

**Občina Ribnica**Gorenjska cesta 3
1310 Ribnicat: 01 837 20 00
e: obcina@ribnica.si
www.ribnica.si

Številka: 007-0011/2023-2

Datum: 2.11.2023

**OBČINSKI SVET
OBČINE RIBNICA**

ZADEVA:	ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE RIBNICA, 1. obravnava
NAMEN:	Obravnava in sprejem Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica, v 1. obravnavi
PREDLAGATELJ:	Samo Pogorelec, župan Občine Ribnica
GRADIVO PRIPRAVILA:	mag. Lea Divjak Radivojević, Vodja oddelka za urejanje prostora in varstvo okolja mag. Blaž Malenšek, Espri d. o. o.
POROČEVALCI:	mag. Blaž Malenšek, Espri d. o. o.
PRAVNE PODLAGE:	<ul style="list-style-type: none">• Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE);• Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP);• 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 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3);• Pravilnik o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22);• Statut Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) ter• Poslovnik Občinskega sveta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20).
FINANČNE POSLEDICE:	Prejeta sredstva iz naslova plačila komunalnega prispevka se bodo predvidoma povečala za cca. 30%.

PRISTOJNO DELOVNO TELO:	Odbor za okolje in prostor, Odbor za finance, Statutarno pravna komisija,
BESEDILO ČLENOV:	V nadaljevanju gradiva je priložen predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica, 1. obravnava
PREDLOG SKLEPA:	Občinski svet Občine Ribnica sprejeme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica, v predloženem besedilu v 1. obravnavi.

OBRAZLOŽITEV

1. NASLOV AKTA

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica.

2. UVOD

2.1 Pravna podlaga

Področje opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka na državni ravni v splošnem ureja Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3), podrobneje pa je področje urejeno v podzakonskih predpisih, in sicer:

- 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 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) in
- Pravilniku o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22);

Na lokalni ravni področje urejajo občinski odloki.

Pravno podlago za sprejetje Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica (v nadaljevanju: predlog Odloka) predstavljajo:

- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 - ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE);
- enajsti odstavek 230. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP);

- 21. 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 - popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3);
- 17. člen Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) ter
- 62. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20).

2.2 Ocena stanja in razlogi za sprejem predlaganega Odloka

Komunalni prispevek je eden izmed finančnih virov za izvajanje ukrepov zemljiške politike. Je edini sistemski vir za financiranje gradnje komunalne opreme.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Določitev podlag za odmero komunalnega prispevka in odmera komunalnega prispevka je v pristojnosti posamezne občine. Občine določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. S plačilom komunalnega prispevka si zavezanec pridobi pravico do priključitve oziroma uporabe komunalne opreme.

Občina Ribnica je k pripravi Programa opremljanja stavbnih zemljišč zadnjič pristopila leta 2020 in na takratni osnovi sprejela danes veljavni Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 107/2020). Program opremljanja stavbnih zemljišč in pripadajoči Odlok sta bila pripravljena v skladu s takrat veljavno zakonodajo in metodologijo odmere komunalnega prispevka. Glavni razlog za sprejem novega Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Ribnica je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. ZUreP-3, ki se je v prvotni obliki začel uporabljati 1. 6. 2022, je namreč prinesel spremembe na področju odmere komunalnega prispevka, ki jih je potrebno upoštevati. Glavni namen priprave novega odloka je tako uskladitev z veljavnim pravnim redom. Sedanji odlok je sicer solidno opravljal svojo nalogo, vendar je dejstvo, da na nekaterih mestih ni več skladen z novo zakonodajo. Neskladnosti so večinoma tehnične in pravno-formalne narave, osnovni koncept komunalnega prispevka (kdo je zavezanec, kdaj se ga plača, formula za izračun...) ostaja enak.

Občina Ribnica se je odločila, da višine obračunskih stroškov ne bo določala z izdelavo Elaborata programa opremljanja stavbnih zemljišč, temveč neposredno na podlagi 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3). Navedeno pomeni, da za pripravo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ni pristopila k izdelavi Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč, temveč je za odmero komunalnega prispevka za

obstoječo komunalno opremo uporabila povprečne stroške opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Slednji so določeni z 2. členom Pravilnika o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22).

