



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

telefon: (01) 72 47 400, 72 47 401
telefax: (01) 834 13 23
transakcijski račun: 0110 0010 0002 377
davčna št.: 22332570, matična št.: 1332155
šifra dejavnosti: 75110
e-mail: OBCINA@KOMENDA.SI
[http: WWW.KOMENDA.SI](http://WWW.KOMENDA.SI)

Številka: 430-0002/2021
Datum: 09. 03. 2021

Občinskemu svetu Občine Komenda

ZADEVA: ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI KOMENDA (2. OBRAVNAVA)

PREDLAGATELJ: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda.

POROČEVALCI: Stanislav Poglajen, Župan Občine Komenda,
Marjan Potočnik, Občina Komenda,
Gvido Modrijan, Structura, d. o. o., Koroška cesta 2, 4000 Kranj,

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17 – ZUreP-2),
- 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 (Uradni list RS št. 20/19, 30/19, 34/19),
- 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)
- 13. člen Statuta Občine Komenda – UPB 1 (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 01/21),

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Komenda v 2. obravnavi sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Komenda.

O B R A Z L O Ź I T E V

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS št. 61/17) ter na njegovi podlagi sprejeti podzakonski predpisi določajo uskladitev občinskih odlokov za odmero komunalnega prispevka. Občinski svet

Občine Komenda je na prejšnji seji dne 18. 02. 2021 v prvi obravnavi sprejel osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Komenda z navodilom, da se do druge obravnave iz odloka izločijo vsebine, ki se nanašajo na območji poslovne cone Komenda in suhadolske gramoznice. Za ti dve območji sta zato v pripravi ločena odloka, ki bosta v obravnavah na prihodnjih sejah. Na februarški seji OS je bil podan še predlog svetniške skupine SLS (dne 22. 02. 2021 je bil v okviru javne razprave predlog poslano še pisno), da naj se plačila komunalnega prispevka v višini 70% oprosti gradnja nestanovanjskih kmetijskih stavb CC-SI 1271. Tudi ta predlog je upoštevan.


Gradivo je bilo v javni razpravi med 26. 01. 2021 in 24. 02. 2021, poročilo o sodelovanju javnosti je bilo na občinskih spletnih straneh objavljeno 26. 02. 2021.

V prilogi št. 1 je poročilo o izdelavi odloka, ki ga je pripravil izdelovalec, Gvido Modrijan (STRUCTURA, d. o. o.). Spremembe glede na prvo obravnavno so opisane v 4. točki na 6. strani (dopolnitve predloga odloka).

V prilogi št. 2 pa je predlog odloka, pripravljenega za sprejem v 2. obravnavi.

Pripravil: Marjan Potočnik




Župan Občine Komenda
Stanislav Poglajen

PRILOGI:

1. Uvodno poročilo izdelovalca,
2. predlog odloka za 2. obravnavo.

NAROČNIK:

OBČINA KOMENDA
ZAJČEVA CESTA 23

1218 KOMENDA

ŠT. PROJEKTA: 231

Izdelava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za
obstoječo komunalno opremo v občini Komenda

POROČILO

Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Koroška cesta 2
4000 KRANJ

Kranj, februar 2021

Projekt *Izdelava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Komenda*

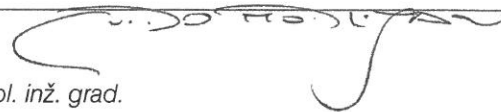
Vsebina projekta *Poročilo*

Naročnik *Občina Komenda
Zajčeva cesta 23
1218 Komenda*

Številka projekta *231*

Izdelovalec *STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.
Koroška cesta 2
4000 KRANJ*

Vodja projekta *Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.*



STRUCTURA

VSEBINA

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | UVOD | 4 |
| 2 | PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA | 4 |
| 3 | PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA | 5 |
| 3.1 | PRIKAZ VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI | 5 |
| 3.2 | MEDOBSČINSKA PRIMERJAVA VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA..... | 6 |
| 4 | DOPOLNITVE PREDLOGA ODLOKA | 6 |

1 UVOD

Z uveljavitvijo zakona o urejanju prostora ter 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 (v nadaljevanju Uredba), je nastala obveza občin, da obstoječo področno zakonodajo odmere komunalnega prispevka v zato predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občina Komenda je posledično pristopila k spremembi odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina odmero komunalnega prispevka določa na podlagi vrednosti, ki jih predpisuje državni pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Te vrednosti so prilagojene občinskim potrebam ter jih v nadaljevanju dokumenta podrobneje pojasnjujemo.

