



OBČINA CIRKULANE  
Cirkulane 58  
2282 Cirkulane  
telefon: 02/ 795 34 20  
e-naslov: obcina.cirkulane@cirkulane.si

Opr. št.: 007-42/2020

Datum: 23. 6. 2020

**OBČINSKI SVET  
OBČINE CIRKULANE**

**Zadeva: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za  
obstoječo komunalno opremo v Občini Cirkulane – prva obravnava**

Na podlagi 29. člena Statuta Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin št. 32/17) in v skladu s 70. členom Poslovnika Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 32/17) predlagam občinskemu svetu prvo obravnavo predloga Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Cirkulane.

**Antonija ŽUMBAR,  
županja Občine Cirkulane**

Priloge:

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Cirkulane – prva obravnava
- Poročilo pripravljavca
- Osnutek Odloka o subvencioniranju komunalnega prispevka za mlade in mlade družine – delovno gradivo (gradivo v pripravi)

Na podlagi 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/39 in 34/19) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/07, 5/08, 9/15) je Občinski svet Občine Cirkulane na 12. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Občini Cirkulane**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Cirkulane za obstoječo komunalno opremo, ki je: preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi, ki jih določa veljavna državna zakonodaja.

##### **2. člen**

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi:

- zahtevni in manj zahtevni objekti,
- nezahtevni objekti, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo,

ki se bodo prvič priključevali na cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje ali vodovodno omrežje, prvič koristili javne površine oziroma se jim bo povečala zmogljivost ali spremenila namembnost.

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen

(določitev površine parcele objekta in površine obstoječim stavbam, gradbeno-inženirskim objektom oziroma drugim gradbenim posegom)

1) Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine ( $F_p$ ), ki znaša dva (2).

2) Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo parcelo objekta, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb 1. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

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

4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe oziroma njen ekvivalent v primeru gradbeno-inženirskega objekta oziroma drugega gradbenega posega manjša od površine, pridobljene na podlagi 3. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

### 4. člen

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_0}$ ) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $D_{p_0} = 0,3$  ter  $D_{t_0} = 0,7$ .

### 5. člen

(faktor namembnosti objekta)

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

CC-SI klasifikacija	$F_n$
121 Gostinske stavbe	0,7
122 Upravne in pisarniške stavbe	0,7
125 Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126 Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7

1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272 Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe	0,7

- 2) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za gradbeno inženirske objekte znaša 0,5.
- 3) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za druge gradbene posege znaša 0,5.
- 4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.
- 5)

## 6. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

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

- cestno omrežje 12%,
- vodovodno omrežje 26%,
- kanalizacijsko omrežje 46%,
- javne površine 30%.

## 7. člen

(povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme)

Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na  $m^2$  površine gradbene parcele in  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	$C_{p_o}$ [EUR/ $m^2$ ]	$C_{t_o}$ [EUR/ $m^2$ ]
cestno omrežje	17,50	48,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
javne površine	0,70	2,00

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

## 8. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

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

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

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

- 3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$ : znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
  - $A_{\text{GP}}$ : površina gradbene parcele stavbe,
  - $A_{\text{GIO}}$ : površina gradbeno-inženirskega objekta,
  - $Cp_o(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na  $m^2$  gradbene parcele stavbe,
  - $Dp_o$ : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
  - $A_{\text{STAVBA}}$ : bruto tlorisna površina stavbe,
  - $Ct_o(i)$ : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta,
  - $Dt_o$ : 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.
- 4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 3. člena tega odloka.
- 5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.
- 6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnani.

## 9. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju prek nove komunalne opreme)

- 1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:
  - če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
  - če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$ .
- 2) Če investitor in občina skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

## IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 10. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

### 11. člen

(odmera komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo:
  - na zahtevo zavezanca,
  - ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna,
  - po uradni dolžnosti.
- 2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je petnajst (15) dni po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

- 3) Rok plačila odmerjenega komunalnega prispevka je petnajst (15) dni od pravnomočnosti izdane odločbe.
- 4) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi – vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje oziroma mu je omogočena njena uporaba – cestno omrežje in javne površine.
- 5) Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna, namenjen financiranju gradnje komunalne opreme, skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

## **12. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

## **13. člen**

(stroški priključevanja)

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

## **V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **14. člen**

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.
- 2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.
- 3) Komunalni prispevek obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.
- 4) 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.

- 5) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- 6) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo naslednjih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov:
  - stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine (skupina 113),
  - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (podrazred 12111),
  - nestanovanjske kmetijske stavbe (razred 1271),
  - kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene (razred 1273).
- 7) Zneske, oproščene skladno z določbami tega člena, mora občina v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

## **VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **15. člen**

(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na občino pred pričetkom veljavnosti predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ občine izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi dotedanj veljavnih predpisov.

### **16. člen**

(prenehanje veljavnosti)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2015 in 10/2019).
- 2) Z dnem uveljavitve tega odloka se ne glede na določila veljavnih programov opremljanja stavbnih zemljišč odmera komunalnega prispevka za obstoječo - že zgrajeno komunalno opremo izvede na podlagi določil tega odloka.

### **17. člen**

(pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.



## *O b r a z l o ž i t e v :*

Občina Cirkulane ima v veljavi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/15 in 10/19, v nadaljevanju: odlok), ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Od 25. 5. 2019 je v veljavi 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 - popr., 34/19) (v nadaljevanju: uredba), sprejeta na podlagi 217. člena Zakon o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17) (v nadaljevanju: zakon). Po drugem odstavku 34. člena uredbe se morajo programi opremljanja ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe, to je Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 - ZUreP-2) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 - ZUreP-2) uskladiti z določbami te uredbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi le-te. Ker je v Občini Cirkulane v veljavi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Cirkulane (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/15 in 10/19, sprejet na podlagi predpisov, ki več ne veljajo, ga je potrebno spremeniti oz. sprejeti nov odlok. Zaradi večjega števila sprememb se predlaga sprejetje novega odloka. Cilj je zagotoviti ustrezno pravno podlago za odmero komunalnega prispevka.

Po 217. členu zakona je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine. 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. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. S plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Skladno z 229. členom zakona je komunalni prispevek namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna. Odlok predvideva tudi posamične oprostitev, kadar gre za gradnjo v javnem interesu oz. za gradnjo vrste stavb, ki so izrecno navedene v odloku. Oprostitev za mlade družine Zakon o urejanju prostora žal ne dopušča, je pa jih mogoče urediti v posebnem aktu v obliki subvencije. Na podlagi določil četrtega odstavka 227. člena zakona mora občina v primeru občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Ocenjujemo, da se bodo prihodki občinskega proračuna po uveljavitvi predloga novega odloka nekoliko povišali. Zneski so odvisni od načrtov investitorjev.

Glede na zgoraj navedeno občinskemu svetu Občine Cirkulane predlagam, da sprejme stališča in predloge o predlogu odloka v prvi obravnavi.

**Antonija ŽUMBAR,**  
**županja Občine Cirkulane**