2.3 Cilji in načela

Glavni cilj je uskladitev odloka Občine Ribnica o komunalnem prispevku z veljavnim pravnim redom Republike Slovenije. V osnovi gre sicer za nadomeščanje že obstoječega odloka, vendar je terminoloških in tehničnih sprememb toliko, da bi bil sprejem v obliki sprememb in dopolnitev starega odloka zelo nepregleden. Iz tega razloga sprejemamo odlok na novo.

2.4 Ocena finančnih posledic

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme. Občina predpiše komunalni prispevek kot namenski prihodek.

Glede na to, da je inflacija od julija 2020 (datum sedanjega odloka) do avgusta 2023 znašala 20 %, gre pri novem odloku sicer za nominalno podražitev za cca 30 %, realno pa samo za 10 %. Ocenjujemo, da se bodo z dvigom nominalne višine komunalnega prispevka za cca. 30% (gre za oceno, saj se odmera izvaja za vsak primer posebej) prilivi v občinski proračun iz naslova plačila komunalnega prispevka povišali za podoben odstotek.

2.5 Pripombe in predlogi javnosti

V skladu s 64. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Ribnica (Uradni list, št. 191/20) je bil predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica objavljen na spletni strani Občine Ribnica v času od 03.10. 2023 do 02.11. 2023. Pripomb na predlog omenjenega pravnega akta s strani javnosti ni bilo podanih. Podane so bile le pripombe s strani Skupne občinske uprave občin Ribnica, Loški Potok, Sodražica in Velike Lašče na VI. Poglavje in 18. člen Odloka, ki določa inšpekcijski nadzor, zato je bil navedeni člen usklajen s prejetimi pripombami.

V javno objavljenem odloku je bilo prvotno navedeno:

»VI. NADZOR

18. člen (inšpekcijski nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem določb tega odloka opravlja občinska inšpekcija.

(2) Občinska inšpekcija je pristojna za nadzor nad izvajanjem:

- posredovanja podatkov zavezancev za plačilo komunalnega prispevka za odmero komunalnega prispevka;
- priklopa objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti komunalnega prispevka.«

kar se je spremenilo oz. uskladilo v

»VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

18. člen (prekrškovni organ)

Občinsko inšpekcijsko nadzorstvo Skupne občinske uprave občin Ribnica, Loški Potok, Sodražica in Velike Lašče je prekrškovni organ za vse prekrške iz tega odloka.«

2.6 Obrazložitev členov

Obrazložitev posameznih členov je podana v prilogi.

Pripravila:

Mag. Lea Divjak Radivojević

Vodja oddelka za urejanje prostora
in varstvo okolja

ŽUPAN

Samo Pogorelc

Priloge:

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica, 1. obravnava;
- Obrazložitev členov;
- Primerjava prej – potem.



OBČINA RIBNICA
Gorenjska cesta 3
1310 RIBNICA

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica

Pripravljavec:
Občina Ribnica
Odgovorna oseba: Samo Pogorelc, župan

žig in podpis

Izdelovalec:
Espri d.o.o., Novo mesto
Odgovorna oseba: mag. Blaž Malenšek, direktor

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Ribnica dne _____ in je bil objavljen v Uradnem listu Republike Slovenije št. _____ iz dne _____ .

PREDLOG

Na podlagi 230. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP), 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), 1. člena Pravilnika o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag (Uradni list RS, št. 89/22) in 17. člena Statuta Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 191/20) je Občinski svet Občine Ribnica na _____ redni seji dne _____ sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica

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 Ribnica.

(2) Odlok določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in določbe o oprostitev plačila komunalnega prispevka in upoštevanju preteklih vlaganj.

(3) Odlok določa:

- stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- preračun povprečnih stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- določbe o občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

2. 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.

3. člen **(predmet komunalnega prispevka)**

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih komunalnih voda in
- javne površine.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, za vsako gradnjo stavbe in gradbeno inženirskega objekta na območju občine, 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 ali
- se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. 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 gradbeno inženirskega objekta;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o);
- faktor namembnosti objekta F_n in
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

5. člen **(površina gradbene parcele stavbe)**

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje novega objekta se površina gradbene parcele povzame iz dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD), izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(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 ali 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 oziroma drugega 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 3,5.