2 PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina že ima obstoječi odlok o obračunu komunalnega prispevka) za območje celotne občine iz leta 2015, na podlagi katerega obračunava komunalni prispevek. Navedeni odlok se ukinja in nadomešča z novim odlokom, ki je predmet obravnave.

Novi odlok je zastavljen na način, da karseda minimalno posega v določila obstoječega odloka. Tako se ohranja:

- razmerje med faktorjem gradbene parcele in stavbe - BTP,
- višina skupnega komunalnega prispevka

Vsi faktorji F_n , kjer nova zakonodaja to omogoča, so ohranjeni na dosedanjih vrednostih K_{dej} . Izjemo predstavlja faktor dejavnosti za Industrijske stavbe in skladišča (CC-SI: 125), ki se spremeni iz 0,7 na 0,9. Sprememba je vezana na ohranjanje vrednosti na območju poslovne cone v Žejah pri Komendi. Faktor F_n se lahko skladno z Uredbo določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko).

Zakonodaja dopušča, da se:

- vrednosti F_n za stavbe lahko skladno z Uredbo določijo v razponu od 0,5 do 1,3;
- vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte lahko določijo v razponu od 0,1 do 0,5;
- vrednosti za druge gradbene posege pa lahko določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Vrednost F_n za gradbene inženirske objekte se določi z maksimalno vrednostjo. Primeri tovrstnih objektov so večja parkirišča ali odprte skladiščne površine.

Vrednost F_n za druge gradbene posege se določi s srednjo vrednostjo 0,5. Primeri tovrstnih objektov so grajeni prostori na drevesu ali vodi oziroma utrjene površine, česar pa na območju občine Komenda v veliko primerih ni pričakovati.

Tudi preostale vsebinske določbe obstoječega odloka se ohranjajo v največji možni meri.

Predlog novega odloka na novo določa višini komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki se sedaj veže na vrednosti, določene z državnim pravilnikom. Občina bo lahko, če bo želela spremeniti višino komunalnega prispevka, zgolj spremenila prispevno stopnjo zavezanca.

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) po predlogu odloka znaša za:

- cestno omrežje 69%,
- vodovodno omrežje 41%,
- kanalizacijsko omrežje 68% in

- javne površine 21%.

Predlog novega odloka je pripravljen na vrednosti, ki višino komunalnega prispevka na območju občine Komenda poskušajo uravnotežiti z obstoječo obremenitvijo.

Posebne obravnave je deležno območje poslovno – proizvodne cone v Žejah pri Komendi, kjer se je komunalna oprema gradila s pogodbo o opremljanju. Na tem območju se investitorjem obračuna komunalni prispevek, če presežejo površino pozidave, kot je bila predvidena s pogodbo o opremljanju.

Občina z odlokom vpeljuje tudi možnost plačila komunalnega prispevka v primeru odmere po uradni dolžnosti na največ 6 enakovrednih zaporednih mesečnih obrokov. Te opcije se bodo lahko poslužili občani, če bo Občina na novo komunalno opremljanja (gradila infrastrukturo, ki je v naselju še ni) obstoječe objekte.

Odlok določa tudi upoštevanje preteklih vlaganj, kar v praksi pomeni, da v primeru rušitve obstoječe stavbe in gradnje nove na njenem mestu ne bo potrebno poravnati celotnega komunalnega prispevka, temveč bo ta nižji, lahko pa tudi enak 0 EUR. Odvisno od posameznega primera, na katero infrastrukturo se je obstoječi objekt priključeval oziroma jo koristil, kolikšna je bila površina obstoječega objekta in njegove gradbene parcele ter kakšnega namena je bil.

3 PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3.1 Prikaz višine komunalnega prispevka v občini

Naslednji primeri prikazujejo višino komunalnega prispevka za predpostavljeno vrsto stavbe. Seveda se posamezna spodaj prikazana vrsta komunalne opreme obračuna samo, če ima stavba možnost priključitve nanjo. V nasprotnem se komunalni prispevek zanjo ne obračuna.

| Komunalna oprema | Obstoječa odmera KP | Predlog odloka (BTP) |
|--------------------------|---------------------|----------------------|
| cestno omrežje | 5.970 | 6.007 |
| vodovodno omrežje | 1.305 | 1.301 |
| kanalizacijsko omrežje | 1.636 | 1.640 |
| javne površine / odpadki | 73 | 74 |
| SKUPAJ | 8.894 | 9.023 |

Preglednica 1: Prikaz višine komunalnega prispevka za stanovanjsko stavbo NTP/BTP 150/180 m² in gradbene parcele 500 m².

