



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 007-0005/2020
Datum: 2. 12. 2020

AD/4

9. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 9. 12. 2020

ZADEVA:	GRADIVO ZA 4. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	PREDLOG ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PRAVNA PODLAGA:	218., 227. in 228. člen Zakona o urejanju prostora 21., 24., 25. in 27. člen 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 4. člen Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – druga obravnava
GRADIVO PRIPRAVILI:	ZUM, urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. Simona Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	Komisija za gospodarsko javno infrastrukturo je na 12. redni seji, dne 26. 11. 2020 obravnavala Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Zreče – druga obravnava. Komisija se strinja z odlokom v drugi obravnavi brez pripomb. Komisija predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Zreče sprejme v predlagani obliki. Statutarno pravna komisija je na 8. redni seji, dne 30. 11. 2020 obravnavala predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Zreče v drugi obravnavi in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v drugi obravnavi.

PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Zreče v drugi obravnavi.
----------------------------	--

1. PRAVNE PODLAGE

Predpisi s področja urejanja prostora, t. j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) določajo, med drugim, da občina ob priključevanju objektov na komunalno opremo zaračuna zavezancem komunalni prispevek.

ZUreP-2 vzpostavlja nadgrajen in modificiran način obračunavanja komunalnega prispevka, ki mu je temelje postavil že zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1), Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) pa ga je konkretiziral in dodelal v tistih vsebinah, kjer je bila potrebna konkretizacija določil ter prilagoditev evidentiranim problemom v praksi.

S sistemom obračunavanja komunalnega prispevka, kot ga je opredelil ZUreP-2, so nastale pomembne spremembe zlasti v načinu obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je opredeljen kot prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pa je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Pri obračunavanju komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so se z ZUreP-2 spremenile, med drugim, strokovne osnove, po katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Glede na pretekle ureditve je spremenjena tudi definicija komunalnega prispevka, pa tudi način izračuna in odmere komunalnega prispevka. Zakon je še izenačil način obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča ter določil, da podlage za obe situaciji občina določi v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Celotni sistem, določen v ZUreP-2, je operacionaliziran v izvršilnem predpisu, in sicer v Uredbi o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19); v nadaljevanju: uredba.

Z uredbo je Vlada RS v marcu 2019, med drugim, podrobneje določila:

- podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- odmero in način izračuna komunalnega prispevka za (novo in) obstoječo komunalno opremo;
- pravila, povezana z vpisom in vodenjem prostorskega informacijskega sistema glede odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Z zakonom in z uredbo je opredeljeno, da občina z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določi naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- 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.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so eksplicitno določena z uredbo in so naslednja:

- površina gradbene parcele stavbe; v povezavi z določanjem površine gradbene parcele stavbe je pomembno merilo še računski faktor površine F_p ;
- 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;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$, ki se jo določi v %.

Občina lahko z odlokom določi še:

- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

Za opredelitev drugih vsebin v odloku, kot je npr. način odmere in izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste objektov, občina nima pravne podlage. Za te vidike odmere komunalnega prispevka se v postopku odmere uporabljata neposredno ZUreP-2 in uredba.

Z vidika določanja podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je pomemben še 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); v nadaljevanju: pravilnik.

Na podlagi 219. člena ZUreP-2 po tem pravilniku odmerjajo komunalni prispevek občine, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejmejo podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine. Za občine, ki pripravljajo lastne odloke, s katerimi določajo podlage za odmerjanje komunalnega prispevka, pa je pravilnik pomemben v povezavi s 24. členom uredbe, ki določa, da lahko občina pri pripravi lastnega odloka stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz določb pravilnika.

2. OBRAZLOŽITEV DOLOČIL PREDLOGA ODLOKA

Občina Zreče za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo uporablja naslednja dva predpisa:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/17);
- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Zreče (Uradni list Republike Slovenije, št. 78/11 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/17).

S predlaganim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo novim predpisom, t.j. ZUreP-2 in uredbi.

