

**12. izredna seja Občinskega sveta,
25. 5. 2022**

Gradivo za 2. točko dnevnega reda

Predlagatelj: **Župan**

Zadeva: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Destrnik – druga obravnava

Poročevalec: **Darko Fras – SOU SP**

Predlog sklepa:

- »Občinski svet Občine Destrnik sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Destrnik, v predlagani vsebini.«

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US), 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, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), 1. in 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 199/21 – ZUreP-3) in 16. člena Statuta Občine Destrnik (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 65/2020) je Občinski svet Občine Destrnik na svoji 14. izredni seji dne 25.05.2022 sprejel

O D L O K
**o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
za območje Občine Destrnik**

1. člen
(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje Občine Destrnik.
- 2) Odlok določa:
 - stroške za posamezne vrste 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;
 - možnost obročnega odplačila komunalnega prispevka.
- 3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo:
 - površina gradbene parcele stavbe;
 - bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugega gradbenega posega;
 - merila za odmero, določena s tem odlokom.
- 4) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, določena s tem odlokom, so:
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o);
 - faktor namembnosti objekta (F_n);
 - računski faktor površine (F_p) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- 5) 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 in 199/21 – ZureP-3).

2. člen
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v uredbi, ki ureja 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 Destrnik 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 $C_{p_0(i)}$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{t_0(i)}$, 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)	
	$C_{p_0(i)}$	$C_{t_0(i)}$
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 A_{GP} ;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugega gradbenega posega A_{STAVBA} oziroma A_{GIO} ;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} ;
- faktor namembnosti objekta F_n ;
- računski faktor površine F_p ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$.

6. člen

(površina gradbene parcele stavbe A_{GP})

- 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 oziroma 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 njenega dela 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 zemljiških parcel, 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 . Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska površina zemljišča v njegovi lasti, na katerem stoji objekt, manjša od površine, izračunane z uporabo F_p , se upošteva dejanska površina zemljišča v lasti zavezanca.
- 5) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se F_p uporablja pri odmeri komunalnega prispevka tudi v naslednjih primerih:
 - 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	2,0
127 druge nestanovanjske stavbe	2,0

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

7. člen

(bruto tlorisna površina objekta A_{STAVBA} OZ. A_{GIO})

- 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) Če ni na voljo natančnejših podatkov, se način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka uporablja 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 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.

8. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0})

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} :

- delež gradbene parcele stavbe D_{p_0} znaša 0,5;
- delež površine objekta D_{t_0} znaša 0,5.

9. člen

(faktor namembnosti objekta F_n)

- 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:

CC-SI	opis	F_n
<i>Stavbe</i>		
111	enostanovanjske stavbe	0,7
112	večstanovanjske stavbe	1,1
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	gostinske stavbe	1,2
122	poslovne in upravne stavbe	1,2
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, razen 1242	1,3
1242	garažne stavbe	0,7
125	industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	stavbe splošnega družbenega pomena, razen 1265	0,7
1265	stavbe za šport	0,8
127	druge nestanovanjske stavbe	0,7
<i>Gradbeni inženirski objekti</i>		

241	objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5
	<i>Drugi gradbeni posegi</i>	
3113	utrjene površine	1,0

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za gradbene inženirske objekte in za ostale vrste drugih gradbenih posegov, ki prejšnjem odstavku niso navedeni, 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 16 %;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 26 %;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 42 %;

11. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- 1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila državnega predpisa, ki ureja odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Destrnik z odločbo.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in 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 komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje 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 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.
- 5) V primeru obročnega odplačevanja se komunalni prispevek plača v enakih zaporednih mesečnih obrokih, pri čemer obrok ne more biti manjši od 50 EUR. Šteje se, da je komunalni prispevek plačan, ko je plačan zadnji obrok.
- 6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za obročno odplačevanje komunalnega prispevka najpozneje do dne zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Destrnik na predlog zavezanca.
- 7) Če zavezanec, ki mu je bilo odobreno obročno odplačevanje, zamudi s plačilom treh zaporednih obrokov in po opozorilu občine v 30 dneh ne poravna svojih zapadlih obveznosti, zapadejo v takojšnje plačilo tudi vsi preostali neporavnani obroki komunalnega prispevka, razen če se zavezanec in Občinska uprava Občine Destrnik ne dogovorita drugače.
- 8) V primeru obročnega odplačevanja skleneta Občina Destrnik in zavezanec pogodbo, s katero uredita medsebojne obveznosti v zvezi z obročnim plačilom komunalnega prispevka.

12. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor (zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka).
- 2) S tem odlokom je predpisana še občinska oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI), če se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta. V tem primeru se plača komunalni prispevek v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka.

