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 ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ) 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 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 površina gradbene parcele ni mogoče dobiti 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) 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  $F_p$ , pri čemer velja, da  $F_p$  znaša 2,5.

(5) Metoda iz četrtega odstavka tega člena in računski faktor površine  $F_p$  se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v naslednjih primerih:

- če ni na voljo natančnejših podatkov;
- če se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in
- pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določa 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 podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja 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 ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša  $Dp_o = 0,3$  ter  $Dt_o = 0,7$ .

## 9. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

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.

## 10. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta ( $F_n$ ) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

(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:

*Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto 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	1,00	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1130
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,00	1220

Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	0,70	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij		
- postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	1241
- garažne stavbe	0,70	1242
Industrijske stavbe in skladišča		
- industrijske stavbe	0,80	1251
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,80	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 1,00. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je  $F_n$  enak 0,50.

#### 11. člen (stroški obstoječe komunalne opreme)

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

*Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR*

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	2.020.230
2. Kanalizacijsko omrežje	1.433.087
3. Cestno omrežje	4.638.584

#### 12. člen (stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na  $m^2$  gradbene parcele stavbe  $C_{p0}(i)$  in na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta  $C_{t0}(i)$ , znašajo:



Preglednica 3: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m<sup>2</sup>)

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	1,572	6,962
2. Kanalizacijsko omrežje	4,010	15,303
3. Cestno omrežje	2,882	12,949

13. člen  
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 79 %,
- za kanalizacijsko omrežje 29 % in
- za cestno omrežje 89 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. 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 oz. 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:

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

(2) 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,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
$D_{t_o}$	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.

#### 15. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

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

$$KP = \sum KP_i$$

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

#### 16. 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 poravnani.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

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

(3) Če se nova komunalna oprema iz posebnega 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 ( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$ ), 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:  $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$ .

#### IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 17. 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 potrebna 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.

##### 18. člen

(izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

##### 19. 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 ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Komunalni prispevek se lahko v primeru priklopa obstoječega objekta na komunalno opremo ali v primeru legalizacije obstoječega objekta, odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov oziroma navedeno označiti na vlogi za izdajo odločbe o odmeri komunalnega prispevka. V tem primeru se lahko komunalni prispevek plača na največ 10 mesečnih obrokov.

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

(4) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku se v primeru obročnega plačila izda po plačilu prvega obroka, pri čemer občina sklene z zavezancem pogodbo, v kateri opredeli način zavarovanja plačila.

(5) V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno ali kanalizacijsko omrežje lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči na podlagi Zakona o socialnem varstvu zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik. V pogodbi se navede, za koliko časa se zadrži plačilo in postopanje v primeru odprodaje ali podaritve nepremičnine, smrti lastnika, spremembi njegovega socialnega stanja in podobno.

(6) 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.

#### 20. člen (stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

### V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 21. člen (oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) 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.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v celoti 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), opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) in šport (oznaka 1265 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(3) Plačilo komunalnega prispevka se oprosti:

- v višini 100 % za gasilske domove (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI) in
- v višini 50 % za druge nestanovanjske stavbe (oznaka 127 v CC-SI).

(4) Ob oprostivah iz drugega in tretjega odstavka tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

## 22. člen (pretekla vlaganja)

(1) 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 pet let. V tem primeru mora zavezanec tudi predložiti dokaze o samem obstoju odstranjenega objekta, njegovi zmogljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja.

(2) 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.

(3) Če zavezanec s pisnim potrdilom dokaže svoja pretekla vlaganja v komunalno opremo na območju občine Cerkljenjak, se mu revalorizirani znesek prizna kot plačilo komunalnega prispevka za tisto vrsto komunalne opreme, v katero je vlagal, vendar največ do višine obračunanega komunalnega prispevka. Pri tem se upoštevajo samo vlaganja nastala v obdobju ne več kot 20 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka oz. v primeru izdajanja odločbe po uradni dolžnosti od dneva izdaje odločbe. Če gre pri tem za fizično osebo so dokazila prenosljiva samo med dediči prvega dednega reda in se jih lahko uveljavlja samo enkrat.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 23. 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.

24. člen  
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Cerkevjak (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 27/16 in 21/17).

25. člen  
(začetek veljavnosti)

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

Številka: 3504-001/2021

Datum:

Župan Občine Cerkevjak  
**Marjan ŽMAVC**

## Priloga: primerjava prej – potem

Občina Cerkljenjak uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč – kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

Po trenutno veljavnem načinu se komunalni prispevek obračunava po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

kjer je:

$KP_{ij}$	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele,
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836,
$D_p$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$i$	posamezna vrsta komunalne opreme,
$j$	posamezno obračunsko območje.

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

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

kjer je:

$KP_{\text{obstoječa}(i)}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$A_{\text{GP}}$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o(i)}$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	bruto tlorisna površina stavbe,

- Ct<sub>o</sub>(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- Dt<sub>o</sub> delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F<sub>n</sub> faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- p<sub>sz</sub>(i) prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Razlike so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe).
- znižani faktorji namembnosti za »druge nestanovanjske stavbe« (stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka...) iz 0,7 na 0,5,
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov (izhaja že iz zakona, ni izrecno navedeno v odloku),
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
- razširjen nabor objektov, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove,
- številne druge tehnične spremembe in dopolnitve.

