



**OBČINA TIŠINA**

---

**Številka:**

**Datum:**

**OBČINA TIŠINA  
OBČINSKI SVET**

**ZADEVA:** PREDLOG ZA II. OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE TIŠINA

**PRIPRAVIL:** Kaliopa d.o.o. in občinska uprava Občine Tišina

**NASLOV:** Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tišina

**POROČEVALEC:** mag. Mateja Krizmanič Telkeš

**PRISTOJNO DELOVNO** Odbor za gospodarstvo, varstvo okolja in gospodarske javne službe in Statutarno pravna komisija

**TELO:**

**PREDLOG SKLEPA:** Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tišina.

Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 15. (petnajsti) dan po objavi.

**Župan Občine Tišina**  
Franc Horvat, dipl. ing. zoot.

**Priloga:**

- Predlog akta z obrazložitvijo

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17, ZUreP-2), 21., 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 20/19, 30/19 – popr. In 34/19) in 16. člena Statuta občine Tišina (Uradni list RS, 41/15 in 97/20), je Občinski svet Občine Tišina na svoji ..... redni seji, dne ....., sprejel

## **O D L O K**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tišina**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

1. S tem odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje občine Tišina.
2. Odlok določa:
  - vrste komunalne opreme, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka
  - stroške posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
  - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
  - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo;
  - oprostitve plačila komunalnega prispevka.

##### **2. člen**

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih in izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb, po predpisih s področja varstva okolja in energetike ter objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti, ki so že zgrajeni in s katerimi upravlja Občina Tišina oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po pooblastilu;
2. komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča so objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih in izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb, po predpisih s področja varstva okolja in energetike, ter objekti grajenega javnega dobra, na katere lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se ne šteje za novo komunalno opremo;
3. uporaba komunalne opreme pomeni uporabo tudi tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil.

Drugi izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi v veljavnih predpisih s področja urejanja prostora, graditve objektov in evidentiranja nepremičnin.

### 3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Tišina se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe  $C_{p0}(i)$  in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta  $C_{t0}(i)$ , znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški na enoto mere v €/m <sup>2</sup>	
	$C_{p0}(i)$	$C_{t0}(i)$
cestno omrežje	6,03	16,48
vodovodno omrežje	2,80	7,65
kanalizacijsko omrežje	4,42	12,08

### 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;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo; - faktor namembnost objekta  $F_n$ ; - prispevna stopnja zavezanca  $psz(i)$ .

## 6. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

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 oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.
3. Če površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabi te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.
4. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, 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  $F_p$ .
5.  $F_p$  se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, 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 potem, 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 in 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</i>	<i>opis</i>	<i>F<sub>p</sub></i>
111	enostanovanjske stavbe	4
112	večstanovanjske stavbe 2,0	4
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine 1,5	4
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti 1,5	4
125	industrijske in skladiščne stavbe 2,0	4
126	stavbe splošnega družbenega pomena 1,5	4

7. Za ostale vrste objektov, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_p$  enak 4.

## 7. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

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. Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja, če ni na voljo natančnejših podatkov, 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 potem, 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  $D_{p_0}$  in  $D_{t_0}$ )

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe  $D_{p_0}$  in deležem površine objekta  $D_{t_0}$  pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe  $D_{p_0}$  znaša 0,3
- delež površine objekta  $D_{t_0}$  znaša 0,7.

#### **9. člen**

(faktor namembnost objekta)

1. Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnost 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:

Stavbe:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>Fn</i>
111	enostanovanjske stavbe	0,7
112	večstanovanjske stavbe	1
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,7
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe	1,3
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	druge nestanovanjske stavbe	0,7

Gradbeni inženirski objekti

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>Fn</i>
21122	samostojna parkirišča	0,7
24203	objekti za ravnanje z odpadki	1

6. Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je Fn enak 1. Za ostale vrste gradbenih inženirskih objektov, ki prejšnjem odstavku niso navedeni in za druge gradbene posege je Fn enak 0,5.

#### 10. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

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

<i>prispevna stopnja zavezanca</i>	<i>Psz</i>
Javne ceste	1
Javni vodovod	1
Javna kanalizacija	1

#### 11. člen

- Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim omrežjem, če je iz mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega mnenjedajalca razvidno, da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim omrežjem, če je iz mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega mnenjedajalca razvidno, da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje.
- Šteje se, da so vse parcele v obračunskem območju za ceste zavezane k plačilu komunalnega prispevka za ceste.