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) Kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu.

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 preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 5/14 in 2/15).
- 2) 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 naslednji dan po objavi.
- 2) Odlok se objavi tudi na spletni strani občine.
- 3) Hramba in vpogled v odlok se zagotavljata na sedežu občine.

Številka:
Datum:

Župan občine Destrnik
Franc PUKŠIČ

OBRAZLOŽITEV

1. PRAVNE PODLAGE

Predpisi s področja urejanja prostora, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US) in novi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21), 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.

Konec lanskega leta je bil sprejet novi Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3; Uradni list RS, št. 199/21), ki se bo začel uporabljati 01. 06. 2022.

Z ZUreP-3 se sistem obračunavanja komunalnega prispevka še nekoliko dopolnjuje in nadgrajuje, za občine pa je bistveno zlasti, da bodo z dnem začetka njegove uporabe prenehali veljati programi opremljanja ter odloki o merilih in odmeri komunalnega prispevka, izdani na podlagi predpisov, veljavnih pred začetkom uporabe ZUreP-2.

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, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3); 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 (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) 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;
- obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar le v primeru odmere po uradni dolžnosti zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

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 in 199/21 – ZUreP-3); 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 Destrnik odmerja komunalni prispevek na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Destrnik (Uradni vestnik Občine Destrnik, št. 5/14 in 2/15). Navedeni odlok je bil sprejet na podlagi ZPNačrt, t.j. na podlagi zakona, veljavnega pred začetkom uporabe ZUreP-2. V skladu z devetim odstavkom 296. člena ZUreP-3 bo z uveljavitvijo ZUreP-3 navedeni odlok prenehal veljati, kar pomeni, da občina na njegovi podlagi več ne bo mogla obračunavati komunalnega prispevka.

Zato je nujno, da Občina Destrnik čim prej nadomesti prej navedene podlage za odmero komunalnega prispevka z novim odlokom, sprejetim na podlagi ZUreP-2. V primeru, da tega ne bi storila, bo morala od 01. 06. 2022 naprej obračunavati komunalni prispevek po pravilniku.

S predlaganim novim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo novim predpisom, t.j. ZUreP-2 oziroma ZUreP-3 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.

Danes oziroma po sedanjem odloku odmerja komunalni prispevek še od javnih površin in prostorov za ravnanje z odpadki.

Stroški na enoto mere, t.j. na m^2 gradbene parcele stavbe $C_{p_0(i)}$ in na m^2 bruto tlorisne površine objekta $C_{t_0(i)}$ za vse vrste obstoječe komunalne opreme so v predlogu odloka 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 enako, kot v dosedanjem odloku o komunalnem prispevku, in sicer tako, da je $D_{p_0} = 0,5$ in $D_{t_0} = 0,5$;
- 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 posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, 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 16 %;
- ⇒ za javni vodovod: p_{sz} znaša 26 %;
- ⇒ za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 42 %.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z oprostivami plačila komunalnega prispevka, upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo ter obročno odplačevanje komunalnega prispevka v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in v primerljivem primeru, t.j. 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 komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

Predlog odloka upošteva zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka. Komunalni prispevek se tako ne bo plačal v primerih, ki jih določa 240. člen ZUreP-3, t.j.:

- v primeru, ko 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;
- za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina; če je občina ali pravna oseba javnega prava investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka upošteva le za ta del objekta.

Predlog odloka določa še občinsko oprostitvev plačila komunalnega prispevka za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI), če se v skladu z zakonom, ki ureja prostor, štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta; v tem primeru se plača komunalni prispevek v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka.

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, da so bili v preteklosti za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom. Pretekla vlaganja uveljavlja zavezanec in jih dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu.

3. NEPOSREDNA UPORABA ZAKONA 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 zakona in uredbe, ki se nanašajo na vprašanja komunalnega prispevka, predvsem naslednja določila:

1. določila zakona:

- 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).

Referenčni predpisi so dosegljivi na naslednjih povezavah:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odločba US): <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7341>
- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21): <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO8249>
- 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, 34/19 in 199/21 – ZUreP-3): <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 in 199/21 – ZUreP-3): <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-stroskov-opremljanja-stavbnih-zemljisc-s-posameznimi-vrstami-komunalne-opreme>
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18 in 199/21 – GZ-1): <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, po katerem se v občini danes obračunava komunalni prispevek. Dodan je tudi izračun komunalnega prispevka po Pravilniku 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 199/21 – ZUreP-3), t.j. po predpisu, po katerem bo občina odmerjala komunalni prispevek po 01. 06. 2022, v kolikor ne bo sprejela lastnega odloka. Za primerjavo so dodani še ustrezni izračuni komunalnega prispevka po veljavnih odlokih za sosednje občine.

