



**OBČINA CERKLJE**  
**NA GORENJSKEM**

Trg Davorina Jenka 13, 4207 Cerklje  
e-mail: obcinacerklje@siol.net  
☎ 04/28 15 820 ☎ 04/ 28 15 800

Številka: 032-03/2018-378  
Datum: 16.3.2022

**OBČINSKI SVET**  
**OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM**

ZADEVA:	<b>ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM – predlog</b>
PРАВNA PODLAGA:	218., 227. in 228. člen Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/1919 in 199/21 – ZUreP-3) in 7. ter 16. člen Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 7/16, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21)
PREDLAGATELJ:	Župan, g. Franc Čebulj
PRIpravljALCI:	Tanja Maļovrh, občinska uprava Romana Žepič, občinska uprava Ivo Kejžar, Ipsum, okoljske investicije d.o.o. Domžale
NAMEN:	Obravnava in sprejem predloga odloka v drugi (2.) obravnavi.

**OBRAZLOŽITEV:**

V Občini Cerklje na Gorenjskem trenutno veljata Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Cerklje na Gorenjskem (UV Občine Cerklje na Gor., št. 3/2015 in 2/2016, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2017, 27/2019) in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki je bila zgrajena v obdobju 2008-2013 in bo zgrajena v obdobju 2014-

2015 v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/14, 2/15, 3/15, 4/15 in 4/15-UPB-1).

V letu 2017 je v veljavo stopil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US). V letu 2019 je bila sprejeta 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/1919 in 199/21 – ZUreP-3) (v nadaljevanju: Uredba). V letu 2021 je bil sprejet še naslednji Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Ur. l. RS, št. 199/21), ki pa v dokončno veljavo stopi 1. junija 2022. Ta zakon podaljšuje veljavnost navedene Uredbe.

Zaradi navedenih novih državnih predpisov mora Občina Cerklje na Gorenjskem lastne predpise uskladiti z novo zakonodajo in posledično sprejeti tudi Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem.

Veljavno zakonsko podlago predstavljajo določbe Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Ur. l. RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), ki v 217. členu predpisuje, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo določi na osnovi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in elaborata je določena z Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/1919 in 199/21 – ZUreP-3). V predlogu odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upošteva tudi določila Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3, Ur. l. RS, št. 199/21).

Občina Cerklje na Gorenjskem obravnava Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (v nadaljevanju: Odlok) dvofazno. Osnutek Odloka je bil sprejet na 15. redni seji občinskega sveta, ki je bila 24. 3. 2021. Cilj Odloka je usklajenost občinskega predpisa z državnimi. Odlok predstavlja podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka.

S sprejetjem tega predloga odloka bosta nehala veljati:

1. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/15 in 2/16 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/17 in 27/19) in
2. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki je bila zgrajena v obdobju 2008-2013 in bo zgrajena v obdobju 2014-2015 v občini

Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/14, 2/15, 3/15, 4/15 in 4/15-UPB-1).

Bistvena sprememba, ki jo uveljavlja nova zakonodaja, je opustitev razmejitve med primarnim in sekundarnim omrežjem. V kolikor je sekundarno komunalno opremo zgradil investitor, se je štelo, da je plačal del komunalnega prispevka za sekundarno omrežje v naravi. Za primarni del pa se je komunalni prispevek plačal ločeno.

Po novi metodologiji ni več termina »obračunsko območje«. Namesto tega se uporablja »oskrbno območje«. Na območju občine je za eno vrsto komunalne opreme lahko določeno le eno oskrbno območje. Oskrbno območje je v osnovi podobno obračunskemu območju, tako da to ne predstavlja bistvene razlike glede na veljaven odlok. Skladno s predlogom Odloka bodo na območju občine Cerklje na Gorenjskem tri (3) oskrbna območja:

1. Cestno omrežje, ravnanje z odpadki in javne površine z oznako oskrbnega območja OS\_CEOJ\_1.
2. Kanalizacija z oznako oskrbnega območja OS\_K\_2.
3. Vodovod oz. vodovodno omrežje z oznako oskrbnega območja OS\_V\_3.

Na območju občine Cerklje na Gorenjskem se ureja sledeča komunalna oprema:

- cestno omrežje
- vodovodno omrežje
- kanalizacijsko omrežje
- objekti za ravnanje z odpadki in
- javne površine.

Tudi v obstoječem odloku se je obravnavalo enako komunalno opremo.