(4) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele, 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 stavbo, ki se ji ne določa gradbene parcele, ker se gradi na zemljišču, ki ni stavbno.

6. člen **(bruto tlorisna površina objekta)**

(1) 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.

(2) 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 pri izračunu komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco, če je vložena popolna vloga za vpis spremembe neto oziroma bruto tlorisne površine objekta v uradno evidenco.

(3) 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.

7. člen **(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)**

Razmerje med deležem gradbene parcele (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša $D_{p_0} = 0,3$ ter $D_{t_0} = 0,7$.

8. 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	1,00	1110
Večstanovanjske stavbe – dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
– tri in večstanovanjske stavbe	1,10	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	1130
Gostinske stavbe – hotelske in podobne gostinske stavbe	1,20	1211
– druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,20	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,20	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	1,20	1241
– garažne stavbe	1,00	1242
Industrijske stavbe in skladišča – industrijske stavbe	1,20	1251
– rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,20	1252
Stavbe splošnega družbenega pomena – stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	1261
– muzeji, arhivi in knjižnice	0,80	1262
– stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	1263

– stavbe za zdravstveno oskrbo	0,80	1264
– stavbe za šport	0,80	1265
Druge nestanovanjske stavbe		
– nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	1271
– obredne stavbe	0,70	1272
– kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,70	1273
– druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	1274

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1,0. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) je F_n enak 0,3.

9 člen **(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)**

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o povprečnih stroških obstoječe komunalne opreme na enoto mere in izračunu komunalnega prispevka na podlagi nadomestnih podlag znašajo:

Preglednica 2: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m²)

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Cp (v EUR/m²)	Ct (v EUR/m²)
1. Vodovodno omrežje	6,50	17,00
2. Kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
3. Cestno omrežje	17,50	48,00
4. Javne površine	0,70	2,00

10. člen **(prispevna stopnja zavezanca)**

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

- za vodovodno omrežje 43 %,
- za kanalizacijsko omrežje 63 %,
- za cestno omrežje 49 % in
- za javne površine 30 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se za stavbe izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto obstoječe komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste obstoječe komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

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

(2) Komunalni prispevek za gradbeno inženirske objekte se izračuna po naslednji formuli:

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

(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;
- A_{GIO} površina gradbenega inženirskega objekta;
- $C_{p_o}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe;
- D_{p_o} delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- A_{STAVBA} bruto tlorisna površina stavbe;
- $C_{t_o}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta;
- D_{t_o} delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- F_n faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe;
- $p_{sz}(i)$ prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%);
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(4) Skupni komunalni prispevek se izračuna kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

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

12. člen
(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) 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 odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnana, razlike pa se ne vrača, ampak se jo investitorju ali njegovim pravnim naslednikom, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, upošteva kot že poravnano obveznost plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču.

Komunalni prispevek za vsako posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = KP_{\text{po spremembi objekta}} - KP_{\text{pred spremembo objekta}}$$

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

IV. PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se lahko v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča odmeri kot obročno plačilo na največ 24 obrokov, vendar mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka podati na občino pisno prošnjo z navedbo števila obrokov najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka.

(2) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo prvega odstavka tega člena lahko temu primerno Občina Ribnica prilagodi število obrokov.

(3) Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku se v primeru obročnega plačila izda po plačilu prvega obroka, pri čemer pa je obvezna predhodna sklenitev pogodbe med Občino Ribnica in zavezancem za plačilo komunalnega prispevka, v kateri se podrobneje opredeli pogoje obročnega odplačevanja komunalnega prispevka in zavarovanje plačila.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.

(3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.

15. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo stavb, ki so enostavni objekti in se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

(2) Plačilo komunalnega prispevka se oprosti v višini 100 % za stavbe, ki so namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti.

16. člen

(oprostitve ob odstranitvi in hkratni gradnji novega objekta)

(1) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se v celoti upošteva pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme v primeru odstranitve in gradnje novega objekta, če na podlagi razpoložljive dokumentacije tako odloči pristojni občinski organ. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja in samo, če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalnega prispevka ni preteklo več kot pet let.