Občina bo odmerjala komunalni prispevek od naslednjih vrst komunalne opreme:

- od javnega cestnega omrežja;
- od javnega vodovoda;
- od javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo;

Stroški na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe $C_{p_0(i)}$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{t_0(i)}$ za vse vrste obstoječe komunalne opreme so določeni na podlagi 24. člena uredbe, kar pomeni, da so povzeti iz 4. člena pravilnika.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba. V posameznih členih predloga odloka so opredeljeni:

- računski faktor površine F_p , ki se ga upošteva pri določanju površine gradbene parcele stavbe;
po predpisih se ga lahko določi v razponu od 1,5 do 4, v predlogu odloka pa je določen glede na urbanistične kazalnike, ki so vezani na zazidanost zemljišč s posameznimi vrstami stavb;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
po predpisih se ju določi tako, da je minimum posameznega deleža 0,3, maksimum 0,7 in njuna vsota 1; v predlogu odloka sta na podlagi testnih izračunov oba deleža določena z enako vrednostjo 0,5, kot je opredeljeno v predpisih za primer, da občina razmerja ne določi;
- faktor namembnost objekta F_n ;
predpis določa, da se F_n za stavbe lahko določi v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte v razponu od 0,1 do 0,5 in za druge gradbene posege v razponu od 0,1 do 1,3; faktorji, ki so določeni v predlogu odloka, sledijo ciljem prostorske politike in urbanističnim značilnostim posameznih objektov tako, da so nižji faktorji določeni za javne objekte in objekte, ki se gradijo tako, da v celoti sledijo ciljem prostorske politike v občini, višji faktorji pa za objekte, ki bolj obremenjujejo oz. bolj izrabljajo kapacitete komunalne opreme;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$, t.j. sorazmerni del stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je na podlagi testnih izračunov in preverjanj določena naslednja prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$:
 - ⇒ za javne ceste: p_{sz} znaša 21 %;
 - ⇒ za javni vodovod: p_{sz} znaša 33 %;
 - ⇒ za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 92 %.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z oprostitvami plačila komunalnega prispevka ter upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

Predlog odloka upošteva zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka, občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka pa niso predvidene.

Komunalni prispevek se tako ne bo plačal v primerih, ki jih določa 226. člen ZUreP-2, t.j.:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- za gradnjo enostavnih objektov;
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta.

Občina bi lahko predpisala tudi delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo posameznih vrst 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;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %, vendar bi morala po določilih 227. člena ZUreP-2 oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Povedano poenostavljeno, oproščena sredstva komunalnega prispevka bi morala »plačati« občina.

Iz navedenega razloga občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo niso predvidene; v okviru s predpisi določenih okvirjev pa je predvideno znižanje komunalnega prispevka za določene vrste stavb z določitvijo in uporabo ustreznih faktorjev namembnosti objekta.

Predlog odloka določa še upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo. Le-ta se upoštevajo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta ter v primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, če so bili v preteklosti za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom.

Ker so občani, ki v občini že bivajo, v preteklosti s finančnimi sredstvi, z lastnim delom ali z drugimi sredstvi že sodelovali pri ureditvi obstoječega sistema ravnanja z odpadnimi vodami, se pretekla vlaganja upoštevajo tudi v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo. Le-ta se upoštevajo v plačani višini, ki jo zavezanec uveljavlja z ustreznimi dokazili o plačilu. V kolikor zavezanec takih dokazil ne more predložiti (ker je npr. vlagal v obliki lastnega dela), se njegova pretekla vlaganja ovrednotijo tako, da se določijo v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo.

3. NEPOSREDNA UPORABA ZUreP-2 IN UREDBE

S predlogom odloka so v skladu s priporočili pristojnega resornega ministrstva in pravili pravne stroke določene le tiste vsebine, ki so v pristojnosti občine. Poleg odloka bo občina neposredno uporabljala še določila ZUreP-2 in uredbe, ki se nanašajo na vprašanja komunalnega prispevka, predvsem naslednja določila:

1. določila ZUreP-2:

- ki opredeljujejo osnove za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (kaj je komunalni prispevek, kdaj in kje se ga odmeri, kaj zagotavlja zavezancu, kdo je zavezanec);
- ki določajo, s katerim aktom se odmeri komunalni prispevek, katere elemente obsega popolna vloga za odmero komunalnega prispevka, rok za odmero komunalnega prispevka, pritožbeni organ in rok za odločanje o pritožbi;
- ki urejajo odmero komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;
- določila v zvezi z vračilom komunalnega prispevka;
- zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
- opredelitve v zvezi z namensko porabo sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom;

2. določila uredbe:

- ki opredeljujejo, kako se določajo oz. iz katerih virov se črpajo podatki o bruto tlorisni površini stavbe in o površini gradbene parcele, ko gre za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in pri legalizacijah;
- določila o postopku odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;
- ki pojasnjujejo, kako se izračuna komunalni prispevek, vključno z enačbami za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za stavbe, za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege;
- ki določajo, kako se odmeri komunalni prispevek zaradi spremembe zmogljivosti objekta ali zaradi spremembe namembnosti objekta, kako se odmeri pri upoštevanju preteklih vlaganj in kako v primeru graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve;
- ki opredeljujejo, kako se odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme (izračun pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz drugega odstavka 157. člena ZUreP-2).