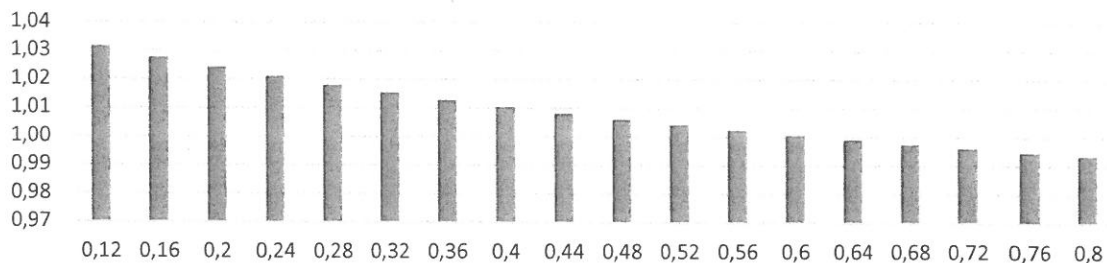
| Komunalna oprema | Obstoječa odmera KP | Predlog odloka (BTP) |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| cestno omrežje | 19.828 | 20.054 |
| vodovodno omrežje | 4.335 | 4.369 |
| kanalizacijsko omrežje | 5.437 | 5.663 |
| javne površine / odpadki | 241 | 247 |
| SKUPAJ | 29.841/ 20.068 (C, KOM) | 30.333 / 20.301 (C, KOM) |

Preglednica 2: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za kmetijsko stavbo NTP/BTP 500/600 m² in gradbene parcele 2.000 m². (Če se stavba priključi zgolj na cesto in javno površino, je komunalni prispevek ustrezno nižji.)

Naslednja preglednica prikazuje indeks rasti vrednosti komunalnega prispevka glede na gostoto gradnje na parceli, ki je določena s faktorjem izrabe prostora. Faktor izrabe predstavlja razmerje med površino

stavbe in velikostjo gradbene parcele. Najbolj običajen faktor izrabe za povprečno stanovanjsko stavbo na podeželju znaša med 0,25 in 0,40. Kot je razvidno iz spodnjega grafa se znotraj navedenega območja komunalni prispevek spreminja minimalno.

Indeks rasti KP - enostanovanjske stavbe



3.2 Medobčinska primerjava višine komunalnega prispevka

Prikaz višine komunalnega prispevka po posameznih občinah z navedbo letnice sprejema odloka. Višina komunalnega prispevka v Občini Komenda je ločena na obstoječe stanje in predlagano stanje.

| Občina | Stanovanjska stavba | Stanovanjska stavba | Kmetijska stavba | Trgovska stavba | Industrijska stavba |
|--|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | GP 500 NTP/BTP 150/180 | GP 800 NTP/BTP 200/240 | GP 2.000 NTP/BTP 500/600 | GP 2.000 NTP/BTP 500/600 | GP 2.000 NTP/BTP 500/600 |
| Mengeš - 2020 (BTP) | 13.175 | 19.035 | 39.917 | 52.701 | 52.701 |
| Domžale (NTP) - 2018 | 14.778 | 21.284 | 44.359 | 62.062 | 62.062 |
| Lukovica (NTP) - 2011 | 13.566 | 20.290 | 45.417 | 56.032 | 56.032 |
| Kamnik (NTP) - 2016 | 8.489 | 12.139 | 24.932 | 33.958 | 24.932 |
| Trzin (BTP) - 2020 | 12.240 | 18.652 | 43.133 | 50.125 | 50.125 |
| Vodice (BTP) - 2019 | 9.337 | 14.474 | 31.440 | 39.350 | 36.186 |
| Cerklje (NTP) - 2017 | 8.353 | 12.397 | 30.991 | 36.175 | 30.991 |
| Komenda - sedanja odmera (NTP) - 2015 | 8.984 | 13.399 | 29.840 | 37.155 | 29.840 |
| Komenda - predlagana odmera (BTP) | 9.023 | 13.515 | 30.333 | 37.244 | 30.333 |

Preglednica 3: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR v posamezni občini. Pri predlagani odmeri KP je upoštevana BTP, ki se izračuna kot NTP * 1,2.

Višina komunalnega prispevka v posamezni občini variira v odvisnosti od območja, vrste objekta in komunalne opremljenosti. (Primerjalna tabela upošteva opremljenost z vso komunalno opremo.) Posledično so vrednosti v primerjalni tabeli informativne narave.

4 DOPOLNITVE PREDLOGA ODLOKA

Občinski svet Občine Komenda je predlog odloka prvič obravnaval na seji, dne 18. februarja 2020. Odlok je bil na seji potrjen kot ustrezen za nadaljnjo obravnavo. Občina je v nadaljevanju odlok dodatno preučila teg ga delno popravila.