**Splošna usmeritev, ki sem jo dobil od Občine Cerkevjak je ta, da naj se komunalni prispevek poviša za približno 5 %.**



Primerjava prej-potem je sledeča:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR – po trenutno veljavnem odloku:

		Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1.430	1.720	2.083					
	300	1.565	1.855	2.218	2.580	2.943			
	400	1.700	1.990	2.353	2.715	3.078	3.440	4.165	
	500		2.125	2.488	2.850	3.213	3.575	4.300	5.026
	600			2.623	2.985	3.348	3.710	4.435	5.161
	800				3.255	3.618	3.980	4.705	5.431
		1.000					4.250	4.975	5.701

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,1748 od junija 2016 do 1.1.2021

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR – po predlogu novega odloka

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	1.499	1.800	2.175					
	300	1.648	1.949	2.324	2.700	3.075			
	400	1.797	2.097	2.473	2.849	3.224	3.600	4.351	
	500		2.246	2.622	2.997	3.373	3.748	4.500	5.251
	600			2.771	3.146	3.522	3.897	4.648	5.399
	800				3.444	3.819	4.195	4.946	5.697
		1.000					4.492	5.244	5.995

Tabela: Razlika prej-potem med obema zgornjima tabelama (v %):

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m <sup>2</sup>	200	4,83%	4,65%	4,42%					
	300	5,30%	5,07%	4,78%	4,65%	4,49%			
	400	5,71%	5,38%	5,10%	4,94%	4,74%	4,65%	4,47%	
	500		5,69%	5,39%	5,16%	4,98%	4,84%	4,65%	4,48%
	600			5,64%	5,39%	5,20%	5,04%	4,80%	4,61%
	800				5,81%	5,56%	5,40%	5,12%	4,90%
		1.000					5,69%	5,41%	5,16%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se komunalni prispevek glede na sedanje stanje za večino primerov **poviša za cca 5 %**.

**Primerjava z drugimi občinami je sledeča:**

Enostanovanjski objekt, gradbena parcela 500 m<sup>2</sup>, neto tlorisna površina 150 m<sup>2</sup> (bruto tlorisna površina 180 m<sup>2</sup>), vsa razpoložljiva komunalna oprema v centru občine:

Cerkvenjak – trenutno veljavno	3.295 EUR
Cerkvenjak – predlog novega odloka	3.450 EUR
Gornja Radgona	3.852 EUR
Trnovska vas	3.546 EUR – čisto nov odlok, februar 21
Benedikt	3.347 EUR
Murska Sobota	5.385 EUR (predlog v 2. obravnavi)
Juršinci	2.247 EUR
Lenart	5.894 EUR
Sv. Jurij v Slovenskih goricah	7.905 EUR
Sv. Ana	3.627 EUR
Apače	v fazi spreminjanja odloka
Radenci	v fazi spreminjanja odloka
Ljutomer	v fazi spreminjanja odloka



OBČINA CERKVENJAK  
Cerkvenjak 25  
2236 CERKVENJAK

**Elaborat za pripravo odloka o podlagah za  
odmero komunalnega prispevka za obstoječo  
komunalno opremo za območje Občine  
Cerkvenjak**



**Projekt:** Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerklje ob Gori in iz njega izpeljava Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Cerklje ob Gori

**Naročnik:** Občina Cerklje ob Gori  
Cerklje ob Gori 25  
2236 Cerklje ob Gori

**Odgovorna oseba:** Marjan Žmavc, župan

---

Žig in podpis

**Številka projekta:** 189/2020

**Izdelovalec:** TerraGIS d.o.o.  
Cesta na Brdo 85  
1000 Ljubljana

**Odgovorna oseba:** Igor Martinšek, direktor

---

Žig in podpis



## KAZALO

I. UVODNO POJASNILO .....	4
II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA .....	5
1. SPLOŠNI DEL ELABORATA .....	5
1.1. Pojmi in kratice .....	5
1.2. Podatki o naročniku .....	6
1.2.1. Naročnik .....	6
1.2.2. Izdelovalec .....	6
1.3. Namen izdelave programa opremljanja .....	7
1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja .....	8
1.5. Opis območja obravnave .....	8
1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka .....	8
2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME .....	9
2.1. Opis stanja komunalne opreme .....	9
2.1.1. Vodovod .....	9
2.1.2. Kanalizacijsko omrežje .....	11
2.1.3. Ceste .....	12
2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme .....	13
2.2.1. Vodovod .....	13
2.2.2. Kanalizacija .....	13
2.2.3. Ceste .....	14
2.3. Površine oskrbnih območij .....	14
2.3.1. Vodovod .....	15
2.3.2. Kanalizacija .....	15
2.3.3. Ceste .....	15
2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme .....	16
2.4.1. Vodovod .....	17
2.4.2. Kanalizacija .....	17
2.4.3. Ceste .....	17
2.5. Prispevne stopnje zavezanca .....	18
3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	19
3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere .....	19
3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta .....	20
3.3. Faktor namembnosti objekta .....	20
3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev .....	22
3.5. Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca .....	23
3.6. Pogodba o opremljanju .....	23
3.7. Izračun komunalnega prispevka .....	24
4. PRILOGE .....	25



## I. UVODNO POJASNILO

Občina Cerkevnik trenutno uporablja pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok iz leta 2016. Odlok je ves ta čas solidno služil svojemu namenu, vendar pa so zakonska določila taka, da je potrebna njegova posodobitev.