(2) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti dokumentacijo o odstranjenem objektu, iz katere so razvidni obstoj in status objekta ter podatki o zmogljivosti, namembnosti in komunalni opremljenosti objekta. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega prispevka 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. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega prispevka ni možno.

17. člen
(pretekla vlaganja v občinsko komunalno opremo)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v primeru vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine Ribnica upoštevajo pretekla vlaganja v komunalno opremo v nerevalorizirani vrednosti, na katero se vložek nanaša.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti dokazila, iz katerih mora biti nedvoumno razviden datum, vsebina, lokacija in višina finančnega vložka v komunalno opremo.

(3) Kot pretekla vlaganja se upoštevajo samo vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika, nastala v obdobju ne več kot 20 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka oz. v primeru izdajanja odločbe po uradni dolžnosti od dneva izdaje odločbe.

VI. KAZENSKÉ DOLOČBE

18. člen
(prekrškovni organ)

Občinsko inšpekcijsko nadzorstvo Skupne občinske uprave občin Ribnica, Loški Potok, Sodražica in Velike Lašče je prekrškovni organ za vse prekrške iz tega odloka.

19. člen
(prekrški zavezanca za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Z globo 1.000 eurov se za prekršek kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je fizična oseba, če:

- ne posreduje podatkov za odmero komunalnega prispevka za objekte, za katere se po veljavni zakonodaji odmeri komunalni prispevek, ali jih posreduje v nasprotju z dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, vloženo pri organu za izdajo gradbenega dovoljenja, ali v nasprotju s podatki iz uradnih evidenc;
- izvede priklop objektov na posamezno vrsto komunalne opreme brez poravnanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka.

(2) Z globo 6.000 eurov se za prekršek iz prejšnjega odstavka kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je pravna oseba, njena odgovorna oseba pa z globo 1.000 eurov.

(3) Z globo 3.000 eurov se za prekršek iz prvega odstavka tega člena kaznuje zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je posameznik, ki opravlja dejavnost in samostojni podjetnik posameznik, njuna odgovorna oseba pa z globo 500 eurov.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen (vračilo komunalnega prispevka)

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.

21. 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.

22. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 107/20).

23. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. _____

Datum: _____

Župan
Občine Ribnica
Samo Pogorelc



Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Ribnica, 1. obravnava

OBRAZLOŽITEV ČLENOV

K 1. členu – predmet odloka:

Splošna opredelitev, kaj je predmet odloka.

K 2. členu – opredelitev pojmov:

Opredelitev v odloku uporabljenih pojmov. Povzeto po državni zakonodaji.

K 3. členu – predmet komunalnega prispevka:

Navedba, za katere vrste komunalne opreme bo občina pobirala komunalni prispevek. Kdaj se komunalni prispevek odmeri določa ZUreP-3.

K 4. členu – merila za odmero komunalnega prispevka

Katera so merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je določeno v 25. členu Uredbe in jih samo povzemamo. Občina pa lahko v nadaljevanju določi kako in v kakšni meri se upoštevajo ta merila.

K 5. členu – površina gradbene parcele stavbe

Prvo od meril je gradbena parcela. Člen določa, na kakšen način občina pridobi vhodni podatek o gradbeni parceli. Za večino primerov se tega povzame iz tehnične dokumentacije (1. odstavek člena), za primere, ko to ni možno, pa veljajo določila v ostalih odstavkih.

K 6. členu – bruto tlorisna površina objekta

Drugo merilo je bruto tlorisna površina objekta. Tudi tu velja, da se v večini primerov podatek povzame iz tehnične dokumentacije. V primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja stavbnega zemljišča, občina povzame vhodne podatke iz evidenc GURS (lahko jih predloži tudi lastnik objekta), pri čemer pa GURS vodi samo evidenco o neto površin, odmera komunalnega prispevka pa se vrši po bruto površinah. Zato je določen način pretvorbe.

K 7. členu – razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta

Tretje merilo je razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta. Občina ima možnost določiti v kakšnem deležu bo komunalni prispevek odvisen od ene ali drugega (ponderja). Seštevek mora seveda biti 1 (oz. 100 %). Razmerje je lahko največ 0,3 : 0,7 v katerokoli stran. Občina se je odločila, da določi razmerje 30 % parcela : 70 % objekt, kar pomeni, da višji komunalni prispevek plača tisti z večjo hišo kot pa tisti z večjo parcelo. Do sedaj je bilo razmerje 50 % parcela : 50 %.

