



ŽUPAN

Številka: 351-230/2020

Datum: 29. 3. 2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ZAGORJE OB SAVI

ZADEVA: **Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Zagore ob Savi**

POSTOPEK SPREJEMANJA: Predlog za sprejem – 1. OBRAVNAVA

ZAKONSKA PODLAGA :

3. odstavek 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, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 21. in 24. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) in 87. in 90. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015 in 61/2020)

POROČEVALEC: Ivo Vrtačnik, vodja GJS
Blaž Malenšek, Terragis

PREDHODNA OBRAVNAVA: Odbor za okolje in prostor
31.03.2021

OBRAZLOŽITEV:

1. Razlogi za sprejem in pravna podlaga

V letu 2018 je stopil v veljavo tedaj nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2), kmalu pa mu je sledila še 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.

Spremenjeni pravni red je prinesel spremembe tudi na področju komunalnega prispevka, občinam pa določil prehodno obdobje, v katerem morajo uskladiti svoje odloke.

To je tudi priložnost, da se spremenijo dosedanja izhodišča glede komunalnega prispevka in stvari zastavijo na novo.

Komunalna oprema, ki je predmet odmere komunalnega prispevka

Komunalni prispevek se odmerja za naslednje komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda s čistilno napravo in
- infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

Glede tega ni razlik s sedanjim stanjem.

Kdo in kdaj plača komunalni prispevek?

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka so investitorji, ki gradijo nov objekt, s katerim bodo obremenjevali komunalno opremo in za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje.

Komunalni prispevek se plača pred izdajo gradbenega dovoljenja. To je obvezen pogoj, saj brez potrdila o plačilu komunalnega prispevka ni mogoče pridobiti gradbenega dovoljenja.

Komunalni prispevek se plača tudi pri prizidavah/dozidavah/spremembah namembnosti... obstoječih objektov, če gre za posege, ki zahtevajo gradbeno dovoljenje. Pri tem se upošteva samo razlika med novim in starim stanjem objekta.

Občina Zagorje ob Savi ima sicer zakonsko možnost odmeriti komunalni prispevek tudi za izboljšanje stavbnega zemljišča, vendar tega do sedaj ni izvajala in tudi v bodoče ne bo.

Lastniki objektov, ki imajo svoje objekte legalno postavljene in so že priključeni na komunalno opremo, nimajo iz naslova komunalnega prispevka nobenih obveznosti. Odlok se sprejema za naprej, za novograditelje, ki šele bodo realizirali svoj projekt.

Od česa je odvisen komunalni prispevek?

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}) (opomba: v našem primeru je to 0,3 : 0,7);
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

Višina komunalnega prispevka

Po predlogu novega odloka se komunalni prispevek močno poceni! Primerjava prej-potem je sledeča:

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

		Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m ²	200	3.942	4.603	5.428					
	300	4.593	5.254	6.079	6.904	7.729			
	400	5.244	5.905	6.730	7.555	8.380	9.205	10.855	
	500		6.556	7.381	8.206	9.031	9.856	11.506	13.157
	600			8.032	8.857	9.682	10.507	12.157	13.808
	800				10.159	10.984	11.809	13.459	15.110
	1.000						13.111	14.761	16.412

Opomba: upoštevan revalorizacijski faktor 1,21629 od 1.1.2013 do 1.1.2021

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

		Bruto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m ²	200	2.716	3.116	3.616					
	300	3.273	3.673	4.174	4.674	5.174			
	400	3.831	4.231	4.731	5.231	5.731	6.231	7.232	
	500		4.789	5.289	5.789	6.289	6.789	7.789	8.789
	600			5.847	6.347	6.847	7.347	8.347	9.347
	800				7.462	7.962	8.462	9.462	10.463
	1.000						9.578	10.578	11.578