V vmesnem času je namreč prišlo do spremembe praktično celotne prostorske zakonodaje. V letu 2017 je bil tako sprejet nov krovni zakon, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kateremu so nato sledili tudi številni podzakonski akti in tehnični pravilniki. Eden med njimi je tudi nova Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka, ki prinaša številne spremembe na področju komunalnega prispevka, med drugim pa tudi določa obvezno uskladitev trenutno veljavnih občinskih odlokov z novim pravnim redom.

Poleg tega pa obstajajo tudi vsebinski vzroki za sprejem novega odloka.

V vseh teh letih je bilo izvedenih več investicij v občinsko komunalno opremo, kar spreminja sliko komunalne opremljenosti, ta pa je tudi podlaga za oblikovanje komunalnega prispevka. Spremenjena je tudi gospodarska klima tako v širšem prostoru, kot tudi v lokalnem okolju.

Novi odlok tako na novo opredeljuje območje, na katerem se pobira komunalni prispevek v skladu z zgrajeno infrastrukturo, spreminja strukturo cene, na novo opredeljuje olajšave (nekateri nove so dodane) ter uvaja številne manjše tehnične spremembe.

V programu opremljanja večinoma navajamo samo zbirne podatke o vrednosti komunalne opreme, površinah objektov v občini in podobnih parametrih. Za temi zbirnimi podatki obstaja tudi podrobnejša analiza in dodatni dokumenti (npr. izpisi iz registra osnovnih sredstev občine, pregled stanja gospodarske javne infrastrukture ali prostorska analiza prostorskega načrta), ki so na voljo pri izdelovalcu dokumenta.

Osnova za odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je po zakonu elaborat za pripravo odlok (ta dokument), ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Odlok bi bilo možno sprejeti tudi v obliki sprememb in dopolnitev obstoječega odloka, vendar je zaradi preglednosti in številnih tehničnih in vsebinskih sprememb bolje, da se ga sprejme v obliki čistopisa.



## II. ELABORAT ZA PRIPRAVO ODLOKA

### 1. SPLOŠNI DEL ELABORATA

#### 1.1. Pojmi in kratice

NRP	načrt razvojnih programov občine;
BTP	bruto tlorisna površina objekta;
KP <sub>i</sub>	komunalni prispevek za določeno vrsto infrastrukture;
A <sub>GP</sub>	gradbena parcela stavbe;
A <sub>STAVBA</sub>	bruto tlorisna površina objekta;
Dp <sub>o</sub>	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt <sub>o</sub>	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F <sub>n</sub>	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
p <sub>sz(i)</sub>	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
Cp <sub>o(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
Ct <sub>o(i)</sub>	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta.



## 1.2. Podatki o naročniku

### 1.2.1. Naročnik

Naročnik elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

Občina Cerkevnik  
Cerkevnik 25  
2236 Cerkevnik

Župan: Marjan Žmavc

Identifikacijska številka za DDV: SI78110475  
Matična številka: 1332066

tel.: (02) 729-57-00  
fax: (02) 729-57-04

e-mail: [obcina@cerkevnik.si](mailto:obcina@cerkevnik.si)

### 1.2.2. Izdelovalec

Izdelovalec elaborata za pripravo odloka in tudi samega odloka je:

TerraGIS d.o.o.  
Cesta na Brdo 85  
1000 Ljubljana

Direktor: Igor Martinšek

Identifikacijska številka za DDV: SI33570728

tel.: (01) 25 60 990

e-mail.: [info@terragis.si](mailto:info@terragis.si)





### 1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerkevnik je dokument, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu z Uredbo 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). Gre za obvezno podlago (26. člen Uredbe), ki podrobneje opredeljuje določbe glede meril in parametrov za odmero komunalnega prispevka, ki so nato zapisani v odloku.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerkevnik predstavlja pravno podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka, kar je glavni namen izdelave elaborata in na njem sprejetega odloka.

Namen elaborata za pripravo odloka za odmero komunalnega prispevka je opisati obstoječo komunalno opremo občine, določiti oskrbna območja, t.j. območja na katerem se zagotavlja priključevanje na infrastrukturo oziroma območje njene uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka.