Na podlagi 22. člena Uredbe so bili stroški obstoječe komunalne opreme določeni na sledeč način:

- podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev), ali
- nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, ki zagotavlja primerljivo zmogljivost in raven komunalne oskrbe kot obstoječa komunalna oprema.

Poleg spremenjene zakonodaje je pomembno še dejstvo, da je Občina Cerklje na Gorenjskem v zadnjem desetletju veliko vlagala v občinsko komunalno opremo, vendar je bil s temi spremembami obstoječ oz. veljaven odlok sproti noveliran.

Elaborat zajema opis območja obravnave, opis obstoječe komunalne opreme z oceno vrednosti, opredelitev oskrbnega območja, to je gradbenih parcel stavb ter bruto tlorisnih površin objektov, ter preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na

enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Ta Odlok določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v okviru zakonsko določenih omejitev: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{po}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{to}$ ), faktorje namembnosti objekta ( $F_n$ ) za objekte različnih namembnosti, računski faktor površine ( $F_p$ ) in prispevno stopnjo zavezanca ( $p_{sz}$ ).

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta se glede na prejšnji odlok ohranja na 0,60 : 0,40.

Faktorji namembnosti (prej faktorji dejavnosti) so določeni čim bolj enotno, z znižanjem faktorja se spodbuja gradnja kmetijskih stavb. V osnovi so faktorji namembnosti enaki prejšnjim faktorjem dejavnosti, zato jih ohranjamo večinoma enake.

Predlog odloka določa tudi oprostitev plačila komunalnega prispevka za objekte namenjene opravljanju kmetijske dejavnosti (CC-SI 1271) v višini 50%.

Predlog odloka vnaša tudi možnost upoštevanja preteklih vlaganj ob izboljšanju opremljenosti s komunalno opremo na delu oskrbnega območja. V zadnjih letih je Občina Cerklje na Gorenjskem prevzela vaški vodovod Štefanja Gora in ga delno obnovila, delno pa ga bo še dodatno uredila. Zaradi navedenega bo Občina po uradni dolžnosti morala obračunati komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti. Po sprejetju predloga odloka bodo lahko upoštevana pretekla vlaganja v vodovodni sistem na tem območju in sicer v višini 60%.

Zaradi potrebnih zakonskih uskladitev in uskladitve stanja obstoječe komunalne infrastrukture se občinskemu svetu Občine Cerklje na Gorenjskem predlaga, da sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem (skupaj z Elaboratom za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Cerklje na Gorenjskem).

## FINANČNE POSLEDICE

V spodnji tabeli (**tabela 1**) je primerjava med izračunanim komunalnim prispevkom po sedaj veljavnem odloku iz leta 2017 in izračunanim komunalnim prispevkom po predlaganem predlogu novega Odloka. Razvidno je, da so zneski v večini primerov primerljivi, v povprečju povečani za pet odstotkov.

**Tabela 1:**

Namembnost	A <sub>GP</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>ST</sub> AVBA [m <sup>2</sup> ]	D p <sub>o</sub>	Dt o	Fn	KP <sub>obstoječa</sub>	2021/ 2017	KP	A <sub>NT</sub> P [m <sup>2</sup> ]	D p <sub>o</sub>	Dt o	K <sub>de</sub> javn ost
Enostanovanjska	500	216	0,6	0,4	0,7	8.622,24 €	1,07	8.082,77 €	180	0,4	0,6	0,8
Enostanovanjska	650	300	0,6	0,4	0,7	11.547,60 €	1,06	10.852,20 €	250	0,4	0,6	0,8
Enostanovanjska	800	240	0,6	0,4	0,7	11.932,80 €	1,08	11.037,12 €	200	0,4	0,6	0,8
Dvostanovanjska	1000	360	0,6	0,4	0,7	15.974,40 €	1,07	14.873,28 €	300	0,4	0,6	1
Večstanovanjska	2500	2000	0,6	0,4	0,7	59.340,00 €	1,04	56.933,18 €	1667	0,4	0,6	1
Večstanovanjska	5500	4400	0,6	0,4	0,7	130.548,00 €	1,04	125.244,38 €	3667	0,4	0,6	1
Kmetijstvo (oprostitev v višini 50%)	1500	1000	0,6	0,4	0,5	13.518,00 €	0,53	25.432,87 €	833	0,4	0,6	0,7
Poslovna	4500	2400	0,6	0,4	1	103.788,00 €	1,04	99.390,00 €	2000	0,4	0,6	1
Trgovska	7500	2400	0,6	0,4	1	132.660,00 €	1,06	124.626,00 €	2000	0,4	0,6	1,3
Industrija	3000	1500	0,6	0,4	0,7	55.332,00 €	1,06	52.158,00 €	1250	0,4	0,6	0,7

**Opomba:** Prispevne stopnje ( $p_{sz}$ ) so za ceste, vodovod, kanalizacijo, ravnanje z odpadki in javne površine 100%.