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

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m ²							
v m ²		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m ²	200	-31,10%	-32,31%	-33,38%					
	300	-28,74%	-30,09%	-31,34%	-32,30%	-33,06%			
	400	-26,95%	-28,35%	-29,70%	-30,76%	-31,61%	-32,31%	-33,38%	
	500		-26,95%	-28,34%	-29,45%	-30,36%	-31,12%	-32,30%	-33,20%
	600			-27,20%	-28,34%	-29,28%	-30,08%	-31,34%	-32,31%
	800				-26,55%	-27,51%	-28,34%	-29,70%	-30,75%
	1.000						-26,95%	-28,34%	-29,45%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se komunalni prispevek za enostanovanjsko hišo za večino primerov **glede na sedanje stanje poceni za cca 30 %**. Primerjava že upošteva, da se je po starem odmerjalo od neto tlorisne površine, po novem pa od bruto tlorisne površine (neto 166 m² = bruto 200 m² = ista hiša)

Podoben odstotek znižanja velja tudi za vse ostale vrste objektov (industrijske stavbe, poslovne stavbe, stavbe družbenega pomena).

Izjema so ne stanovanjske kmetijske stavbe, kjer je znižan tudi faktor dejavnosti iz 0,7 na 0,5 (najnižji zakonski minimum) kar pomeni dejansko pocenitev za cca 40 % za tovrstne stavbe in pa trgovske stavbe, kjer spremenjeni faktor dejavnosti (iz 1,10 na 1,30) pomeni v končni fazi cca 25 % pocenitev.

Olajšave

Zakonske olajšave, ki veljajo v vsakem primeru (so navedene v zakonu, jih ne podvajamo v občinskem odloku) opredeljujejo, da se komunalni prispevek ne plača za enostavne objekte in za nezahtevne objekte brez lastnih priključkov ter za objekte, ki se nadomeščajo zaradi naravne nesreče.

Občinske oprostitve pa so opcija in jih občine lahko predpišejo, če želijo. Te oprostitve so v novem odloku bolj razširjene kot v starem odloku. Gre za določila, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo, muzeje, arhive in knjižnice, opravljanje obredov in šport.

Dodatna novost je tudi določilo, da se plačila komunalnega prispevka v celoti (100 %) oprosti za gradnjo objektov, namenjenih zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti.

2. Cilji in načela

S sprejem novega odloka bo Občina Zagorje ob Savi dosegla naslednje cilje:

- uskladila lokalna določila z novim pravnim redom na področju komunalnega prispevka in tako spoštovala zakonske zahteve in
- bistveno znižala komunalni prispevek in tako pomembno pripomogla k večji razvojni usmerjenosti občine.

3. Ocena finančnih in drugi posledic

Novi odlok bo imel negativne finančne posledice na proračun, saj se komunalni prispevek opazno (cca 30 %) znižuje za vse vrste objektov, kar bo kratkoročno vodilo k manjšim prilivom.

Po drugi strani bo tako znižan komunalni prispevek imel pozitivne posledice za investitorje (tako občane kot gospodarske subjekte) in pozitivno vplival na odločitev za postavitve lastnega doma ali gospodarskega objekta v Občini Zagorje ob Savi.

Povsem točne ocene finančnih posledic ni mogoče podati, saj gre pri komunalnem prispevku za izrazito dolgoročen ukrep, analize pa kažejo, da je izvajanje gradbenih projektov odvisno od spleta dejavnikov (razpoložljivih komunalno opremljenih zemljišč in njihove cene, splošne gospodarske klime v prostoru, stanja trga gradbenih storitev in ponudbe ter povpraševanja na njem, seveda tudi višine komunalnega prispevka itd.).

Na dolgi rok pa pričakujemo več pozitivnih učinkov v obliki (še) večjega števila realiziranih projektov in s tem povezanih pozitivnih posledic (delovna mesta, urejena naselja, večje število gradenj mladih investitorjev, dolgoročno tudi prilivov v obliki dela dohodnine ali NUSZ).

4. Predlog Občinskemu svetu Občine Zagorje ob Savi

Občinskemu svet Občine Zagorje ob Savi predlagamo, da v skladu s 87. in 90. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015) sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Zagore ob Savi v prvi obravnavi.