- spremenita se 3. in 4. odstavek 3. člena odloka na način, da se obstoječi tekst popravi na spodaj prikazani način:

| Dosedanja dikcija | Popravljen dikcija |
|---|--|
| 3. Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe oziroma njen ekvivalent površine gradbeno-inženirskega objekta oziroma njen ekvivalent površine drugega gradbenega posega se določil kot njena neto tlorisna površina oziroma njen ekvivalent, pridobljena iz uradnih evidenc, ki se pomnoži s faktorjem 1,2. | 3. Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe se določil kot njena neto tlorisna površina, 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. Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe manjša od površine, pridobljene na podlagi 3. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina. |

- obstoječi 7. odstavek 8. člena se ukine. Sprejeta je bila odločitev, da se veljavnost PKO za gramoznico in PKO za cono v Žejah podaljša na način, da se navedena programa opremljanja uskladi z veljavno zakonodajo.
- Izbriše se 4. odstavek 11. člena odloka, ki pravi: *»Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna, namenjen financiranju gradnje komunalne opreme, skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna«*. Ta določba je zapisana v zakonu in se uporablja pri sprejemu proračuna občine in ne tega odloka.
- doda se 4. odstavek 14. člena, ki predpisuje oprostitev plačila komunalnega prispevka za kmetijske stavbe v višini 70% odmerjenega zneska.
- iz obstoječega 17. člena se izbrišeta zapisa, ki sta ukinjala veljavna programa opremljanja za območje gramoznice in cone v Žejah. Kot že predhodno navedeno, se bosta navedena programa opremljanja prilagodila veljavni zakonodaji ter se tako ohranila.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.

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, 30/19 in 34/19) ter na podlagi 13. člena Statuta Občine Komenda – UPB 1 (Uradne objave Glasila Občine Komenda, št. 01/21) je Občinski svet Občine Komenda na 16. redni seji dne 25. 03. 2021 sprejel:

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Komenda

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

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

2. člen (predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi:

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

ki se bodo prvič priključevali na cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje in/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 štiri (4).

- 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 se določi kot njena neto tlorisna površina, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.
- 4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe 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 $D_{p_0} = 0,6$ ter $D_{t_0} = 0,4$.

5. člen

(faktor namembnosti objekta)

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

| CC-SI klasifikacija | F_n |
|---|-------|
| 124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij | 0,7 |
| 125 Industrijske stavbe in skladišča | 0,9 |
| 126 Stavbe splošnega družbenega pomena | 0,7 |
| 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,7 |
| 113 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | 0,8 |
| 11 Enostanovanjske stavbe | 1,0 |
| 1220 Poslovne in upravne stavbe | 1,0 |
| 1121 Dvostanovanjske stavbe | 1,1 |
| Ostale vrste stavb | 1,3 |

- 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.

6. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- cestno omrežje 69%,
- vodovodno omrežje 41%,
- kanalizacijsko omrežje 68%,
- javne površine 21%.

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_{p0} [EUR/ m^2] | C_{t0} [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:

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

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot C_{t0}(i) \cdot D_{t0} \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbeno-inženirskega objekta,

- $C_{p_0(i)}$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- D_{p_0} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t_0(i)}$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- D_{t_0} : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz(i)}$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 3. člena tega odloka.

5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že 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 ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$), 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 ($KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

2) Če investitor in Občina Komenda (v nadaljevanju: 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 15 dni po prejemu popolne vloge.

3) 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.

4) Zavezanci, katerim se odmerja komunalni prispevek za obstoječo ali izboljšano komunalno opremo po uradni dolžnosti, lahko znesek odmerjenega komunalnega prispevka poravnajo v največ šestih (6) enakovrednih mesečnih obrokih od pravnomočnosti odločbe. Najnižja vrednost mesečnega obroka znaša 200 EUR.

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 za 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 se oprosti v višini 70% od izračunanega komunalnega prispevka za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271).

VI. PRETEKLA VLAGANJA

15. člen
(upoštevanje preteklih vlaganj)

- 1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v komunalno opremo za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj stavbnega zemljišča, na katerem se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.
- 2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka, predložiti dokazila oziroma ustrezno dokumentacijo za odstranjene objekte, iz katere so razvidni podatki o površini, namembnosti in priključenosti na komunalno opremo odstranjenega objekta. O upoštevanju predloženih dokazil, odloči organ Občine Komenda, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. 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 dotedanje zakonodaje.

17. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Komenda (Uradne objave glasila Občine Komenda, št. 5/15).
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju lokacijskega načrta KO 11 Podboršt (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 3/10),

18. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah Glasila Občine Komenda.

Št.: 430-0002/2021

Komenda, 25. 03. 2021

Župan

Občine Komenda

Stanislav Poglajen