Referenčni predpisi so dosegljivi na naslednjih povezavah:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17):
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7341>
- 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 – popravek in 34/19):
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED7669>
- 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):
<https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-3236/pravilnik-o-podlagah-za-odmero-komunalnega-prispevka-za-obstojeco-komunalno-opremo-na-osnovi-povprecnih-stroškov-opremljanja-stavbnih-zemljisc-s-posameznimi-vrstami-komunalne-opreme>
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18):
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED7671>

4. TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljene za različne izbrane primere. Za vsak izbrani primer je pripravljen izračun po predlogu odloka, za primerjavo pa je dodan izračun na podlagi odloka (osnovnega iz leta 2011 in spremembe iz leta 2017), po katerem se v občini danes obračunava komunalni prispevek.

Izračun komunalnega prispevka za stavbe po predlogu odloka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz drugega odstavka 30. člena uredbe:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$ - 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^2 gradbene parcele stavbe;
- D_{p_o} - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
- A_{STAVBA} - bruto tlorisna površina stavbe;
- $C_{t_o}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta;
- D_{t_o} - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
- 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.

Izračun komunalnega prispevka za gradbene inženirske objekte po predlogu odloka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz četrtega odstavka 30. člena uredbe:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{GIO}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- A_{GIO} - površina gradbenega inženirskega objekta
- druge oznake - enako, kot v enačbi za stavbe.

1. PRIMER 1: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 500 m²
- neto tlorisna površina objekta 150 m², bruto tlorisna površina objekta 180 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	4.375,00	4.320,00	8.695,00	21	1.825,95
Javni vodovod	6,50	17,00	1.625,00	1.530,00	3.155,00	33	1.041,15
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.350,00	990,00	2.340,00	92	2.152,80
SKUPAJ	29,40	76,00	7.350,00	6.840,00	14.190,00		5.019,90
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							2.867,10
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							1.076,40

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	987,50	809,25	1.796,75
Vodovod	2,29	6,01	572,50	450,75	1.023,25
Kanalizacija	5,44	10,28	1.360,00	771,00	2.131,00
SKUPAJ	11,68	27,08	2.920,00	2.031,00	4.951,00
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					2.820,00

2. PRIMER 2: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 800 m²
- neto tlorisna površina objekta 170 m², bruto tlorisna površina objekta 204 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	7.000,00	4.896,00	11.896,00	21	2.498,16
Javni vodovod	6,50	17,00	2.600,00	1.734,00	4.334,00	33	1.430,22
Javna kanalizacija	5,40	11,00	2.160,00	1.122,00	3.282,00	92	3.019,44
SKUPAJ	29,40	76,00	11.760,00	7.752,00	19.512,00		6.947,82
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							3.928,38
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							1.509,72

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	1.580,00	917,15	2.497,15
Vodovod	2,29	6,01	916,00	510,85	1.426,85
Kanalizacija	5,44	10,28	2.176,00	873,80	3.049,80
SKUPAJ	11,68	27,08	4.672,00	2.301,80	6.973,80
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					3.924,00

3. PRIMER 3: VRSTNA ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 350 m²
- neto tlorisna površina objekta 130 m², bruto tlorisna površina objekta 156 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	3.062,50	3.744,00	6.806,50	21	1.429,37
Javni vodovod	6,50	17,00	1.137,50	1.326,00	2.463,50	33	812,96
Javna kanalizacija	5,40	11,00	945,00	858,00	1.803,00	92	1.658,76
SKUPAJ	29,40	76,00	5.145,00	5.928,00	11.073,00		3.901,09
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							2.242,33
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							829,38

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	691,25	701,35	1392,60
Vodovod	2,29	6,01	400,75	390,65	791,40
Kanalizacija	5,44	10,28	952,00	668,20	1620,20
SKUPAJ	11,68	27,08	2.044,00	1760,20	3804,20
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					2.184,00