S tem odlokom preneha veljati tudi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za kanalizacijo komunalnih odpadnih vod, ki je bila zgrajena v obdobju 2008-2013 in bo zgrajena v obdobju 2014-2015 v občini Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 1/14, 2/15,

3/15, 4/15 in 4/15-UPB-1). V nadaljevanju se bo odmerne odločbe zaradi izboljšanja opremljenosti izdajalo skladno s predlaganim odlokom, zato v nadaljevanju podajamo tudi tabelo (**tabela 2**) tovrstnih finančnih posledic pri odmerah komunalnega prispevka za kanalizacijo komunalnih odpadnih vod po uradni dolžnosti.

**Tabela 2:**

Namembnost	A <sub>GP</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>STAVBA</sub> [m <sup>2</sup> ]	Dp <sub>o</sub>	Dt <sub>o</sub>	Fn	Fp	KP <sub>obstoječa</sub>	2022/ 2014	KP - kanalizacija
<b>Predlog Odloka 2022</b>									<b>Veljaven Odlok 2014</b>
Stanovanjska	109	319,08	0,6	0,4	0,7	2,20	1.524,43 €	1,01	1.511,64 €
Stanovanjska	153	372,84	0,6	0,4	0,7	2,20	1.893,95 €	1,01	1.874,39 €
Stanovanjska	82	162,12	0,6	0,4	0,7	2,20	891,54 €	0,98	912,64 €
Stanovanjska	127	335,88	0,6	0,4	0,7	2,20	1.658,58 €	1,02	1.620,23 €
Stanovanjska	168	659,64	0,6	0,4	0,7	2,20	2.899,44 €	1,09	2.668,33 €
Stanovanjska	149	376,20	0,6	0,4	0,7	2,20	1.887,38 €	1,02	1.857,34 €
Stanovanjska	141	273,6	0,6	0,4	0,7	2,20	1.516,09 €	0,97	1.556,70 €
Stanovanjska	153	372,84	0,6	0,4	0,7	2,20	1.893,95 €	1,01	1.874,39 €
Stanovanjska	148	475,92	0,6	0,4	0,7	2,20	2.209,66 €	0,96	2.296,07 €
Stan + nastanitveni	270	1.039,68	0,6	0,4	0,7	2,20	4.592,80 €	1,08	4.238,45 €

**Opomba:** Pri izboljšanju opremljenosti s komunalno opremo se podatke o nepremičninah zajame iz uradnih evidenc. Namesto površine gradbene parcele (A<sub>GP</sub>) se uporabi površina stika stavbe s tlemi (stavbišče), ki se ga pomnoži s faktorjem parcele (F<sub>p</sub>). Prav tako se iz uradnih evidenc zajame tudi bruto tlorisne površine (A<sub>STAVBA</sub>) oz. neto tlorisne površine, ki se jih pomnoži z zakonsko določenim faktorjem 1,2.

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem.

**SKLEP:**

**Občinski svet Občine Cerklje na Gorenjskem sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Cerklje na Gorenjskem, v predloženem besedilu.**

Občina Cerklje na Gorenjskem  
ŽUPAN  
FRANC ČEBULJ, l.r.

*Priloge:*

- 1. Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Cerklje na Gorenjskem – predlog,*
- 2. Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Cerklje na Gorenjskem, št. 106-65/21, ki ga je v marcu 2021, dopolnitev marec 2022, izdelal IPSUM d.o.o.,*
- 3. Elaborat o določitvi obsega preteklih vlaganj v komunalno opremo (vodovod) pri odmeri komunalnega prispevka po uradni dolžnosti za obstoječo komunalno opremo na območju naselja Štefanja gora, št. 106-72/22, ki ga je v marcu 2022 izdelal IPSUM d.o.o.*