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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{p_0}(i) \times D_{p_0}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$ - znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
- A_{GP} - površina gradbene parcele stavbe;
- $C_{p_0}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe;
- D_{p_0} - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
- A_{STAVBA} - bruto tlorisna površina stavbe;
- $C_{t_0}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta;
- D_{t_0} - 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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{GIO}} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

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

Občina	Komunalni prispevek (EUR)					
	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Javne površine	KP skupaj	KP ceste + vodovod
Sveti Andraž v Slov. gor.	1.714,65	618,60	1.246,14		3.579,39	2.333,25
Trnovska vas	2.170,28	186,10	1.063,30	125,75	3.545,43	2.356,38
Juršinci	956,45	599,45	772,2		2.328,10	1.555,90
Ptuj	4.307,46	562,76	988,50	580,38	6.439,10	4.870,22
Lenart	1.908,06	810,42	1.163,88		3.882,36	2.718,48
Duplek	4.608,35	1.577,50	2.340,00		8.525,85	6.185,85
Državni pravilnik	2.608,50	946,50	702,00	106,50	4.363,50	3.555,00
Destnik veljavni odlok	1.195,95	707,00	883,86	36,73	2.823,54	1.902,94
Destnik predlog odloka	1.109,85	700,96	858,06		2.668,87	1.810,81

2. PRIMER 2: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

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

Občina	Komunalni prispevek (EUR)					
	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Javne površine	KP skupaj	KP ceste + vodovod
Sveti Andraž v Slov. gor.	2.249,52	814,83	1.676,89		4.741,24	3.064,35
Trnovska vas	3.160,35	269,72	1.507,24	182,94	5.120,25	3.430,07
Juršinci	1.308,56	823,46	1.083,06		3.215,08	2.132,02
Ptuj	5.639,88	736,49	1.300,94	765,28	8.442,59	6.376,37
Lenart	2.431,97	1.036,78	1.519,40		4.988,15	3.468,75
Duplek	6.304,88	2.167,00	3.282,00		11.753,88	8.471,88
Državni pravilnik	3.568,80	1.300,20	984,60	145,20	5.998,80	4.869,00
Destnik veljavni odlok	1.601,92	946,98	1.174,02	49,21	3.772,13	2.548,90
Destnik predlog odloka	1.564,08	991,59	1.237,07		3.792,74	2.555,67

3. PRIMER 3: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 450 m²
- neto tlorisna površina objekta 170 m², bruto tlorisna površina objekta 204 m²

Občina	Komunalni prispevek (EUR)					
	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Javne površine	KP skupaj	KP ceste + vodovod
Sveti Andraž v Slov. gor.	1.790,15	644,21	1.279,99		3.714,35	2.434,35
Trnovska vas	2.109,30	181,52	1.053,99	122,30	3.467,11	2.290,82
Juršinci	971,69	607,34	771,21		2.350,24	1.579,03
Ptuj	4.502,73	588,44	1.029,98	604,00	6.725,15	5.091,17
Lenart	2.027,72	859,33	1.218,89		4.105,94	2.887,05
Duplek	4.681,76	1.598,25	2.337,00		8.617,01	6.280,01
Državni pravilnik	2.650,05	958,95	701,10	108,45	4.418,55	3.609,00
Destnik veljavni odlok	1.232,15	728,41	915,54	37,83	2.913,93	1.960,56
Destnik predlog odloka	1.178,35	695,84	840,17		2.714,36	1.874,19

4. PRIMER 4: NESTANOVANJSKA KMETIJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 1.000 m²
- neto tlorisna površina objekta 300 m², bruto tlorisna površina objekta 360 m²

Občina	Komunalni prispevek (EUR)					
	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Javne površine	KP skupaj	KP z oprostitevjo
Sveti Andraž v Slov. gor.	2.824,50	1.023,00	0,00		3.847,50	
Trnovska vas	4.340,55	372,20	0,00		4.712,75	
Juršinci	1.437,70	908,20	0,00		2.345,90	
Ptuj	7.081,79	924,80	0,00		8.006,59	
Lenart	2.485,56	1.063,92	0,00		3.549,48	887,37
Duplek	6.927,10	2.390,00	0,00		9.317,10	
Državni pravilnik	5.217,00	1.893,00	0,00	213,00	7.323,00	
Destnik veljavni odlok	2.391,89	1.414,00	0,00	73,45	3.879,34	
Destnik predlog odloka	2.367,68	1.401,92	0,00		3.769,60	1.884,80