Po novi Uredbi se v elaborat vključuje samo obstoječo infrastrukturo, medtem ko je za novo (predvideno) infrastrukturo potreben sprejem posebnega programa opremljanja in odloka, ki potem obravnava samo novo komunalno opremo na omejenem (običajno manjšem) območju, z navedbo časovnega načrta, strukture financiranja in ostalih parametrov.

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine in določa pogoje ter merila za odmero komunalnega prispevka na območjih z že zgrajeno komunalno infrastrukturo ter pogoje in merila za odmero komunalnega prispevka.

Elaborat za pripravo odloka vsebuje:

- navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka in
- določitev oskrbnih območij,
- opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.



## 1.4. Navedba občine, ki je predmet programa opremljanja

Občina Cerklje ob Gori leži na vzhodu Slovenije v osrčju Slovenskih goric. Njene sosede so občine Sv. Trojica v Slovenskih goricah, Gornja Radgona, Sv. Jurij ob Ščavnici, Sv. Andraž v Slovenskih goricah.

Občina obsega 15 naselij, površina občine pa znaša 24,5 km<sup>2</sup>. V njej živi po zadnjih podatkih 2083 ljudi, največje naselje pa so Cogetinci. Zanimivo, da je občinsko središče v Cerklju ob Gori še sedmo največje naselje v občini po številu prebivalcev, kar pa je v neki meri tudi posledica oblikovanih meja naselij, ki ne sledijo območjem pozidave.

## 1.5. Opis območja obravnave

Elaborat za pripravo odloka je izdelan za območje celotne občine Cerklje ob Gori in določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za vso že zgrajeno komunalno opremo v naslednjih naseljih:

Andrejci, Brengova, Cenкова, Cerklje ob Gori, Cogetinci, Čagona, Grabonoški Vrh, Ivanjski Vrh, Kadrenci, Komarnica, Peščeni Vrh, Smolinci, Stanetinci, Vanetina in Župetinci.

Površina stavbnih zemljišč je 1.654.571 m<sup>2</sup>, od česar je dejansko pozidanih 1.299.540 m<sup>2</sup>. Razliko predstavljajo površine za objekte grajenega javnega dobra in 310.078 m<sup>2</sup> še nepozidanega poselitvenega območja.

## 1.6. Podlage za izdelavo elaborata za pripravo odloka

Pravno podlago za elaborat za pripravo odloka in tudi za sam odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerklje ob Gori predstavljajo naslednji predpisi:

- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17),
- Uredbo 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) in
- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20 - ZIUOOPE).

Elaborat vsebuje v skladu s 26. členom Uredbe podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.



## 2. OPIS OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME

V okviru elaborata za pripravo odloka se pod pojmom komunalna oprema urejajo objekti, omrežja in površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb in objekti grajenega javnega dobra, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve izvedejo oziroma objekti služijo svojemu namenu.

V tem elaboratu tako obravnavamo javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo in javne ceste (in v sklopu njih javno razsvetljavo, meteorno kanalizacijo za odvajanje padavinskih voda iz cestnega telesa, avtobusna postajališča, hodnike za pešce, javna parkirišča ipd.).

### 2.1. Opis stanja komunalne opreme

#### 2.1.1. Vodovod

Javni vodovod je sistem vodovodov, objektov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v omrežje, s pomočjo katerega se zagotavlja preskrba s pitno vodo.

V občini Cerklje ob Gori se preko javnega vodovodnega sistema oskrbujejo vsa naselja in skoraj vsi objekti. Izjema je le nekaj posameznih primerov objektov izven poselitvenega območja ki se še vedno oskrbujejo iz lastnih virov.

Po tem kriteriju sodi Občina Cerklje ob Gori med bolj zglede slovenske občine, saj ima urejeno vodooskrbo za večino prebivalstva.

Za javni vodooskrbni sistem občine je značilna razvejanost vodov, kar je očitna posledica opazne geografske razgibanosti občine in razpršene gradnje, ob hkratni nizki gostoti prebivalstva pa je to problem, ki se pozna pri stroških obratovanja na enoto.

Zanimivo je, da je po tehničnih karakteristikah vodovodni sistem dokaj homogen, kar je v slovenskem prostoru redkost, verjetno pa je to tudi posledica tega, da je bila večina omrežja zgrajenega oz. obnovljenega v obdobju nekaj let na prelomu stoletja.

Dolžina celotnega javnega vodovodnega sistema, kot ga je moč razbrati iz katastra gospodarske javne infrastrukture v občini je 39.952 m.



Glede na material je struktura omrežja sledeča:

Material	Dolžina v m
lito železo	12,21
nodularna litina	1.272,43
polietilen	32.163,26
polivinil klorid	6.504,79
<b>SKUPAJ</b>	<b>39.952,69</b>

Glede na vrsto omrežja je razvrstitev sledeča:

Vrsta omrežja	Dolžina
primarno	16.335,10
sekundarno	22.759,98
terciarno	857,61
<b>Skupaj</b>	<b>39.952,69</b>

Glede na premer cevi je struktura sledeča:

Premer cevi	Dolžina
0.03	11.842,36
0.04	1.553,69
0.05	362,36
0.06	5.093,83
0.08	9,04
0.09	284,78
0.10	2,86
0.11	8.972,70
0.13	5.905,62
0.15	1.272,43
0.16	4.653,02
<b>Skupaj</b>	<b>39.952,69</b>



### 2.1.2. Kanalizacijsko omrežje

Javna kanalizacija je omrežje kanalskih vodov, kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških naprav, ki se povezujejo v kanalizacijsko omrežje in s pomočjo katerega se zagotavlja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb. Objekti in naprave javne kanalizacije so lokalna komunalna oprema, medtem ko priključki stavb na javno kanalizacijo ter pretočne in nepretočne greznice niso objekti javne kanalizacije.