Pripravili:
Ivo Vrtačnik
Blaž Malenšek

ŽUPAN
MATJAŽ ŠVAGAN

PRILOGE:

- Predlog Odloka – 1. obravnava
- Predlog sklepa

Predlog odloka – 1. OBRAVNAVA

Na podlagi 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, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 21. in 24. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/15) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Zagorje ob Savi

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 Zagorje ob Savi.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine,
- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
- določbe o občinskih olajšavah in oprostitev 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 Zagorje ob Savi«.

2. člen (predmet komunalnega prispevka)

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

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda s čistilno napravo in
- infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

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

- se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme

oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna,

- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(opredelitev pojmov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

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;
- Karta 4 – Odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe odvoza in ravnanja z odpadki;

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

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

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

5. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;

- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

6. člen (površina gradbene parcele stavbe)

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

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

(3) Če površine gradbene parcele ni mogoče dobiti na način iz prvega in drugega odstavka tega člena, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni 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) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

7. člen (bruto tlorisna površina objekta)

(1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.

(4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

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

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

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

(2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o gradnji objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.

(4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	F_n	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe - enostanovanjske stavbe	0,80	1110
Večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe	0,80	1121
- tri in večstanovanjske stavbe	1,00	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1130
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe	1,10	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,10	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,00	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,30	1241
- garažne stavbe	1,00	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	0,90	1261
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,90	1262
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,90	1263
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,90	1264

- stavbe za šport	0,90	1265
Druge ne stanovanjske stavbe		
- ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,50	1271
- obredne stavbe	0,70	1272
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,70	1273
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	1274

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

10. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme)

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

Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	14.938.079
2. Kanalizacijsko omrežje	15.086.709
3. Cestno omrežje	58.930.760
4. Ravnanje z odpadki	3.762.969

11. 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^2)

Komunalna oprema	C_p (v EUR/ m^2)	C_t (v EUR/ m^2)
1. Vodovodno omrežje	3,96	7,39
2. Kanalizacijsko omrežje	5,74	9,44
3. Cestno omrežje	8,36	17,76
4. Ravnanje z odpadki	0,53	1,13

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 100 %,
- za kanalizacijsko omrežje 100%,
- za cestno omrežje 100 % in
- za ravnanje z odpadki 100 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen
izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt 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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

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

$$KP = \sum KP_i$$

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

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_o(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
Dp_o	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{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.

14. člen
(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

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

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.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je 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.

16. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če 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) 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.

17. 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 in če tako na podlagi razpoložljive dokumentacije odloči pristojni občinski organ. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot je naveden v 1. odstavku 14. člena tega odloka.

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

(3) 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.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

18. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina 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.

(2) Plačila komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gradnjo objektov, namenjenih zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti.

(2) Ob oprostitvah iz prvega in drugega odstavka tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. 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.

20. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 1/13).

21. člen
(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Datum:

Matjaž Švagan, l.r.
župan Občine Zagorje ob Savi

Republika Slovenija
OBČINA ZAGORJE OB SAVI
Cesta 9. avgusta 5
1410 Zagorje ob Savi



tel.: 03 56 55 700
fax: 03 56 64 011
www.zagorje.si
obcina.zagorje@zagorje.si

PREDLOG SKLEPA

OBČINSKI SVET

Številka: 351-230/2020

Datum: 8.04.2021

Na podlagi 17. člen Statuta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015) ter 87. in 90. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Zagorje ob Savi (Uradni list RS, št. 30/2015 in 61/2020) je Občinski svet Občine Zagorje ob Savi na svoji 15. redni seji, dne 8. 4. 2021 sprejel naslednji

SKLEP

I.

Sprejme se Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Zagorje ob Savi v prvi obravnavi.

II.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Zagorje ob Savi se posreduje v 30 dnevno javno obravnavo.

III.

Po opravljeni javni obravnavi Oddelek za gospodarske javne službe Občine Zagorje ob Savi prouči prejete pobude, predloge in pripombe ter jih upošteva pri oblikovanju predloga Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Zagore ob Savi za drugo obravnavo.

IV.

Ta sklep velja z dnem sprejetja.

OBČINA ZAGORJE OB SAVI
ŽUPAN
Matjaž Švagan

VLOŽITI:

- Spis zadeve: 351-230/2020
- Občinski svet - arhiv