

Gradivo za sejo Občinskega sveta občine Črnomelj v juliju 2017

Zadeva: **PREDLOG ZA IZDAJO ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE ČRNOMELJ**

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **1. PRAVNA PODLAGA**

Pravne podlage za sprejem Odloka o spremembah in dopolnitvah programa opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj so:

- Zakon o prostorskem načrtovanju (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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), ki v prvem odstavku 74. člena določa, da se opremljanje zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, v tretjem odstavku 74. člena določa, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom ter v 79. členu opredeljuje komunalni prispevek;
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), ki v 4. členu določa vsebino programa opremljanja, v 8. členu podlage za odmero komunalnega prispevka in v 17. členu, da mora biti program opremljanja sprejet v obliki odloka;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07), ki v 7. členu opredeljuje podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- Statut Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/2011, 24/2014, 66/2016.) – v 16. členu je opredeljeno, da je Občinski svet Občine Črnomelj pristojen za sprejemanje predpisov Občine Črnomelj.

### **2. OCENA STANJA**

Na območju Občine Črnomelj je trenutno v veljavi Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/2013 in 24/2014), ki obravnava obstoječo in načrtovano komunalno opremo na območju celotne občine. Občina Črnomelj je v času od sprejetja veljavnega programa opremljanja dograjevala obstoječa omrežja (predvsem vodovodno omrežje) sprejela novo kategorizacijo občinskih cest in posodobila evidence katastrov komunalne infrastrukture, zaradi česar so potrebne spremembe in dopolnitve veljavnega programa opremljanja in njegova uskladitev z dejanskim stanjem opremljenosti stavbnih zemljišč na območju Občine Črnomelj.

### **3. POVZETEK BISTVENIH VSEBINSKIH SPREMEMB PROGRAMA OPREMLJANJA**

#### **Ceste in pripadajoči objekti**

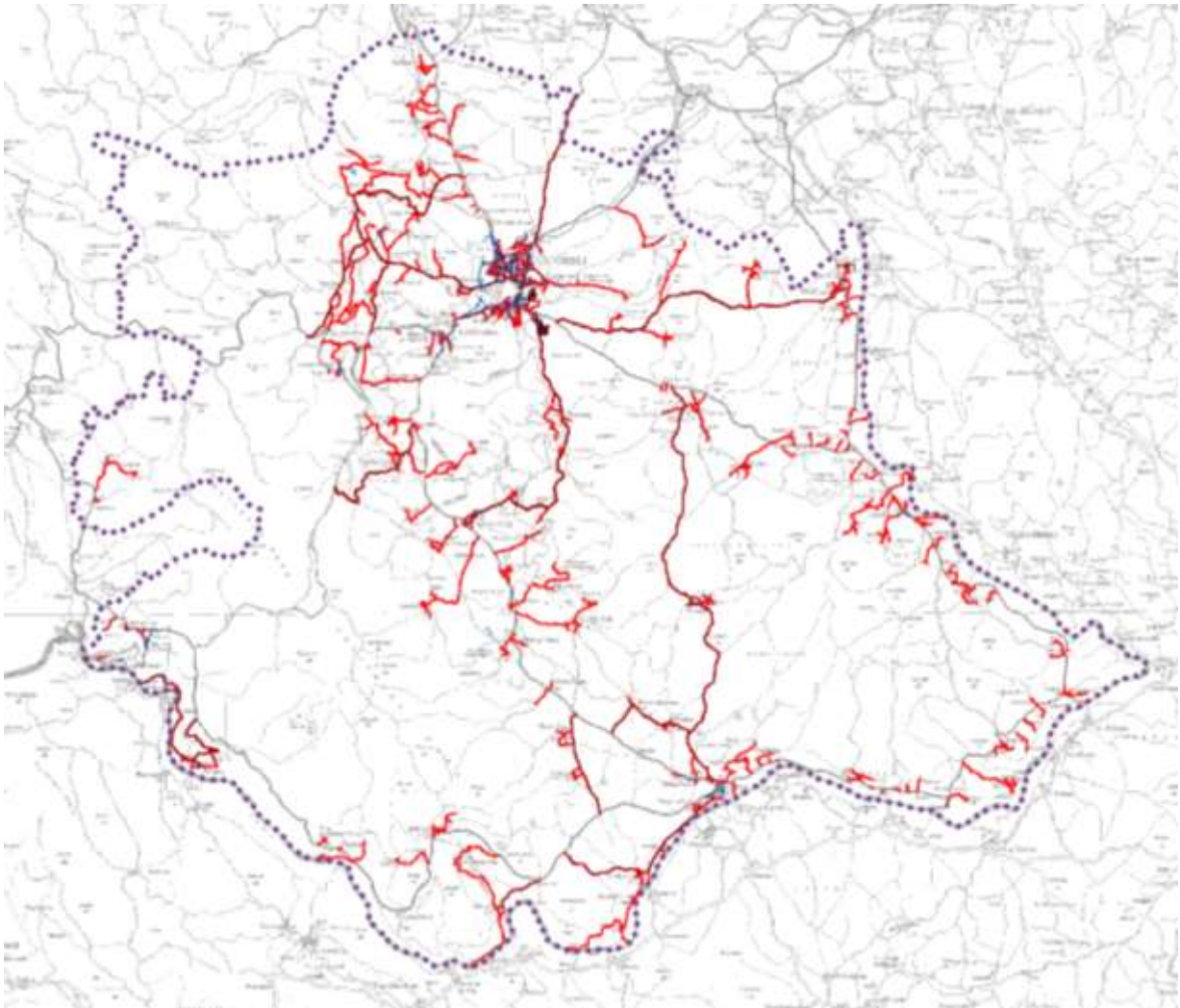
Upoštevane so naslednje bistvene spremembe:

- Spremembe zaradi spremenjene kategorizacije občinskih cest na osnovi Odloka o kategorizaciji občinskih cest v občini Črnomelj (Uradni list RS, št. 8/2016).
- Upoštevale so se dejanske vrednosti naslednjih investicij: hodnik za pešce Lokve, obvoznica Črnomelj (kolesarska steza in hodnik za pešce), javna razsvetljava na obvoznici Črnomelj (2. in 3.

faza), kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo v Gribljah, kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo z opornim zidom – akvadukt Črnomelj.