Ko obravnavamo kanalizacijsko omrežje imamo v mislih fekalno kanalizacijo, medtem ko je meteorna kanalizacija obravnavana kot sestavni del cestnega omrežja.

V nadaljevanju zaradi enovitosti prikaza prikazujemo tehnične podatke za celotno kanalizacijsko omrežje, ob hkratnem opozorilu, da so v nadaljevanju v poglavju o vrednotenju kanalizacijski meteorni vodi izločeni in priključeni posebej postavki za ceste.

Vsebinsko v poglavje o kanalizaciji sodijo tudi čistilne naprave. V občini sta v obratovanju dve čistilni napravi. To sta ČN Cerkevnik kapacitete 1500 PE, na katero je zvezano celotno omrežje, razen poslovno-obrtne cone in ČN POC kapacitete 400 PE, ki je namenjena coni in se tudi fizično nahaja v coni. Slednja ni predmet obračuna komunalnega prispevka po tem programu opremljanja, saj ima cona svoj program opremljanja in spremljajoči odlok.

V občini Cerkevnik je glede na kataster gospodarske javne infrastrukture že zgrajenih 11.261 m kanalizacijskih vodov v ločenem sistemu odpadnih voda. Vsi vodi so gravitacijski. Večinoma so iz PVC (polivinil klorida), kar je za novejšo vodo pričakovano.

Občani, ki nimajo možnosti priključitve na javno kanalizacijsko omrežje večinoma rešujejo ta problem z uporabo greznic oz. v zadnjih letih z malimi čistilnimi napravami, kar pa seveda ne sodi pod javno infrastrukturo in zato ne more biti predmet komunalnega prispevka. Zaradi poroznega terena in primerov, kjer greznice niso zgrajene strokovno ali vzdrževane na primeren način, pa je nadaljnja gradnja kanalizacijskega omrežja potrebna.



### 2.1.3. Ceste

Program opremljanja ureja občinsko cestno omrežje v Občini Cerklje ob Gori in preko njega obračunava komunalni prispevek za že opremljena območja.

Javno cestno omrežje se, po Zakonu o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18), na področju občine deli na:

- državno cestno omrežje in
- občinsko cestno omrežje.

Državno cestno omrežje na območju Občine Cerklje ob Gori spada delno pod pristojnost Družbe za avtoceste v RS (DARS), delno pa pod pristojnost Direkcije Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI). Četudi so občine dolžne na svojem območju vzdrževati določene elemente državne ceste, kategorija državnih javnih cest ne spada v stroške, ki se obračunavajo s komunalnim prispevkom.

Financiranje izgradnje občinskih javnih cest je v pristojnosti občin in se financira iz komunalnega prispevka oz. drugih virov. Občinske javne ceste se v Občini Cerklje ob Gori delijo na:

- lokalne ceste – LC in
- javne poti – JP.

Pomen posamezne kategorije občinske ceste je določen v Zakonu o cestah. Tako za občinske ceste velja:

- LC je občinska cesta, ki povezuje naselja v občini z naselji v sosednjih občinah ali naselja in dele naselij v občini med seboj in je pomembna za navezovanje prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- JP je občinska cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo kot lokalna cesta in je namenjena navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije,
- nekategorizirana cesta, ki se uporablja za javni cestni promet, je vsaka prometna površina, na kateri se opravlja promet na način in pod pogoji, kot jih v skladu s tem zakonom in predpisom, ki ureja pravila cestnega prometa, določi lastnik ali od njega pooblaščen upravljavec.

Dolžine cestnega omrežja v občini so naslednje:

- lokalne ceste (LC) – 20.235 m,
- javne poti v naseljih in med naselji (JP) – 57.775 m.
- Skupaj 78.010 m.

Del cestnega omrežja, predvsem javnih poti, je še neasfaltiranega.



V sklopu cest je zajeta tudi vsa javna razsvetljava, avtobusna postajališča, hodniki za pešce in odvodnjavanje cestnega telesa.

## 2.2. Oskrbna območja obstoječe komunalne opreme

Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

Pri tem velja določilo 21. člena Uredbe, ki pravi, da se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. To določilo je Ministrstvo za okolje (MOP) v enem svojih pojasnil podrobneje tolmačilo na način, da se vedno določi samo eno oskrbno območje za vsako vrsto komunalne opreme, kar pomeni, da je komunalni prispevek znotraj občine poenoten. Z vidika Občine Cerklje ob Gori to ne pomeni posebne razlike, saj je ta sistem veljal že do sedaj.

