

# OBRAZLOŽITEV

## 1. PRAVNE PODLAGE

Področje opremljanja stavbnih zemljišč in komunalni prispevek urejata Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) in 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 (uredba, Uradni list RS, št. 20/10, 30/19 – popr. in 34/19).

Z vidika določanja podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je pomemben še Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18); v nadaljevanju: pravilnik. Na podlagi 219. člena ZUreP-2 po tem pravilniku odmerjajo komunalni prispevek občine, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejmejo podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine. Za občine, ki pripravljajo lastne odloke, s katerimi določajo podlage za odmerjanje komunalnega prispevka, pa je pravilnik pomemben v povezavi s 24. členom uredbe, ki določa, da lahko občina pri pripravi lastnega odloka stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz določb pravilnika.

## 2. ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE MIRNA PEČ

ZUreP-2 v 219. členu določa, da občina sprejme podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo najkasneje v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta (OPN) in posreduje sprejete podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ministrstvu, najpozneje v 15 dneh po njihovi uveljavitvi.

V kolikor občina teh podlag ne sprejme, je dolžna do sprejetja teh podlag odmerjati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagi pravilnika o povprečnih stroških. Občina, ki nima sprejetih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, tudi ne more odmerjati komunalnega prispevka zna podlagi programa opremljanja.

Občina Mirna Peč je pripravila predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Mirna Peč in v njem določila naslednje podlage:

- stroške opremljanja obstoječe komunalne opreme na enoto mere ter
- merila in podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Občina se je odločila, da stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz 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).

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 ( $D_{po}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{to}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- prispevna stopnja zavezanca  $psz(i)$ , ki se jo določi v %.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so v predlogu odloka določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z oprostitvami plačila komunalnega prispevka. Predlog odloka upošteva zakonske oprostitve, predvidene pa so tudi občinske oprostitve za gradnjo:

- neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo, zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport v višini 100%;
- posameznih vrst nestanovanjskih stavb (stavbe za rastlinsko pridelavo (12711), stavbe za rejo živali (12712) in druge nestanovanjske kmetijske stavbe (12714)) v višini 60%.

Občina mora oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Občina bo odmerjala komunalni prispevek za naslednjo vrsto komunalne opreme:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje in
- javne površine.

### **3. ELABORAT PROGRAMA OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE, KI GA UREJATA ODLOK O OPPN IC DOLENJA VAS TER OPPN GOSPODARSKA CONA DOLENJA VAS – DEL TER ODLOK**

Občina Mirna Peč je pripravila predlog Elaborat programa opremljanja stavbnih zemljišč in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje, ki ga urejata OPPN IC Dolenja vas in OPPN Gospodarska cona Dolenja vas – del.

V odloku je določeno:

- območje opremljanja,
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura,
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja ter
- podlage za odmero komunalnega prispevka za ново komunalno opremo (obračunska območja, skupne in obračunske stroške, preračun obračunskih stroškov na enoto mere,

razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka).

Občina bo odmerjala komunalni prispevek za naslednjo vrsto komunalne opreme:

- ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje in javno razsvetljava,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in
- objekte za ravnanje z odpadki.