- Izboljšan kataster javne razsvetljave.
- Upoštevane vrednosti iz veljavnega programa opremljana so se indeksirale od 30. 11. 2012 do 31. 12. 2016 z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

V skladu z zgornjimi spremembami je prišlo do sprememb vsote površin parcel, vsote neto tlorisne površin objektov, skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme in obračunskih stroškov komunale opreme na enoto mere.



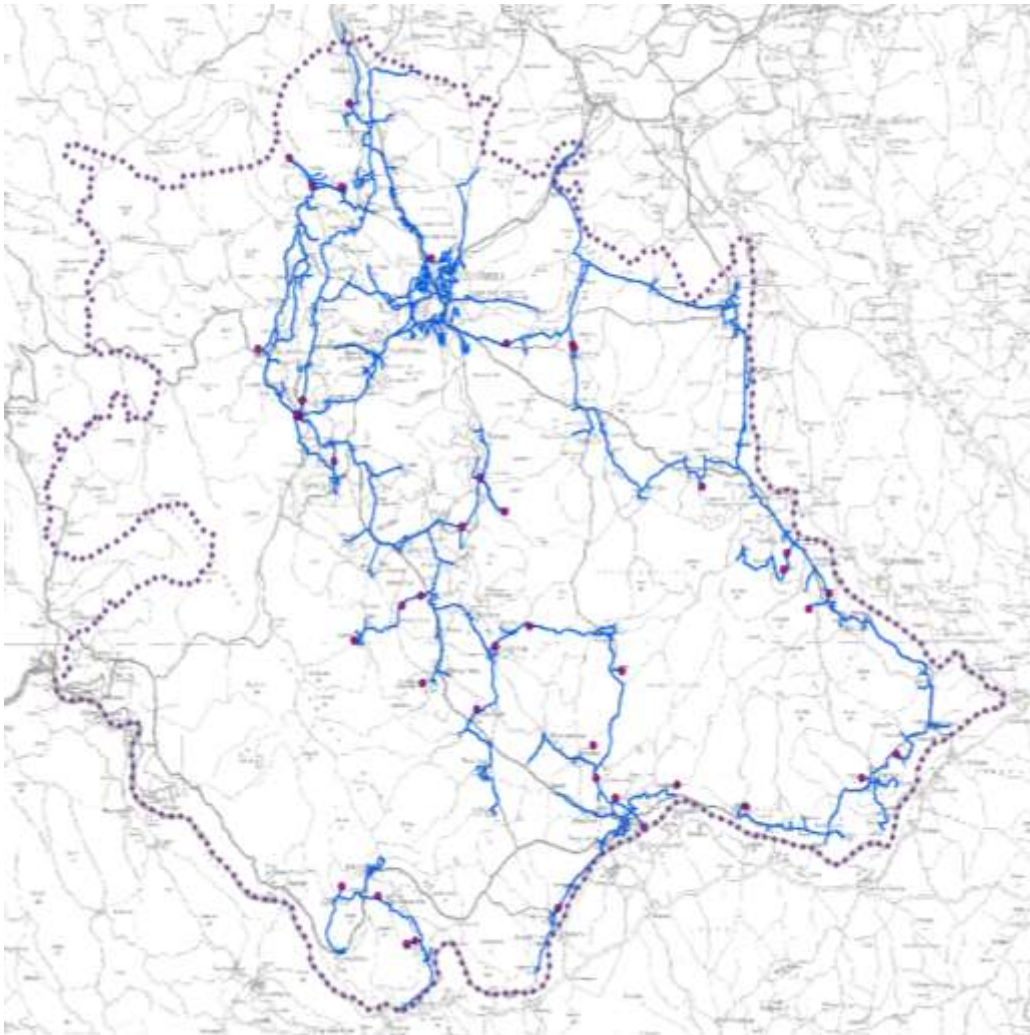
*Slika 1: Ceste in pripadajoči objekti v Občini Črnomelj*

## Vodovodno omrežje

Upoštevane so naslednje bistvene spremembe:

- Upoštevale so se dejanske vrednosti naslednjih vodovodnih sistemov (vključno z objekti): višinski del vodovodnega omrežja, vodovod Belčji vrh – Bojanci, vodovodno omrežje Finki, vodovodno omrežje Dobljče – Nestoplja vas, vodovodno omrežje Dobljče – Zilje, oskrbni vodovod Kanižarica – Črnomelj, vodovodno omrežje Dobljče – Vinica.
- Upoštevale so se načrtovane investicije dodatnih sekundarnih vodovodnih omrežij v letu 2017, in sicer: izgradnja sekundarnih vodovodov v občini Črnomelj za naselje Dragoši, in del naselja Rodine.
- Manjše spremembe zaradi posodobljenega katastra vodovodnega sistema.
- Upoštevane vrednosti iz veljavnega programa opremljanja so se indeksirale od 30. 11. 2012 do 31. 12. 2016 z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

V skladu z zgornjimi spremembami je prišlo do sprememb vsote površin parcel, vsote neto tlorisne površin objektov, skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme in obračunskih stroškov komunale opreme na enoto mere.