### 2.2.1. Vodovod

V vsebinskem smislu zajemamo celotno vodovodno infrastrukturo, kar pomeni tako tranzitne vode, prečrpališča, vodohrane, objekte za dvig ali reduciranje tlaka v vodovodu kot tudi sekundarno infrastrukturo, ki zajema lokalne vode znotraj naselij na katere se uporabniki neposredno priključujejo, vodovode in naprave za gašenje požarov in vzdrževanje javnih površin ipd.

Oskrbno območje javnega vodovoda tako obsega vsa naselja in objekte v občini, kjer obstaja možnost priključitve na javno vodovodno omrežje. To je praktično območje celotne občine.

V primerih, ko objekti nimajo možnosti priključitve na javni vodovod ali ta z zakonom zanje ni obvezna, lastniki niso zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

### 2.2.2. Kanalizacija

Tako kot pri vodovodu imamo tudi pri kanalizaciji eno obračunsko območje. Glavni razlog leži v solidarizaciji med posameznimi naselji znotraj občine, ki jih obravnavamo kot enotno oskrbno območje, kar posledično pomeni, da so tudi osnove za komunalni prispevek po celotni občini enake. Tudi sicer ima Cerklje ob Gori enoten sistem.

Na območjih, kjer je že zgrajeno omrežje in je priključitev tehnično možna, je priključitev obvezna. Glede na to, da nekateri objekti še niso priklopljeni oz. da se nahajajo v naseljih, kjer priklop še ni možen, poudarjamo, da bodo zavezanci za plačilo plačali svoj del komunalnega prispevka za kanalizacijo šele takrat, ko bodo dejansko priklopljeni, ne glede na to, da njihov objekt že sedaj stoji v katerem od navedenih naselij.



### 2.2.3. Ceste

Oskrbno območje občinskih cest so v osnovi vsa območja, ki imajo že urejen dostop do občinskih javnih cest ali pa je ta dostop možno zgraditi brez širitve samega omrežja občinskih cest. Če ima posamezna parcela dostop neposredno na državno cesto, se takšno območje prav tako umesti v obračunsko območje občinskih cest, saj se občinske ceste že v osnovi šteje med t.i. kolektivno komunalno opremo, za katero je značilno, da ni možno oziroma je težko določiti konkretnega uporabnika.

Koncept postavitve oskrbnih območij za cestno omrežje je posledično drugačen kot pri komunalnih vodih, saj privzemamo, da je v osnovi celotno cestno omrežje javno in namenjeno vsem in ga kot takega tudi lahko vsi uporabljajo.

Iz tega razloga so kot oskrbno območje za javne ceste določene vse poselitvene površine Občine Cerkevnik.

### 2.3. Površine oskrbnih območij

Ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je vsota bruto tlorisnih površin obstoječih ter po prostorskem izvedbenem aktu dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, za katere mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Pri tem za nepozidana zemljišča predpostavljamo enako raven pozidanosti kot na območju, ki je že pozidano.

Kot vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme je ocenjena vsota vseh zemljiških parcel oziroma njihovih delov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, na katerih je v skladu s prostorskim izvedbenim aktom dovoljeno graditi stavbo ali je že zgrajena stavba, za katero mora zavezanec plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.





### 2.3.1. Vodovod

Površine oskrbnega območja za vodovod so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
1 – javno vodovodno omrežje (pozidane površine)	1.015.193	229.221
1 – javno vodovodno omrežje (dopustne še nepozidane površine)	270.063	60.978
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>1.285.256</b>	<b>290.199</b>

### 2.3.2. Kanalizacija

Površine oskrbnega območja za kanalizacijo so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
2 – javno kanalizacijsko območje (pozidane površine)	227.807	59.697
2 - javno kanalizacijsko omrežje (dopustne še nepozidane površine)	129.550	33.949
<b>Skupaj opremljene površine</b>	<b>357.357</b>	<b>93.646</b>

### 2.3.3. Ceste

Površine oskrbnega območja za ceste so naslednje:

Oskrbno območje	Površina parcel (v m <sup>2</sup> )	Bruto tlorisna površina (v m <sup>2</sup> )
3 - javno cestno območje (pozidane površine)	1.299.540	289.206
3 – javno cestno območje (dopustne še nepozidane površine)	310.078	69.006
<b>Skupaj</b>	<b>1.609.618</b>	<b>358.212</b>



## 2.4. Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroške obstoječe komunalne opreme so opredeljeni v Uredbi in obsegajo:

- stroške izdelave dokumentacije za komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov,
- stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi s komunalno opremo,
- stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje,
- stroški gradnje komunalne opreme kot so stroški materiala, stroški dela, stroški gradbene opreme in
- drugi stroški komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja, kot so stroški rušitev objektov, stroški dovoljenj, zavarovanj, nadzora ipd.

Stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme določijo na enega izmed naslednjih načinov:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema, ali
- dejanskih stroškov izvedenih investicij.