4. PRIMER 4: VEČSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 1.050 m²
- neto tlorisna površina objekta 1.450 m², bruto tlorisna površina objekta 1.740 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	9.187,50	54.288,00	63.475,50	21	13.329,86
Javni vodovod	6,50	17,00	3.412,50	19.227,00	22.639,50	33	7.471,04
Javna kanalizacija	5,40	11,00	2.835,00	12.441,00	15.276,00	92	14.053,92
SKUPAJ	29,40	76,00	15.435,00	85.956,00	101.391,00		34.854,82
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							20.800,90
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							7.026,96

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	2.073,75	10.169,58	12.243,33
Vodovod	2,29	6,01	1.202,25	5.664,43	6.866,68
Kanalizacija	5,44	10,28	2856,00	9.688,90	12.544,90
SKUPAJ	11,68	27,08	6.132,00	25.522,91	31.654,91
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					19.110,01

5. PRIMER 5: STANOVANJSKA STAVBA ZA POSEBNE DRUŽBENE SKUPINE:

- gradbena parcela 1.050 m²
- neto tlorisna površina objekta 1.450 m², bruto tlorisna površina objekta 1.740 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	9.187,50	20.880,00	30.067,50	21	6.314,18
Javni vodovod	6,50	17,00	3.412,50	7.395,00	10.807,50	33	3.566,48
Javna kanalizacija	5,40	11,00	2.835,00	4.785,00	7.620,00	92	7.010,40
SKUPAJ	29,40	76,00	15.435,00	33.060,00	48.495,00		16.891,06
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							9.880,66
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							3.505,20

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	2.073,75	5.475,93	7.549,68
Vodovod	2,29	6,01	1.202,25	3.050,08	4.252,33
Kanalizacija	5,44	10,28	2.856,00	5.217,10	8.073,10
SKUPAJ	11,68	27,08	6.132,00	13.743,11	19.875,11
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					11.802,01

6. PRIMER 6: INDUSTRIJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 2.000 m²
- neto tlorisna površina objekta 1.000 m², bruto tlorisna površina objekta 1.200 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	17.500,00	23.040,00	40.540,00	21	8.513,40
Javni vodovod	6,50	17,00	6.500,00	8.160,00	14.660,00	33	4.837,80
Javna kanalizacija	5,40	11,00	5.400,00	5.280,00	10.680,00	92	9.825,60
SKUPAJ	29,40	76,00	29.400,00	36.480,00	65.880,00		23.176,80
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							13.351,20
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							4.912,80

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	3.950,00	4.316,00	8.266,00
Vodovod	2,29	6,01	2.290,00	2.404,00	4.694,00
Kanalizacija	5,44	10,28	5.440,00	4.112,00	9.552,00
SKUPAJ	11,68	27,08	11.680,00	10.832,00	22.512,00
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					12.960,00

7. PRIMER 7: DRUGA NESTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 1.140 m²
- neto tlorisna površina objekta 350 m², bruto tlorisna površina objekta 420 m²

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _{o(i)} (€/m ²)	Ct _{o(i)} (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz(i)} v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	9.975,00	5.040,00	15.015,00	21	3.153,15
Javni vodovod	6,50	17,00	3.705,00	1.785,00	5.490,00	33	1.811,70
Javna kanalizacija	5,40	11,00	3.078,00	1.155,00	4.233,00	92	3.894,36
SKUPAJ	29,40	76,00	16.758,00	7.980,00	24.738,00		8.859,21
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod							4.964,85
Izboljšanje opremljenosti z javno kanalizacijo z upoštevanjem preteklih vlaganj							1.947,18

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	3,95	10,79	2.251,50	1.321,78	3.573,28
Vodovod	2,29	6,01	1.305,30	736,23	2.041,53
Kanalizacija	5,44	10,28	3.100,80	1.259,30	4.360,10
SKUPAJ	11,68	27,08	6657,60	3.317,31	9.974,91
SKUPAJ javne ceste in javni vodovod					5.614,80

5. PRIMERJAVA KOMUNALNIH PRISPEVKOV Z IZBRANIMI OBČINAMI

Primerjava komunalnih prispevkov, ki jih plačujejo zavezanci po različnih izbranih občinah v Sloveniji, upošteva podatke, ki so objavljeni v študiji Analiza odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Sloveniji (Ministrstvo za okolje in prostor, februar 2018). Analiza temelji na anketi, ki jo je opravil MOP. K posredovanju podatkov je pozval vseh 212 občin v državi, v anketi pa jih je sodelovalo 195.

Tabela prikazuje višino komunalnega prispevka za izbrani referenčni objekt, t.j. za enostanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 150 m² (kar po preračunu iz uredbe ustreza bruto tlorisni površini 180 m²) na parceli površine 500 m².