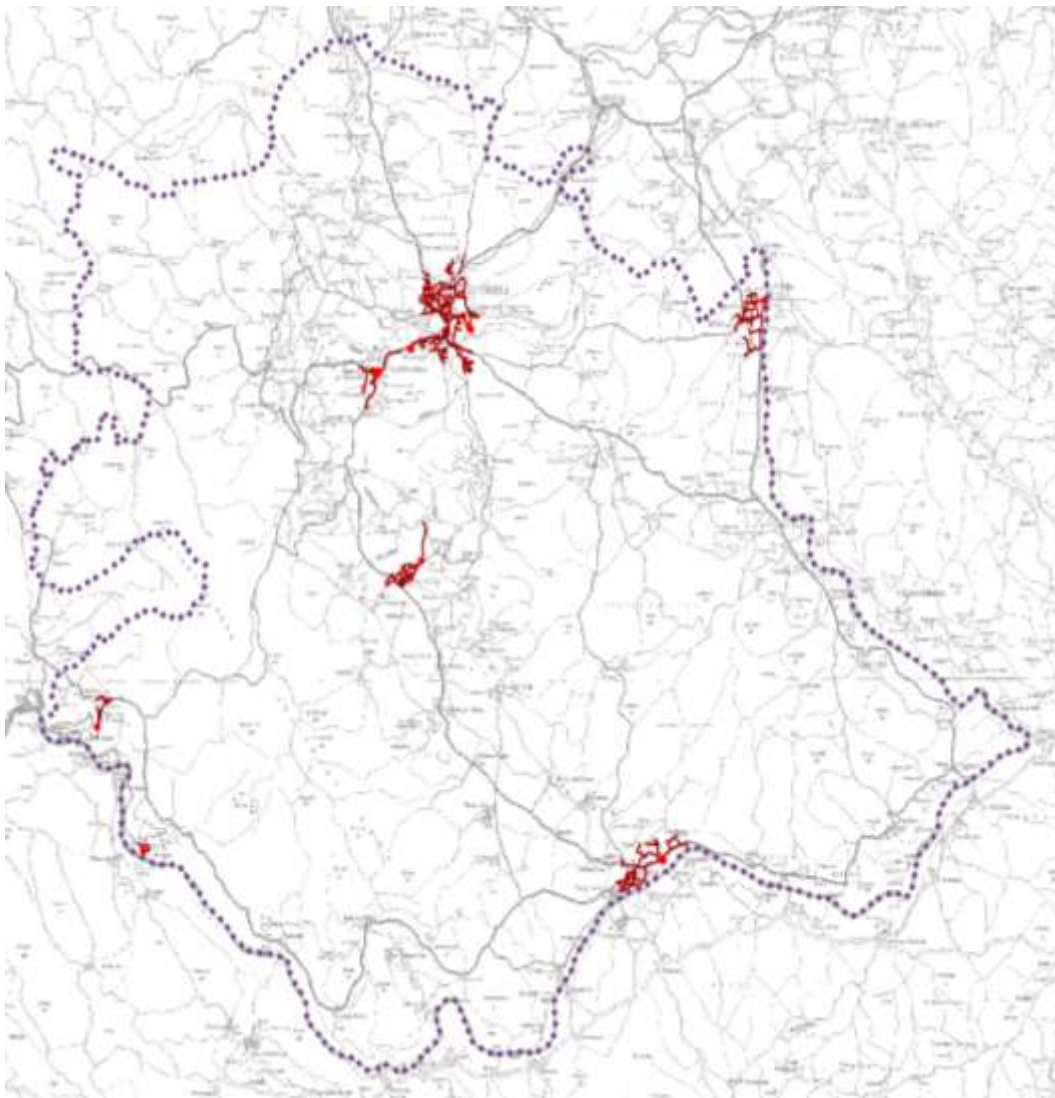
Slika 2: Vodovodno omrežje v Občini Črnomelj

## Kanalizacijsko omrežje

Upoštewane so naslednje bistvene spremembe:

- Upoštevale so se dejanske vrednosti naslednjih kanalizacijskih sistemov: Griblje, Vinica z dodatnim kanalom K8, Ulica na bregu v Črnomlju (vključno s prečrpavališčem) in akvadukt Črnomelj.
- Upoštewane vrednosti iz veljavnega programa opremljanja so se indeksirale od 30. 11. 2012 do 31. 12. 2016 z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- Manjše spremembe zaradi posodobljenega katastra kanalizacijskega omrežja.

V skladu z zgornjimi spremembami je prišlo do sprememb vsote površin parcel, vsote neto tlorisne površin objektov, skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme in obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere.



*Slika 3: Kanalizacijsko omrežje v Občini Črnomelj*

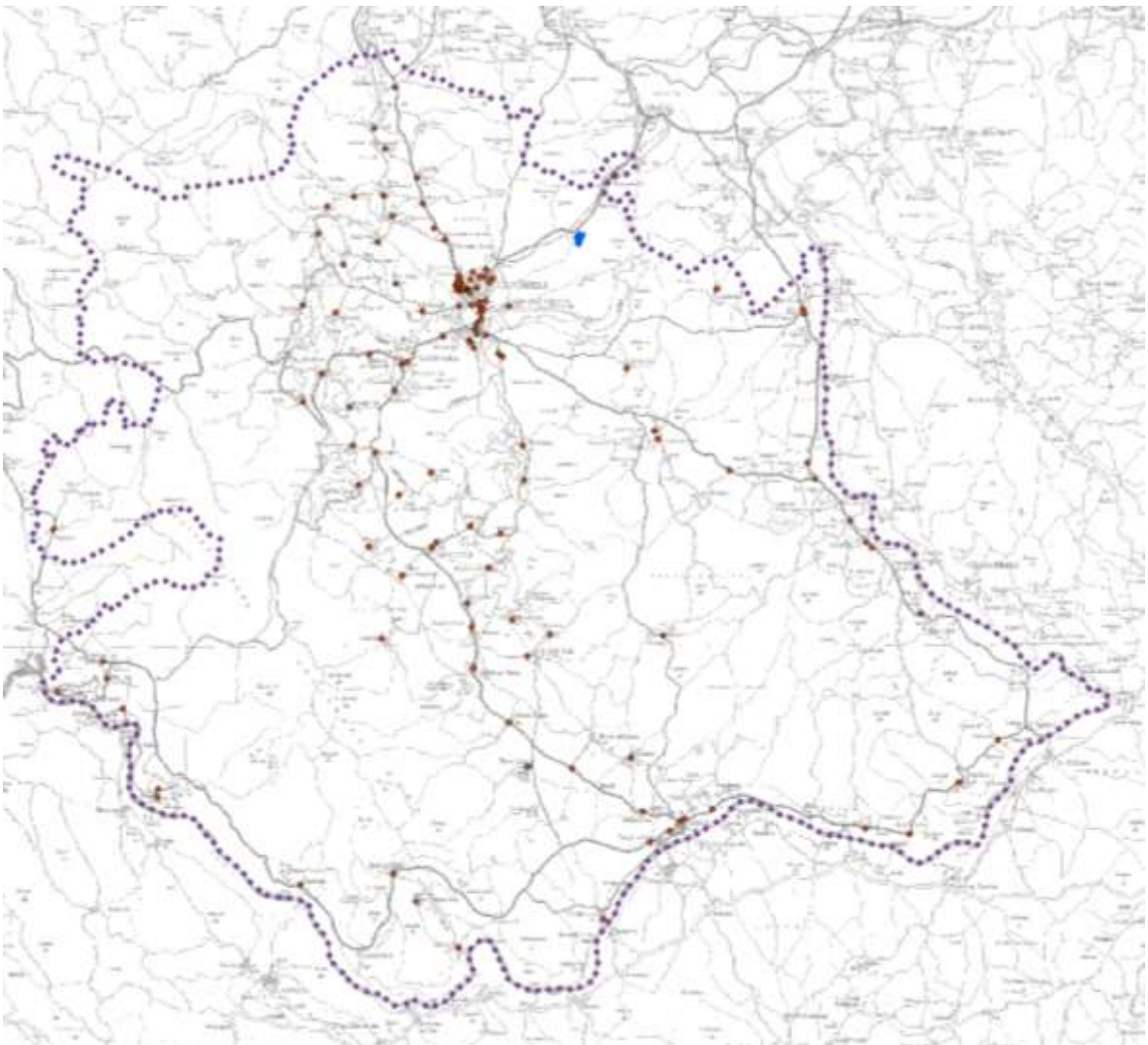


## Objekti za ravnanje z odpadki

Upoštevane so naslednje bistvene spremembe:

- Investicije iz NRP za tekoče in naslednje leto, in sicer investicija v izgradnjo čistilne naprave na Leskovcu na CEROD (center za ravnanje z odpadki Krško) in ureditev ekoloških otokov.
- Spremembe zaradi posodobljenega katastra ekoloških otokov (16 dodatnih ekoloških otokov).
- Upoštevane vrednosti iz veljavnega programa opremljana so se indeksirale od 30. 11. 2012 do 31. 12. 2016 z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.
- V obstoječem programu opremljanja upoštevana investicija iz NRP OB0117-07-0124 CEROD se ni izvedla, zato se ni upoštevala v spremembah in dopolnitvah programa opremljanja.

V skladu z zgornjimi spremembami je prišlo do sprememb vsote površin parcel, vsote neto tlorisne površin objektov, skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme in obračunskih stroškov komunale opreme na enoto mere.



Slika 4: Objekti za ravnanje z odpadki v Občini Črnomelj

## Javne odprte in zelene površine

V spremembah in dopolnitvah programa opremljanja je upoštevana posodobljena evidenca javnih odprtih in zelenih površin, ki vključuje parkovne površine. Upoštevane vrednosti iz veljavnega programa opremljanja so se indeksirale od 30. 11. 2012 do 31. 12. 2016 z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

V skladu z zgornjimi spremembami je prišlo do sprememb vsote površin parcel, vsote neto tlorisne površin objektov, skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme in obračunskih stroškov komunale opreme na enoto mere.



Slika 5: Javne odprte in zelene površine v Občini Črnomelj

## Skupni in obračunski stroški

Skupni in obračunski stroški ob upoštevanju zgoraj opisanih sprememb in dopolnitev programa opremljanja so:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Skupni stroški (EUR)	Obračunski stroški (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	CE (primar)	25.147.480	23.467.254
	CE (sekundar)	32.103.274	30.486.883
Vodovodno omrežje	VO (primar)	14.536.519	7.955.045
	VO (sekundar)	13.418.325	7.343.118
Kanalizacijsko omrežje	KA (primar)	8.033.697	5.024.284
	KA (sekundar)	7.055.668	4.491.908
Objekti za ravnanje z odpadki	RO	2.623.944	570.793
Javne odprte in zelene površine	JP	1.016.685	965.851
<b>Skupaj</b>		<b>103.935.592</b>	<b>80.305.136</b>

## Obračunski stroški na enoto mere

Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), ob upoštevanju zgoraj opisanih sprememb in dopolnitev programa opremljanja, so:

CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI		
Obračunsko območje	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )
CE (primar)	2,05	5,36
CE (sekundar)	2,88	7,68

VODOVODNO OMREŽJE		
Obračunsko območje	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )
VO (primar)	0,76	1,98
VO (sekundar)	0,76	2,03

KANALIZACIJSKO OMREŽJE		
Obračunsko območje	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )
KA (primar)	1,18	2,46
KA (sekundar)	1,33	2,77

OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI		
Obračunsko območje	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )
RO	0,05	0,13

JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE		
Obračunsko območje	Cp (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (EUR/m <sup>2</sup> )
JP	0,43	0,80

### **Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka**

S spremembami in dopolnitvami programa opremljanja se faktorji dejavnosti in razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) ne spreminjajo.

### **Oprostitve plačila komunalnega prispevka**

S spremembami in dopolnitvami programa opremljanja se oprostitve plačila komunalnega prispevka ne spreminjajo.

### **Posebnosti pri odmeri komunalnega prispevka**

Na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica za namen graditve objektov v ureditvenih enotah na območju OPPN TRIS se upošteva, da je bil v preteklosti z opremljanjem teh stavbnih zemljišč komunalni prispevek že plačan za obračunska območja CE (sekundar), VO (sekundar) in KA (sekundar), zato se na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica odmeri komunalni prispevek za obračunska območja CE (primar), VO (primar), KA (primar) in RO. V primeru sprejetja novega Programa opremljanja samo za območje ČR/14 – OPPN Tehnološko razvojno industrijskega središča (TRIS), bo občinski svet občine Črnomelj obravnaval nov Odlok o programu opremljanja za cono »TRIS«, ki bo določal nove izhodiščne vrednosti in pogoje za obračun komunalnega prispevka za investitorje v coni TRIS.

## **4. VPLIV SPREMEMB IN DOPOLNITEV PROGRAMA OPREMLJANJA NA IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP = (Aparcela \cdot Cp \cdot Dp) + (Kdejavnost \cdot Atlorisna \cdot Ct \cdot Dt)$$

pri čemer je:

- KP: komunalni prispevek,
- Aparcela: površina parcele,
- Cp: obračunski strošek na enoto (m<sup>2</sup>) parcele,
- Dp: delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
- Kdejavnost: faktor dejavnosti,
- Atlorisna: neto tlorisna površina objekta,
- Ct: obračunski strošek na enoto (m<sup>2</sup>) neto tlorisne površine objekta,
- Dt: delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.



Spodaj je prikaz izračuna komunalnega prispevka po predlaganem osnutku odloka in veljavnem odloku za posamezne vrste objektov.