K 8. členu – faktor namembnosti objekta

Četrto merilo za odmero - faktorji namembnosti - predstavljajo korektiv komunalnega prispevka glede na vrsto objekta, saj se razlikuje, ali se gradi stanovanjska stavba ali npr. trgovina. Uredba v

25. členu določa, da se ti faktorji lahko določijo v razponu 0,5 – 1,3, za gradbeno inženirske objekte pa v razponu 0,1– 0,5. Znotraj tega razpona ima občina pravico postaviti faktorje namembnosti po lastnem preudarku.

K 9. členu – stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Stroški obstoječe komunalne opreme so povzeti po Pravilniku in po vsebini predstavljajo povprečne stroške komunalnega opremljanja v državi. Cp je strošek na enoto parcele, Ct je strošek na enoto bruto tlorisne površine. Torej povprečen strošek opremljanja nekega objekta z npr. vodovodnim omrežjem v povprečju stane 6,5 EUR za vsak m² gradbene parcele oz. 17 EUR za vsak m² bruto tlorisne površine objekta.

Občina nima vpliva na višino teh stroškov, ima pa možnost določitve, v kakšni meri bodo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka nosili te stroške pri odmeri (prispevna stopnja v naslednjem členu).

K 10. členu – prispevna stopnja zavezanca

Peto merilo za odmero je prispevna stopnja zavezanca, ki se direktno navezuje na prejšnji člen tam navedene stroške komunalne opreme na enoto. Prispevne stopnje za vsako vrsto posebej določa občina in s tem uravnava višino komunalnega prispevka na višino, ki jo ocenjuje kot primerno. Po vsebini prispevna stopnja 43 % pomeni, da zavezanci s plačilom komunalnega prispevka v povprečju plačajo 43 % stroškov, ki jih je imela občina z opremljanjem njihove parcele oz. objekta z vodovodnim omrežjem, preostanek pa je nepovratni vložek občine.

K 11. členu – izračun komunalnega prispevka

Formula za izračun je predpisana z 2. odstavkom 30. člena Uredbe. Na tem mestu jo zgolj povzemamo, da so vsi elementi za odmero zbrani v enem odloku. Formula vsebuje vsa prej navedena merila za odmero.

K 12. členu – posebni primeri obračuna komunalnega prispevka

Včasih investitorji postavljajo nov objekt na mestu prej odstranjenega objekta ali pa delajo spremembe na obstoječem objektu. V takem primeru se ne plača komunalni prispevek še enkrat v celoti, ampak se doplača samo razlika, če je to potrebno. Primer: investitor odstrani oz. poruši staro hišo velikosti 150 m²(BTP) in na istem mestu postavlja novo, v velikosti 200 m² (BTP). Doplačal bo samo 50 m² (BTP). Poseben primer so tudi legalizacije, pri čemer je izračun komunalnega prispevka za te zakonodajalec izenačil z novograditelji.

K 13. členu – plačilo komunalnega prispevka

Besedilo člena določa način plačila komunalnega prispevka zaradi izboljšanja. Občina omogoča obročni način plačila, pri čemer ima občina pravico zahtevati ustrezno zavarovanje. V prejšnjem odloku je bilo obročno plačilo sicer omenjeno, ni pa bilo podrobneje določeno. Minimalni obrok je naveden zato, da ne pride do drobljenja plačila na tako majhne dele, ko bi se finančni učinek že povsem izgubil, ostalo bi samo še administrativno breme.

K 14. členu – zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka

Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka izhajajo iz 240. člena ZUreP-3 in jih na tem mestu zgolj povzemamo. So zakonsko določene in jih občina ne more opredeliti drugače.