Stavbno zemljišče je opremljeno z javno cesto, javnim vodovodom, javno kanalizacijo in javnimi površinami.

Zneski komunalnega prispevka za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme in skupnega komunalnega prispevka so indeksirani na dan 31. 12. 2017.

Za Občino Zreče je dodana tudi vrednost komunalnega prispevka po predlogu odloka, prav tako pa tudi odmera na podlagi odloka, po katerih se v občini danes obračunava komunalni prispevek.

Pojasnjujemo, da vrednosti skupnega najvišjega, najnižjega in povprečnega komunalnega prispevka ne predstavljajo vsote navedenih statističnih kazalnikov za posamezne vrste komunalne opreme, ampak dejansko stanje odmere v državi, ki je pomembno odvisna od strukturnih razmerij komunalnega prispevka za posamezne vrste komunalne opreme v skupnem komunalnem prispevku.

V primerjalno tabelo je vključen tudi povprečni letni delež prihodkov občinskega proračuna v izbranih občinah iz naslova komunalnih prispevkov. Povprečje je izračunano za 11-letno obdobje od 2007 do 2017.

Podatki so pridobljeni iz študije Analiza prihodkov v občinske proračune iz naslova komunalnega prispevka v obdobju 2007 – 2017 (Ministrstvo za okolje in prostor, 2018). Analiza temelji na podatkih o dejansko realiziranih prihodkih v obravnavanem obdobju, s katerimi razpolaga Ministrstvo za finance, Sektor za sistem financiranja lokalnih skupnosti.

Kot zanimivost iz izvedene analize navajamo, da 12 občin v Sloveniji na dan 31. 12. 2017 ni odmerjalo komunalnega prispevka.

Tabela:
Komunalni prispevki za obstoječo komunalno opremo za izbrane občine v Sloveniji

Občina	Komunalni prispevek (€)					Delež prihodkov proračuna, %
	Ceste	Vodovod	Kanaliza- cija	Javne površine	KP skupaj	
Bistrica ob Sotli	1.374,17	709,10			2.083,27	0,19
Bled	3.853,53	2.308,93	1.542,08	801,33	8.505,87	3,45
Dol pri Ljubljani	9.510,80	6.877,76	3.811,47	395,83	20.595,86	10,97
Dravograd	2.620,83	1.977,61	2.449,11	161,76	7.209,31	0,81
Hoče - Slivnica	1.259,10	750,99	1.005,20		3.015,29	3,38
Izola	11.034,77	6.766,97	3.733,45	6.718,75	28.253,94	4,11
Kranjska Gora	3.684,87	2.195,36	2.593,03		8.473,26	3,79
Kozje	3.480,50	1.939,00	901,65		6.321,15	0,68
Laško	1.976,68	2.010,19	757,29	148,02	4.892,18	1,09
Lenart	3.165,15	1.731,01	1.341,35		6.237,51	1,90
Moravske Toplice	1.724,55	1.054,80	2.049,15		4.828,50	1,48
Oplotnica	2.225,44	1.009,20		214,18	3.478,66	0,61
Piran	14.094,97	6.040,89	4.496,40	2.628,46	27.260,72	4,06
Podčetrtek	4.252,38	395,85	498,50		5.146,73	2,08
Radenci	1.099,97	1.474,56	1.125,10		3.699,64	1,57
Radlje ob Dravi	3.833,44	705,57	1.046,11		5.585,12	1,44
Ravne na Koroškem	2.414,22	991,15	1.379,44		4.784,81	1,49
Rogaška Slatina	2.061,70	950,26	1.299,89		4.311,84	2,06
Rogašovci	918,19	1.012,53	1.684,71		3.615,44	1,79
Rogatec	1.360,88	1.040,01	1.291,51		3.692,41	1,60
Selnica ob Dravi	1.589,98	1.343,47	864,61		3.798,06	0,55
Slovenska Bistrica	3.436,78	448,42	129,56		4.014,76	1,14
Slovenske Konjice	1.676,90	676,10	1.006,50		3.359,00	1,45
Šentjur	3.223,10	1.348,28	2.042,40		6.613,78	2,52
Škofljica	14.051,98	3.308,68	2.444,43		19.805,09	8,32
Šmarje pri Jelšah	2.215,23	994,23	560,90		3.770,36	1,39
Vojnik	3.912,84	2.904,29	1.986,53		8.803,66	3,28
Žalec	2.736,42	2.120,24	1.103,74		5.960,40	2,63
Najnižja vrednost	372,42	111,54	129,56	14,66	778,28	0,00
Najvišja vrednost	14.094,97	6.877,76	5.355,66	6.718,75	28.253,94	10,97
Povprečna vrednost	3.162,46	1.348,54	1.520,89	372,58	6.205,90	
Zreče predlog odloka	1.825,95	1.041,15	2.152,80		5.019,90	
Zreče veljavni odlok	1.796,75	1.023,25	2.131,00		4.951,00	2,12