<b>Primer 1: Enodružinska stanovanjska hiša</b>		
Komunalna opremljenost	CE, VO, KA, RO, JP	
Površina parcele (m2)	704	
Neto tlorisna površina objekta (m2)	140	
Faktor dejavnosti	1	
Razmerje med Dp in Dt	0,3	0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	2.235,78	2.319,14
Vodovodno omrežje	695,79	714,00
Kanalizacijsko omrežje	1.087,68	1.042,54
Objekti za ravnanje z odpadki	25,50	23,30
Javne odprte in zelene površine	106,05	169,22
<b>Skupaj</b>	<b>4.150,79</b>	<b>4.268,20</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 117,41</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 2,75</b>

<b>Primer 2: Enodružinska stanovanjska hiša</b>		
Komunalna opremljenost	VO, CE, RO	
Površina parcele (m2)	704	
Neto tlorisna površina objekta (m2)	140	
Faktor dejavnosti	1	
Razmerje med Dp in Dt	0,3	0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	2.235,78	2.319,14
Vodovodno omrežje	695,79	714,00
Kanalizacijsko omrežje		
Objekti za ravnanje z odpadki	25,50	23,30
Javne odprte in zelene površine		
<b>Skupaj</b>	<b>2.957,07</b>	<b>3.056,44</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 99,37</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 3,25</b>

**Primer 3: Večstanovanjski objekt**

Komunalna opremljenost	VO, KA, CE, JZ, RO	
Površina parcele (m2)		1303
Neto tlorisna površina objekta (m2)		631
Faktor dejavnosti		1,1
Razmerje med Dp in Dt		0,3 0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	7.962,74	8.262,88
Vodovodno omrežje	2.471,02	2.542,51
Kanalizacijsko omrežje	3.669,62	3.522,06
Objekti za ravnanje z odpadki	91,97	82,71
Javne odprte in zelene površine	346,57	556,78
<b>Skupaj</b>	<b>14.541,91</b>	<b>14.966,94</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 425,03</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 2,84</b>

**Primer 4: Poslovni objekt**

Komunalna opremljenost	VO, KA, CE, JZ, RO	
Površina parcele (m2)		600
Neto tlorisna površina objekta (m2)		193
Faktor dejavnosti		1
Razmerje med Dp in Dt		0,3 0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	2.553,35	2.649,10
Vodovodno omrežje	793,43	815,35
Kanalizacijsko omrežje	1.207,59	1.158,28
Objekti za ravnanje z odpadki	29,32	26,56
Javne odprte in zelene površine	115,84	185,48
<b>Skupaj</b>	<b>4.699,53</b>	<b>4.834,78</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 135,25</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 2,80</b>

**Primer 5: Kmetijski objekt**

Komunalna opremljenost	VO, CE, RO		
Površina parcele (m2)		600	
Neto tlorisna površina objekta (m2)		150	
Faktor dejavnosti		0,7	
Razmerje med Dp in Dt		0,3	0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	1.779,60	1.845,84
Vodovodno omrežje	554,06	568,34
Kanalizacijsko omrežje		
Objekti za ravnanje z odpadki	20,26	18,56
Javne odprte in zelene površine		
<b>Skupaj</b>	<b>2.353,92</b>	<b>2.432,73</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 78,81</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 3,24</b>

**Primer 6: Kmetijski objekt - zidanica**

Komunalna opremljenost	CE, RO		
Površina parcele (m2)		600	
Neto tlorisna površina objekta (m2)		198	
Faktor dejavnosti		0,7	
Razmerje med Dp in Dt		0,3	0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti	2.075,03	2.152,54
Vodovodno omrežje		
Kanalizacijsko omrežje		
Objekti za ravnanje z odpadki	23,72	21,61
Javne odprte in zelene površine		
<b>Skupaj</b>	<b>2.098,75</b>	<b>2.174,15</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 75,40</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 3,47</b>

**Primer 7: Industrijski objekt v TRIS Kanižarica**

Komunalna opremljenost	CE, VO, KA, RO	
Površina parcele (m <sup>2</sup> )		2140
Neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )		810
Faktor dejavnosti		0,9
Razmerje med Dp in Dt		0,3 0,7

Komunalna oprema	Veljavni odlok	Osnutek odloka
	Komunalni prispevek (EUR)	Komunalni prispevek (EUR)
Ceste in pripadajoči objekti		4.051,31
Vodovodno omrežje		1.498,31
Kanalizacijsko omrežje		2.012,57
Objekti za ravnanje z odpadki		98,44
Javne odprte in zelene površine		
<b>Skupaj</b>		<b>7.660,63</b>
	<b>Razlika (EUR)</b>	<b>+ 7.660,63</b>
	<b>Razlika (%)</b>	<b>+ 100,00</b>

**5. POVZETEK BISTVENIH SPREMEMB ODLOKA**

Besedilo odloka je spremenjeno tako, da je usklajeno z vsemi spremembami navedenimi v 3. poglavju te obrazložitve. Vsebina odloka je skladna s vsebino Uredbe o opremljanju stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnika merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07). Bistvene spremembe odloka so naslednje:

- Spremenjeni skupni in obračunski stroški ter stroški na enoto mere (m<sup>2</sup> parcele (Cp) in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (Ct)), kar posledično pomeni nekoliko višje komunalne prispevke v občini Črnomelj.
- Zaradi pričetkov postopkov urejanja lastniških razmerij v poslovni coni TRIS se s spremembami in dopolnitvami odloka v tej coni obračuna komunalni prispevek za primarne ceste in pripadajoče objekte, primarno vodovodno omrežje, primarno kanalizacijsko omrežje ter objekte za ravnanje z odpadki. V primeru sprejetja novega Programa opremljanja samo za območje ČR/14 – OPPN Tehnološko razvojno industrijskega središča (TRIS), bo občinski svet občine Črnomelj obravnaval nov Odlok o programu opremljanja za cono »TRIS«, ki bo določal nove izhodiščne vrednosti in pogoje za obračun komunalnega prispevka v coni TRIS.«

**PREDLOG SKLEPA:**

Občinski svet Občine Črnomelj sprejme predlog za izdajo Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj. V kolikor nanj nima pripomb na isti seji sprejme tudi predlog odloka.

Pripravila:

- Gregor Požek, OU
- Marko Fatur (LUZ, d.d.)

Predlagateljica:

Županja  
Mojca Čemas Stjepanovič, univ.dipl.ekon.

Priloga:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj
- Čistopis Odloka;

## **MNENJE ODBORA ZA GOSPODASTVO IN KOMUNALNO INFRASTRUKTURO:**

Odbor za gospodarstvo in komunalno infrastrukturo je na svoji 19. redni seji, dne 26.06.2017 obravnaval gradivo »Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj«. Odbor Predlaga, da občinski svet občine Črnomelj predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj sprejme v predlagani vsebini in hkrati predlagamo, da se do naslednje seje OS občine Črnomelj ustrezno spremeni vsebina 8. člena Pravilnika o merilih za olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka za območje občine Črnomelj (UL RS št. 66/2016) in sicer, da se možnost olajšave plačila komunalnega prispevka v višini 60% od končne vrednosti zaračunanega komunalnega prispevka, poveča na "do 90% olajšave" od končne vrednosti kom. prispevka, iz razloga spodbujanja investicij v gospodarskem in kmetijskem sektorju, na območju občine Črnomelj.