Občina sama določi tisti način ugotavljanja stroškov, za katerega meni, da predstavlja realno vrednost. V tem konkretnem primeru so bile za vso komunalno opremo uporabljene uradne evidence občine, tj. register osnovnih sredstev občine, saj je v njem zajeta vsa občinska infrastruktura.

Sama izbira metode niti nima posebnega vpliva, saj je v končni fazi prispevna stopnja tista, ki dejansko vpliva na komunalni prispevek.

V nalogi so zajeti vsi trenutno dosegljivi podatki o obstoječi komunalni opremi, predvsem iz obstoječih katastrov upravljavcev in občine. Pri tem so stroški določeni za vso obstoječo komunalno opremo, ne glede na način financiranja izgradnje le-te.



### 2.4.1. Vodovod

Vrednost vodovodnega omrežja določimo na podlagi posredovanih računovodskih podatkov, pri čemer se po Uredbi upošteva *nabavna* vrednost omrežja.

Pri vrednotenju je upoštevana tudi vsa ostala vodovodna infrastruktura (hidrantno omrežje, črpališča, naprave za dvigovanje ali reduciranje tlaka vode na omrežju, naprave za čiščenje in pripravo vode na omrežju, vodohrani ipd.).

Skupna vrednost obstoječega vodovodnega omrežja celotne občine tako znaša 2.020.230 EUR.

### 2.4.2. Kanalizacija

Vrednost kanalizacije določimo na enak način kot za vodovod, s tem, da je kanalizacija v povprečju mlajša, žal pa je hkrati izgradnja tudi bistveno dražja od vodovoda. Tako je kljub temu, da je dolžina bistveno krajša od vodovoda, strošek izgradnje kanalizacije in čistilne naprave še vedno visok.

V tej vrednosti je poleg samih cevovodov upoštevana tudi vsa ostala kanalizacijska infrastruktura (jaški, peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča ipd.) na javnih delih kanalizacijskega omrežja.

Skupna vrednost obstoječega kanalizacijskega omrežja in čistilne naprave je ocenjena na 1.433.087 EUR.

### 2.4.3. Ceste

K cestam se poleg samih cest oz. cestišča šteje še odvodnjavanje cest, prometno signalizacijo, javno razsvetljavo ob cestah, hodnike za pešce ipd...

Tudi pri določanju vrednosti cestnega omrežja je kot osnova privzet register osnovni sredstev.

Občina Cerkevnik glede na svojo velikost in število naselij po dolžini cestnega omrežja v ničemer posebej ne izstopa iz slovenskega povprečja, kar pomeni, da vrednostno v sklopu celotne infrastrukture ceste pričakovano pomenijo najvišjo postavko.

Ocenjena skupna vrednost občinskega cestnega omrežja tako znaša 4.638.584 EUR.



## 2.5. Prispevne stopnje zavezanca

Prispevna stopnja zavezanca (psz) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (psz) mora biti enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in je lahko največ 100 odstotkov, določi pa se za vsako vrsto komunalne opreme posebej.

Določitev prispevne stopnje je samostojna odločitev občine, s katero lahko v okviru omejitev, ki jih opredeljujejo vrednost infrastrukture, sedanja poselitev in določila prostorskega akta, zasleduje lokalno primerno višino komunalnega prispevka.

Tako določene prispevne stopnje so sledeče:

- za vodovodno omrežje 79 %,
- za kanalizacijsko omrežje 29 %, in
- za cestno omrežje 89 %.



### 3. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 3.1. Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere so stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, preračunani na kvadratni meter gradbene parcele stavbe in kvadratni meter bruto tlorisne površine objekta.

Ta se izvede po naslednjih enačbah:

$$C_{p0}(i) = S_0(i) / \sum A_{GP}(i)$$

In

$$C_{t0}(i) = S_0(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- $C_{p0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
- $C_{t0}(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
- $S_0(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP}(i)$ : ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$ : ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $i$ : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Tako izračunani stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere so tako sledeči:

Komunalna oprema	$C_p$ (v EUR/ $m^2$ )	$C_t$ (v EUR/ $m^2$ )
1. Vodovodno omrežje	1,572	6,962
2. Kanalizacijsko omrežje	4,010	15,303
3. Cestno omrežje	2,882	12,949



### **3.2. Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta**

Občina Cerklje ob Gori ima v skladu s 25. členom Uredbe možnost, da za območje opremljanja določi: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, pri čemer je minimum Dpo ali Dto = 0,3, maksimum Dpo ali Dto = 0,7 in  $Dpo + Dto = 1$ . Razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine.

Občina v skladu z navedenim določa, da je razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta 0,30 : 0,70.

Razmerje utemeljujemo s tem, da je za večino ljudi lažje razumljivo, da plača višji komunalni prispevek tisti z večjim objektom kot tisti z večjo parcelo, takšna ureditev pa je tudi najbolj razširjena med slovenskimi občinami.

Nenazadnje je tako razmerje bilo v veljavi tudi že do sedaj in ga v tem dokumentu ne spreminjamo.