## 12. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

1. Komunalni prispevek odmeri zavezancu občinska uprava občine Tišina z odmerno odločbo, na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, v skladu z veljavnimi predpisi s področja odmere komunalnega prispevka in splošnimi predpisi, ki urejajo upravni postopek.
2. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
3. V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v dveh letih od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči župan na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

## III. PRETEKLA VLAGANJA

### 13. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

1. V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna v skladu z veljavnimi predpisi s področja odmere komunalnega prispevka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
2. V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oz. dokazil o plačilu.

## IV. OBČINSKE OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 14. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača:

- Za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Tišina
- Za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Tišina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Drugih občinskih oprostitev komunalnega prispevka ni.

## **V. NAMENSKA SREDSTVA**

### **15. 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.

## **VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **16. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Tišina (Uradni list RS, št. 61/09, 14/11 in 28/13).

### **17. člen**

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, veljavnih pred uveljavitvijo odloka.

### **18. člen**

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 15. (petnajsti) dan po objavi.

Številka:

Datum:

Župan Občine Tišina  
Franc HORVAT



**PREDLAGATELJ:** Franc HORVAT, župan občine Tišina

**POROČEVALEC:** mag. Mateja Krizmanič Telkeš

---

**PREDLOG  
ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO  
OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE TIŠINA**

**PRVA OBRAVNAVA**

---

**1. UVOD IN PRAVNA PODLAGA**

Veljavni Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tišina (Ur. list RS, št. 61/09, 14/11 in 28/13), je Občinski svet Občine Tišina sprejel leta 2009, pričel pa je veljati 01. 08. 2009. V skladu z zakonom je bil sprejet kot soodvisni dokument Občinskega prostorskega načrta Občine Tišina in sicer za potrebe gradnje komunalne opreme v občini Tišina ter za potrebe odmere komunalnega prispevka za priključevanje objektov na zgrajeno komunalno opremo (gospodarsko javno infrastrukturo). Odlok je bil v letih 2011 in 2013 spremenjen in dopolnjen.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), je vzpostavil nov način obračunavanja komunalnega prispevka. Gre za sistem, 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 konkretiziral in dodelal v tistih vsebinah, kjer je bila potrebna konkretizacija določil.

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. V tem delu so se spremenile tudi strokovne osnove, na osnovi katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, spremenjen pa je 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.

Z vidika podlag za odmero komunalnega prispevka je za občine eno od bistvenih določil zapisano v 219. členu ZUreP-2. Zakon določa, da občina, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejme podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, do sprejetja teh podlag odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagah, ki jih s pravilnikom določi minister, pristojen za prostor. Občina, ki nima sprejetih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, ne more odmerjati komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na podlagi programa opremljanja. V skladu 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), mora Občina Tišina svoje predpise, ki urejajo odmero komunalnega prispevka uskladiti z določbami uredbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi (do marca 2021).

Celotni sistem, določen v ZUreP-2, je operacionaliziran v izvršilnem predpisu, in sicer v zgoraj citirani 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.

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 določena z uredbo in so naslednja:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo; - faktor namembnost objekta  $F_n$ ; - prispevna stopnja zavezanca  $psz(i)$ .

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 uporablja neposredno uredba.

## **2. VSEBINA IN CILJI PREDLOGA ODLOKA**

S predlaganim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka novim predpisom ob izhodišču, da se višina komunalnega prispevka za primerljive primere posameznih zavezancev prilagodi višini, odmerjeni po dosedanjih predpisih.

V skladu s 217. členom ZUreP-2 je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tisti prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine. Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se odmeri, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali

neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme.

S plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve odmeri občinska uprava z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja. Odmerna odločba je izvršilni naslov.

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

V posameznih členih odloka so opredeljeni:

- računski faktor površine  $F_p$ , ki se ga upošteva pri določanju površina gradbene parcele stavbe (določi se ga lahko v razponu od 1,5 do 4);
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{po}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{to}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (določi se ju tako, da je minimum posameznega deleža 0,3, maksimum 0,7 in njuna vsota 1); oba deleža sta določena tako, da znaša  $D_{po} = 0,3$  in  $D_{to} = 0,7$ ;
- faktor namembnost objekta  $F_n$ ; (za stavbe se ga 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 so opredeljeni v 9. členu predloga odloka;
- prispevna stopnja zavezanca  $psz(i)$ , t.j. sorazmerni del stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka.