Predsednica Odbora za gospodarstvo in  
komunalno infrastrukturo  
Nataša Hudelja, l.r.



Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/2011, 24/2014 in 66/2016) je Občinski svet na seji dne ..... sprejel

## O D L O K

### **o spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj**

#### **1. člen**

V Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 14/2013 in 24/2014) se v 1. členu številka projekta »7403« nadomesti z »8065« in datum »novembru 2012« z »juniju 2017«.

#### **2. člen**

V tretjem odstavku 5. člena se črtata prva in tretja alineja. V drugi alineji se za besedno zvezo »parki in« doda »zelenice«.

#### **3. člen**

V prvem odstavku 6. člena se črtata besedilo iz prve alineje »ter načrtovane ceste in pripadajoče objekte iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto« in v tretjem odstavku 6. člena se črta besedilo iz prve alineje »in načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto«.

#### **4. člen**

Preglednice iz prvega odstavka 7. člena se nadomestijo z novimi preglednicami:

<b>CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
CE (primar)	25.147.480
CE (sekundar)	32.103.274

<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
VO (primar)	14.536.519
VO (sekundar)	13.418.325

<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
KA (primar)	8.033.697
KA (sekundar)	7.055.668

<b>OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
RO	2.623.944

<b>JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
JP	1.016.685

Preglednice iz drugega odstavka 7. člena se nadomestijo z novimi preglednicami:

<b>CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
CE (primar)	23.467.254
CE (sekundar)	30.486.883

<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VO (primar)	7.955.045
VO (sekundar)	7.343.118

<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
KA (primar)	5.024.284
KA (sekundar)	4.491.908

<b>OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
RO	570.793

<b>JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
JP	965.851

#### 5. člen

Preglednice iz 8. člena se nadomestijo z novimi preglednicami:

<b>CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
CE (primar)	2,05	5,36
CE (sekundar)	2,88	7,68
<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
VO (primar)	0,76	1,98

VO (sekundar)	0,76	2,03
<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
KA (primar)	1,18	2,46
KA (sekundar)	1,33	2,77
<b>OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
RO	0,05	0,13
<b>JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>C<sub>p</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>C<sub>t</sub> (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
JP	0,43	0,80

#### 6. člen

Besedilo iz četrtega odstavka 18. člena se nadomesti z novim besedilom: »Na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica za namen graditve objektov v ureditvenih enotah na območju OPPN TRIS se upošteva, da je bil v preteklosti z opremljanjem teh stavbnih zemljišč komunalni prispevek že plačan za obračunska območja CE (sekundar), VO (sekundar) in KA (sekundar), zato se na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica odmeri komunalni prispevek za obračunska območja CE (primar), VO (primar), KA (primar) in RO.«

#### 7. člen

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum:

Županja občine Črnomelj  
Mojca Čemas Stjepanovič, l.r.

## ČISTOPIS

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – ZUPUDPP popr.), 4., 8. in 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 83/2011, 24/2014 in 66/2016) je Občinski svet na seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### ODLOK

#### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je izdelal Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 8065, v juniju 2017.

##### **2. člen**

(sestavni deli Programa opremljanja)

- (1) Program opremljanja vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del Programa opremljanja vsebuje:
- obstoječo in načrtovano komunalno opremo iz načrta razvojnih programov za tekoče in naslednje leto,
  - obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
  - izračun skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
  - preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na m<sup>2</sup> parcele in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
  - merila za odmero komunalnega prispevka,
  - izračun in odmero komunalnega prispevka.
- (3) Grafični del Programa opremljanja vsebuje naslednje karte:

Oznaka	Naslov karte	Merilo
1.1	Grafični izris cest in pripadajočih objektov	1 : 30 000
1.2	Grafični izris vodovodnega omrežja	1 : 30 000
1.3	Grafični izris kanalizacijskega omrežja	1 : 30 000
1.4	Grafični izris objektov za ravnanje z odpadki	1 : 30 000
1.5	Grafični izris javnih odprtih in zelenih površin	1 : 30 000
2.1.a	Obračunsko območje cest in pripadajočih objektov – CE (primar)	1 : 90 000
2.1.b	Obračunsko območje cest in pripadajočih objektov – CE (sekundar)	1 : 90 000
2.2.a	Obračunsko območje vodovodnega omrežja – VO (primar)	1 : 90 000

2.2.b	Obračunsko območje vodovodnega omrežja – VO (sekundar)	1 : 90 000
2.3.a	Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja – KA (primar)	1 : 90 000
2.3.b	Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja – KA (sekundar)	1 : 90 000
2.4	Obračunsko območje objektov za ravnanje z odpadki - RO	1 : 90 000
2.5	Obračunsko območje javnih odprtih in zelenih površin - JP	1 : 90 000

### 3. člen

(območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na celotnem območju Občine Črnomelj.

### 4. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna,
  - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.
3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača Občini Črnomelj.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
8. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov ali parcela iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

## II. KOMUNALNA OPREMA

### 5. člen

(komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:



- ceste in pripadajoče objekte,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo (ločen in mešan sistem) (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje);
- objekte za ravnanje z odpadki in
- javne odprte in zelene površine.

(2) Ceste in pripadajoči objekti po tem odloku so:

- javne ceste s pripadajočimi objekti,
- kanalizacijsko omrežje za padavinsko vodo,
- javna parkirišča in
- javna razsvetljava.

(3) Javne odprte in zelene površine po tem odloku so

— ~~športne in rekreacijske površine~~

- parki in zelenice

— ~~otroška igrišča~~

(4) Grafični izris komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

### III. OBRAČUNSKA OBMOČJA

#### 6. člen

(obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme)

(1) Obračunski območji za ceste in pripadajoče objekte sta:

- obračunsko območje z oznako CE (primar) za obstoječe lokalne ceste in zbirne mestne ceste na območju Občine Črnomelj, ~~ter načrtovane ceste in pripadajoče objekte iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto.~~
- obračunsko območje z oznako CE (sekundar) za obstoječe mestne ceste in javne poti na območju Občine Črnomelj.