K 15. členu – občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka

Občinske oprostitev so tiste, ki jih (po 241. členu ZUreP-3) občina sme predpisati. Bistvena je predvsem oprostitvev za enostavne objekte. Tovrstni objekti ne potrebujejo gradbenega dovoljenja, zato gre njihova postavitvev pogosto mimo občine, hkrati pa so po površini majhni in pogosto tudi niso priključeni na komunalno opremo, tako da občina v finančnem smislu ne izgublja ničesar posebne omembe vrednega, če zanje ne odmerja komunalnega prispevka, ampak z oprostitvijo zgolj zmanjšuje administrativno breme. Enostavni objekti so bili oproščeni tudi že po starem odloku. Po starem so bili oproščeni tudi nezahtevni objekti, za katere pa zakon ne predvideva več oprostitev (ne obveznih, ne izbirnih).

Plačilo komunalnega prispevka se oprosti v višini 100 % za stavbe, ki so namenjene zaščiti, reševanju, pomoči ali izvajanju gasilskih dejavnosti.

K 16. členu – oprostitev ob odstranitvi in hkratni gradnji novega objekta

ZureP-3 v 242. členu določa samo, da občina pri odstranitvi obstoječega objekta in hkratni gradnji novega upošteva pretekla vlaganja, občini pa prepušča, da sama določi, kako jih upošteva.

K 17. členu – pretekla vlaganja v občinsko komunalno opremo

ZureP-3 v 242. členu določa, da lahko občina pri odmeri komunalnega prispevka predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo oziroma že poravnanih obveznosti plačila komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme v primeru vlaganja zavezanca ali njegovega pravnega naslednika v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme ali v obliki finančnih ali drugih sredstev.

K 18. členu – prekrškovni organ

Ker odmera komunalnega prispevka sodi pod občinske pristojnosti, je občinska pristojnost tudi določitev načina nadzora na to dejavnostjo.

K 19. členu – prekrški zavezanca za plačilo komunalnega prispevka

Da bi bil morebiten inšpekcijski nadzor učinkovit mora obstajati tudi kazen za morebitne kršitelje. Te določa ta člen.

K 20. členu – vračilo komunalnega prispevka

Če nekdo plača komunalni prispevek, pa ne začne graditi ali pa npr. ne dobi gradbenega dovoljenja je upravičen do vračila. Zakon podrobneje določa roke in primere, kdaj lahko investitor zahteva vračilo komunalnega prispevka oz. na kakšen način se mu ta upošteva pri odmeri. Ministrstvo je mnenja, da ta določba sodi pod prehodne določbe.

K 21. členu – obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka

Splošna določba, kako ravnati v postopkih, ki so se začeli že pred uveljavitvijo novega odloka.

K 22. členu – prenehanje veljavnosti

Splošna določba. Ko začne veljati nov odlok hkrati preneha veljati stari.

K 23. členu – začetek veljavnosti

Tehnična določba o začetku veljavnosti.

Priloga: primerjava prej – potem

Primerjava prej-potem je sledeča:

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

		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	2.249	2.578	2.990					
	300	2.715	3.044	3.456	3.867				
	400	3.181	3.510	3.922	4.333	4.745	5.156		
	500		3.976	4.388	4.799	5.211	5.622	6.445	
	600			4.854	5.265	5.677	6.088	6.911	7.734
	800					6.609	7.020	7.844	8.667
	1.000							8.776	9.599

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in javne površine, 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	3.047	3.584	4.255					
	300	3.497	4.034	4.705	5.376	6.047			
	400	3.946	4.483	5.154	5.826	6.497	7.168	8.511	
	500		4.933	5.604	6.275	6.946	7.618	8.960	10.303
	600			6.053	6.725	7.396	8.067	9.410	10.752
	800				7.623	8.295	8.966	10.309	11.651
	1.000						9.865	11.208	12.550

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

		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	35,49%	39,03%	42,32%					
	300	28,79%	32,51%	36,14%	39,03%	41,33%			
	400	24,05%	27,72%	31,42%	34,45%	36,92%	39,03%	42,35%	
	500		24,06%	27,71%	30,76%	33,30%	35,50%	39,03%	41,76%
	600			24,71%	27,72%	30,28%	32,51%	36,16%	39,03%
	800				23,02%	25,51%	27,72%	31,42%	34,43%
	1.000						24,04%	27,71%	30,74%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo **za večino primerov giba v intervalu med 20 – 40 %, za najbolj pogost primer pa znaša cca 30 %.**