6. PREDLOG ODLOKA – DRUGA OBRAVNAVA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19), 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 19. člena Statuta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16 in 26/18) je Občinski svet Občine Zreče na svoji seji dne sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Zreče

1. člen

(vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje občine Zreče.
- (2) Odlok določa:
 - 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;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- (3) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom, so:
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o});
 - faktor namembnosti objekta (F_n);
 - računski faktor površine (F_p) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- (4) Podlaga za pripravo odloka so povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami obstoječe komunalne opreme, kot jih določa Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18).

2. člen
(pomen izrazov)

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

3. člen
(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Zreče se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
- javne ceste;
 - javni vodovod;
 - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

4. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe $C_{p_o(i)}$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{t_o(i)}$, so določeni na podlagi pravilnika, s katerim so opredeljeni povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme na enoto mere in znašajo:

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

5. člen
(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- računski faktor površine (F_p);
- 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 površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti 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 rabi 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 .
- (5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov:
 - v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
 - pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.
- (6) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednje vrednosti F_p :

<i>CC-SI-klasifikacija objektov</i>	F_p
111 enostanovanjske stavbe	4,0
112 večstanovanjske stavbe	3,0
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126 stavbe splošnega družbenega pomena	1,5
127 druge nestanovanjske stavbe	1,5

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

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

- (4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja, če ni na voljo natančnejših podatkov, tudi:
- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

8. člen

(razmerje med Dp_o in Dt_o)

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe Dp_o in deležem površine objekta Dt_o pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe Dp_o znaša 0,5;
- delež površine objekta Dt_o znaša 0,5.

9. člen

(faktor namembnosti objekta)

- (1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta F_n , ki jih določa ta odlok.
- (2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o graditvi.
- (4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- (5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>F_n</i>
<i>Stavbe</i>		
111	enostanovanjske stavbe	1,0
112	večstanovanjske stavbe	1,3
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe, razen stavb javne uprave	1,3
12201	stavbe javne uprave	0,7
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,8
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5

- (6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

10. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za javne ceste: p_{sz} znaša 21 %;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 33 %;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 92 %.

11. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- (2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Zreče z odločbo.
- (3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po dokončnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- (4) V primeru iz prejšnjega odstavka ali v primeru legalizacije objekta je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Zreče na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.

12. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- (2) Občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka ni.

13. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- (1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 11. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- (2) V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listin oziroma dokazil.
- (3) Pretekla vlaganja zavezancev se upoštevajo tudi v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča z javno kanalizacijo, ki so jih zavezanci vložili v izgradnjo javne kanalizacije v obliki finančnih ali drugih sredstev. V tem primeru se pretekla vlaganja upoštevajo v višini, kot jo zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listin oziroma dokazil o plačilu. V primeru, da zavezanec ne more predložiti dokazil o plačilu, se pretekla vlaganja opredelijo v višini ene polovice izračunanega komunalnega prispevka.

14. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

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

15. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/17);
 - Odlok o komunalnem prispevku v Občini Zreče (Uradni list Republike Slovenije, št. 78/11 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/17);
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za del naselja Stranice v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 73/08);
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč s kanalizacijsko infrastrukturo za počitniško naselje Nune v Občini Zreče (Uradni list RS, št. 95/08).
- (2) Odlok iz druge alineje prejšnjega odstavka se uporablja za odmero komunalnega prispevka po odlokih o programu opremljanja stavbnih zemljišč za posamezna območja kompleksne graditve, ki ostanejo v veljavi tudi po sprejemu tega odloka, razen v primeru, da je način odmere komunalnega prispevka določen v odloku o programu opremljanja.
- (3) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je občina na dan uveljavitve tega odloka razpolagala s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

16. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati petnajsti dan po objavi, uporabljati pa se začne 1.1.2021.
- (2) Odlok se objavi tudi na spletni strani občine.
- (3) Hramba in vpogled v odlok v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu občine.

Številka: 007-0005/2020-11

Datum:

Župan občine Zreče
Mag. Boris PODVRŠNIK