(2) Obračunski območji za vodovodno omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako VO (primar) za obstoječe transportno in primarno vodovodno omrežje na območju Občine Črnomelj in načrtovano primarno vodovodno omrežje iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto,
- obračunsko območje z oznako VO (sekundar) za obstoječe sekundarno vodovodno omrežje na območju Občine Črnomelj in načrtovano sekundarno vodovodno omrežje iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto.

(3) Obračunski območji za kanalizacijsko omrežje sta:

- obračunsko območje z oznako KA (primar) za obstoječe primarno kanalizacijsko omrežje na območju Občine Črnomelj, ~~in načrtovano primarno kanalizacijsko omrežje iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto.~~
- obračunsko območje z oznako KA (sekundar) za obstoječe sekundarno kanalizacijsko omrežje na območju Občine Črnomelj.

(4) Obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki je:

- obračunsko območje z oznako RO za obstoječe objekte za ravnanje z odpadki Občine Črnomelj in načrtovane objekte za ravnanje z odpadki iz načrta razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto.

(5) Obračunsko območje za javne odprte in zelene površine:

- obračunsko območje z oznako JP za obstoječe javne odprte in zelene površine na območju Občine Črnomelj.

(6) Grafični izris obračunskih območij je v grafičnem delu Programa opremljanja.

(7) Za objekte, ki se ne nahajajo v obračunskih območjih, prikazanih v grafičnem izrisu iz šestega odstavka tega člena, se v primeru, da se lahko priključijo na posamezno vrsto komunalne opreme, upošteva, da se nahajajo v tistih obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja priključek na to vrsto komunalne opreme.

#### IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

##### 7. člen

(skupni in obračunski stroški)

(1) Skupni stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih so:

<b>CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
CE (primar)	25.147.480
CE (sekundar)	32.103.274

<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
VO (primar)	14.536.519
VO (sekundar)	13.418.325

<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
KA (primar)	8.033.6978.123.7937.902.030
KA (sekundar)	7.055.6686.965.5715.797.149

<b>OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
RO	2.623.944 1.461.972

<b>JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>
JP	1.016.685 627.100

(2) Obračunski stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih so:

<b>CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
CE (primar)	23.467.25423.466.46322.547.381
CE (sekundar)	30.486.88330.486.88428.227.245

<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
VO (primar)	7.955.0457.955.9838.931.113
VO (sekundar)	7.343.1187.343.9855.228.084

<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
KA (primar)	5.024.2845.109.8755.465.366
KA (sekundar)	4.491.9084.406.3164.133.287

<b>OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
RO	570.793 624.186

<b>JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE</b>	
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
JP	965.851 595.745

(3) Razlika med skupnimi in obračunskimi stroški so stroški samoprispevkov, evropska sredstva, državna sredstva ipd.

(4) Skupni in obračunski stroški za ceste in pripadajoče objekte ter javne odprte in zelene površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

## **V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE**

### **8. člen**

(preračun na enoto mere)

Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<b>CESTE IN PRIPADAJOČI OBJEKTI</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
CE (primar)	2,051,93	5,365,03
CE (sekundar)	2,882,60	7,686,93

<b>VODOVODNO OMREŽJE</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
VO (primar)	0,760,87	1,982,23
VO (sekundar)	0,760,55	2,031,47

<b>KANALIZACIJSKO OMREŽJE</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
KA (primar)	1,181,201,28	2,462,502,65
KA (sekundar)	1,331,301,22	2,772,722,53

<b>OBJEKTI ZA RAVNANJE Z ODPADKI</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
RO	0,050,05	0,130,14

<b>JAVNE ODPRTE IN ZELENE POVRŠINE</b>		
<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m<sup>2</sup>)</i>	<i>Ct (EUR/m<sup>2</sup>)</i>
JP	0,430,26	0,800,47

## **VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **9. člen**

(parcela)

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za površino parcele, ki se upošteva pri odmeri komunalnega prispevka, upošteva površino parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za površino parcele upošteva površino parcele iz projektne dokumentacije za ta objekt ali površino parcele po podatkih iz uradnih evidenc in veljavnega prostorskega akta. Če parcela objekta ni določena, se upošteva površina stavbišča pomnožena z 1,5.

### **10. člen**

(neto tlorisna površina)

(1) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se za neto tlorisno površino objekta pri odmeri komunalnega prispevka upošteva neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt ali podatke iz uradnih evidenc.

### **11. člen** (namembnost)

(1) Za določitev faktorja dejavnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Kadar gre za funkcionalno zaokroženo območje, na katerem se nahaja več med seboj povezanih stavb oziroma gradbenih inženirskih objektov, je treba vsakega od teh objektov razvrstiti kot ločeno enoto.

(3) Pri vseh stavbah, z izjemo enostanovanjskih stavb (CC-SI 11100) in dvostanovanjskih stavb (CC-SI 11210), se ne glede na pretežni namen stavbe ločeno upošteva dele stavb v kleti, ki so namenjene parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).

### **12. člen** (opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Če se komunalni prispevek odmeri za objekt, ki je v fazi izdaje gradbenega dovoljenja, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če se komunalni prispevek odmeri za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki se mu izboljšuje opremljenost stavbnega zemljišča, se vrsto komunalne opreme, na katero bo zavezanec priključil svoj objekt ali mu bo omogočena uporaba te vrste komunalne opreme, ugotovi na podlagi podatkov lastnika in upravljavca te vrste komunalne opreme.

(4) Z objekti za ravnanje z odpadki so opremljeni vsi objekti v na območju Občine Črnomelj. Z javnimi odprtimi in zelenimi površinami so opremljeni vsi objekti na območju obračunskega območja javnih odprtih in zelenih površin (JZ).

### **13. člen** (podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Razmerje med deležem parcele ( $D_p$ ) in deležem neto tlorisne površine ( $D_t$ ) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,3:0,7.

(2) Faktor dejavnosti ( $K_{\text{dejavnost}}$ ) je 1, razen za naslednje vrste objektov v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena:

<b>STAVBE</b>		<b>FAKTOR DEJAVNOSTI</b>
1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,1
1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,1



12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo (samo igralnice)	1,3
12620	Muzeji in knjižnice	0,85
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,85
12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,8
12650	Stavbe za šport	0,8
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,9
1274	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev, javne sanitarije)	0,9
230	Industrijski gradbeni kompleksi	0,9

## VII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 14. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno komunalno opremo, na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja objekt.