### **3.3. Faktor namembnosti objekta**

Občina lahko 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 (Fn). Faktor Fn se določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko). Vrednosti Fn za stavbe se določijo v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte pa v razponu od 0,1 do 0,5. Vrednosti za druge gradbene posege se določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Faktor namembnosti mora biti enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme.



V tem dokumentu tako opredeljujemo naslednje faktorje namembnosti:

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	1,00	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1130
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,00	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	0,70	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	1241
- garažne stavbe	0,70	1242
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe	0,80	1251
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	0,80	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

Za ostale vrste stavb, ki v prejšnji tabeli niso navedene, je  $F_n$  enak 1,00. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege (oznaka 3 v CC-SI) je  $F_n$  enak 0,50.



### 3.4. Oprostitve in olajšave za določene kategorije zavezancev

Veljavni pravni red določa, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo, kar je povzeto po prvem odstavku 226. člena Zakona o urejanju prostora.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača tudi 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. To je določba 2. in 3. odstavka 226. člena Zakona, ki v praksi pomeni veliko spremembo in znatno olajšavo, saj je takih objektov zelo veliko. Ker je izrecno navedena že v zakonu je posebej ne navajamo še enkrat v občinskem odloku.

Novost v odloku je tudi določba, da se komunalni prispevek 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.

Nekoliko razširjena je določba, da se komunalni prispevek 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, znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo, muzeje, knjižnice, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Ker se navedba v prejšnjem odstavku nanaša samo na objekte, ki jih gradita občina ali država, posebej navajamo tudi splošno olajšavo, ki velja za vse zavezance, t.j., da se plačilo komunalnega prispevka v celoti (100 %) oprosti za gasilske domove (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI) in pa 50 % olajšavo za druge nestanovanjske stavbe (oznaka 127 v CC-SI).





### 3.5. Upoštevanje preteklih vlaganj zavezanca

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 ni preteklo več kot pet let. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način za spremembo namembnosti in/ali zmogljivosti objekta kot to določa uredba, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu. V času odmere komunalnega prispevka morajo biti na razpolago ustrezni dokazi 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.

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.

Če zavezanec s pisnim potrdilom dokaže svoja pretekla vlaganja v komunalno opremo na območju občine Cerklje ob Gori, se mu revalorizirani znesek prizna kot plačilo komunalnega prispevka za tisto vrsto komunalne opreme, v katero je vlagal, vendar največ do višine obračunanega komunalnega prispevka. Pri tem se upoštevajo samo vlaganja nastala v obdobju ne več kot 20 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka oz. v primeru izdajanja odločbe po uradni dolžnosti od dneva izdaje odločbe. Če gre pri tem za fizično osebo so dokazila prenosljiva samo med dediči prvega dednega reda in se jih lahko uveljavlja samo enkrat.

### 3.6. Pogodba o opremljanju

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno infrastrukturo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne infrastrukture določita občina in zavezanec v »Pogodbi o opremljanju« v skladu s predpisi o urejanju prostora. Vendar to velja za naprej, za komunalno opremo, ki še bo zgrajena.



### 3.7. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna na naslednji način:

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

Pri tem velja:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$A_{\text{GP}}$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
$D_{t_o}$	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.

Zgornja formula je predpisana z zakonom.



## 4. PRILOGE

Kartografski del (zaradi dimenzij in obsežnosti predan ločeno v posebni mapi)

Grafični prikazi obstoječe komunalne opreme in oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme:

- 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;

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerkevňjak

Karta 1: Vodovod - Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovodnega omrežja



Priloga št. 1: Območje občine Cerkevňjak - Cerkevňjak 20. 2. 2016. Cerkevňjak.  
Izdala: Inženirsko o.o. Čebulna Bida 85, 1000 Ljubljana (januar 2021)

0 0,5 1 2 Kilometers

Merilo 1 : 15.000

**Legenda**

— vodovodno omrežje    ■ oskrbno območje vodovoda    □ meja občine

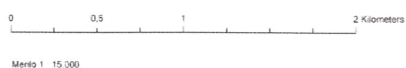


Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerkvenjak

Karta 2: Kanalizacija - Pregledna karta oskrbnega območja javnega kanalizacijskega omrežja



Pripravljen: Občina Cerkvenjak, Cerkvenjak, 25. 2.2019, Cerkvenjak  
Izdala: Tehnično d.o.o. - Celje na 010 86. 1000 Ljubljana (junijar 2021)



**Legenda**

- kanalizacijsko omrežje
- oskrbno območje kanalizacije
- meja občine

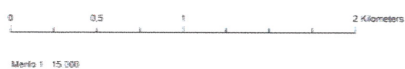


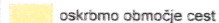

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Cerkevňjak

Karta 3: Ceste - Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja



Priznavalec: Občina Cerkevňjak - Cerkevňjak 25, 2206 Cerkevňjak  
Izdala: Termograf d.o.o., Celjska Bld. 86, 1000 Ljubljana (junij 2021)



Legenda	
	oskrbno območje cest
	meja občine