(3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{(parcela)} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{(dejavnost)} * A_{(tlorisna)} * Ct_{ij} * Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$ ..... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

$A_{(parcela)}$ ..... površina parcele,

$Cp_{ij}$ ..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oz. njenega dela z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

$Dp$ ..... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,

$K_{(dejavnost)}$ ... faktor dejavnosti,

$A_{(tlorisna)}$ ..... neto tlorisna površina objekta,

$Ct_{ij}$ ..... obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

$Dt$ ..... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

$i$ ..... posamezna vrsta komunalne opreme,

$j$ ..... posamezno obračunsko območje.

### 15. člen

(izračun komunalnega prispevka v primeru povečanja neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti objekta)

Če se objektu poveča neto tlorisna površina ali spremeni namembnost, je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme enak razliki med komunalnim prispevkom po povečanju neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti in komunalnim prispevkom pred povečanjem neto tlorisne površine ali spremembi namembnosti objekta. Če je razlika za določeno vrsto komunalne opreme negativna, se komunalni prispevek za to vrsto komunalne opreme ne plača.

## VIII. PODROBNEJŠI PROGRAM OPREMLJANJA

### 16. člen

(podrobnejši program opremljanja)

(1) Podrobnejši program opremljanja je program opremljanja, s katerim se opremlja stavbna zemljišča z načrtovano komunalno opremo, ki ni upoštevana v tem Programu opremljanja.

(2) Če se obračunsko območje določene vrste komunalne opreme iz 6. člena tega odloka prekriva z obračunskim območjem iste vrste načrtovane komunalne opreme iz podrobnejšega programa opremljanja, se obračunski stroški na enoto mere iz 8. člena tega odloka na tem obračunskem območju zmanjšajo na naslednji način:

$C_{p,ij}$  (zmanjšan) =  $C_{p,ij}$  -  $C_{p,ij}$  (podrobnejši program opremljanja) in  
 $C_{t,ij}$  (zmanjšan) =  $C_{t,ij}$  -  $C_{t,ij}$  (podrobnejši program opremljanja)

(3) Obračunski stroški na enoto mere iz 8. člena se lahko zmanjšajo največ do vrednosti 0.

## IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### –17. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek odmeri organ Občine Črnomelj, pristojen za odmero komunalnega prispevka, (v nadaljevanju: pristojni organ) z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

### 18. člen

(posebnosti pri odmeri komunalnega prispevka)

(1) Za dele stavb iz tretjega odstavka 11. člena tega odloka, ki so namenjeni parkiranju in servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije), se komunalni prispevek odmeri samo za ceste in pripadajoče objekte ter vodovodno omrežje.

(2) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, in sicer samo za ceste in pripadajoče objekte ter za tisto komunalno opremo, na katero se objekti priključujejo prek samostojnih priključkov. Tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka se pomnoži s faktorjem 2.

(3) Komunalni prispevek se ne odmeri za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z veljavnim predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost.

(4) Na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica za namen graditve objektov v ureditvenih enotah na območju OPPN TRIS se upošteva, da je bil v preteklosti z opremljanjem teh stavbnih zemljišč komunalni prispevek že plačan za obračunska območja CE (sekundar), VO (sekundar) in KA (sekundar), zato se na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica odmeri komunalni prispevek za obračunska območja CE (primar), VO (primar), KA (primar) in RO. ~~Na območju ČR/14 - OPPN Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica se za ureditvene enote UE 1, UE 2, UE 3, UE 4 in UE 7 šteje, da je bil v preteklosti z opremljanjem teh stavbnih zemljišč komunalni prispevek že v celoti plačan.~~

#### **19. člen**

(indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C<sub>pij</sub>) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C<sub>tij</sub>) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve Programa opremljanja.

### **X. POGODBA O OPREMLJANJU**

#### **20. člen**

(pogodba o opremljanju)

(1) Občina Črnomelj lahko za gradnjo načrtovane komunalne opreme na podlagi Programa opremljanja sklene pogodbo o opremljanju.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Občina Črnomelj dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi objekt, oziroma za izboljšanje opremljenosti parcele, na kateri ima obstoječi objekt. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

### **XI. OPROSTITVE PLAČILA LAJŠAVE PRI PLAČILU KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

#### **21. člen**

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka se ob upoštevanju pogojev iz drugega in tretjega odstavka tega člena oprosti za:

- gradnjo neprofitnih stanovanj,
- gradnjo stavb za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (CC-SI 12630),
- gradnjo stavb za zdravstveno oskrbo (CC-SI 12640).

(2) Za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena se oprosti plačila komunalnega prispevka, če je 100% lastnik in investitor teh objektov Občina Črnomelj. Če je Občina Črnomelj lastnik in investitor samo dela objekta, se lahko oprostitev upošteva le za del objekta.

(3) Za gradnjo objektov iz prvega odstavka tega člena se oprosti plačila komunalnega prispevka, če se priključujejo na že zgrajeno komunalno opremo ali na načrtovano komunalno opremo, ki je že določena v načrtu razvojnih programov Občine Črnomelj za tekoče in naslednje leto.

(4) Ne glede na odločbe prvih treh odstavkov se plačilo komunalnega prispevka oprosti za objekte ali dele objektov iz prvega odstavka, katerih investitor ni Občina Črnomelj, če tako s sklepom odloči Občinski svet Občine Črnomelj.

(5) Občinski svet Občine Črnomelj lahko s sklepom odloči, da se za gradnjo nestanovanjskih objektov, katerih investitorji so krajevne skupnosti in društva, ki delujejo v javnem interesu, delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Tovrstni nestanovanjski objekti morajo izključno služiti namenu osnovne dejavnosti posameznega društva, ki deluje v javnem interesu.

(6) Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka in podrobnejša merila za oprostitev tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst nestanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

#### **21.a člen**

(obročno plačevanje komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek je možno plačati tudi v obrokih

(2) Občina lahko predpiše podrobnejša merila za možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka

## **XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **22. člen**

(dokončanje postopkov za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 15/2008).

#### **23. člen**

(vpogled v Program opremljanja)

Program opremljanja je na vpogled na Občini Črnomelj.

#### **24. člen**

(prenehanje veljavnosti občinskih predpisov o komunalnem prispevku)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Črnomelj (Uradni list RS, št. 15/2008).

**25. člen**  
(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-0048/2012  
Datum: 31.1.2013

Županja občine Črnomelj  
Mojca Čemas Stjepanovič, l.r.