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je določena naslednja prispevna stopnja zavezanca  $psz(i)$ :

<i>prispevna stopnja zavezanca</i>	<i>Psz</i>
Javne ceste	1
Javni vodovod	1
Javna kanalizacija	1

S tako določitvijo prispevne stopnje zavezanca je zagotovljeno, da bo komunalni prispevek za zavezanca ostal približno na ravni, kot je bila odmerjena z uporabo trenutno veljavnega odloka oz. bo nekoliko nižji za odmere po uradni dolžnosti.

### 3. TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljene za različne izbrane primere. Za vsak izbrani primer so pripravljene naslednje simulacije:

1. izračun z uporabo obstoječega odloka;
2. izračun po predlogu novega odloka (novogradnja);
3. izračun po predlogu novega odloka (po uradni dolžnosti);
4. izračun z upoštevanjem Pravilnika (povprečni stroški);

Izračun komunalnega prispevka iz prve alineje za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz 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;
$A_{\text{GP}}$	- površina gradbene parcele stavbe;
$C_{p_0}(i)$	- stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe;
$D_{p_0}$	- delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
$A_{\text{STAVBA}}$	- bruto tlorisna površina stavbe;
$C_{t_0}(i)$	- stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta;
$D_{t_0}$	- delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
$F_n$	- faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe;
$p_{sz}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%)
$i$	- posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Opis	Gradbena parcela [m <sup>2</sup> ]	NETO površina [m <sup>2</sup> ]	Gabarit objekta [m]	KP obstoječi odlok	KP po predlogu novega odloka (novogradnja) [€]	KP po predlogu novega odloka (po uradni dolžnosti) [€]	KP pravilnik 2018 [€]
<b>Enostanovanjski objekt</b>	600	160	10x10	5.618,06	5.791,48	5.950,49	3.732,62
<b>Trgovski objekt</b>	5.000	2.500	50x10	115.095,35	118.721,57	138.597,44	75.474,00
<b>Ind. objekt</b>	5.000	2.500	50x20	70.886,46	73.100,48	92.976,35	46.746,00
<b>Večstanovanjski objekt</b>	1.500	900	10x15	32.318,16	33.335,42	41.683,28	21.205,80

#### 4. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zakon določa, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo. Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se tudi ne plača za gradnjo enostavnih objektov. Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Zakon pa še dopušča, da se z odlokom predpiše, (kot v do sedaj veljavnem odloku), da se komunalni prispevek ne plača: za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Tišina, za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Tišina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Drugih oprostitev komunalnega prispevka ni. Posebej poudarjamo, da se lahko določijo le oprostitev, ki jih določa zakon, ne moremo pa dodajati novih, kot na primer oprostitev za mlade družine in podobno.

Predlog odloka se pripravi ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta ter Načrta razvojnih programov, sprejme pa ga občinski svet z odlokom. Predlog odloka se sprejme za celotno območje občine, o njegovem sprejemu pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

#### 5. OCENA FINANČNIH POSLEDIC, KI JIH BO IMELO SPREJETJE ODLOKA ZA PRORAČUN

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. S predlagano določitvijo prispevne stopnje zavezanca je zagotovljeno, da bo komunalni prispevek za zavezanca ostal približno na ravni, kot je bila odmerjena z uporabo trenutno veljavnega odloka oz. bo nekoliko nižji za odmere po uradni dolžnosti. Bistveno povečanje ali zmanjšanje prihodkov proračuna iz naslova komunalnega prispevka ni predvideno.

## **6. PREDLOG SKLEPA**

V drugo obravnavo posredujemo predlog **Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tišina**. V času 15- dnevne javne obravnave, ki je trajala od 28.10. do 12.11.2020 na občinsko upravo nismo prejeli nobenega predloga spremembe ali dopolnitve besedila predloga Odloka.

Občinskemu svetu Občine Tišina predlagamo, da na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - uradno prečiščeno besedilo, 27/08 - odl. US, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10 - odl. US, 40/12 - ZUJF, 14/15 - ZUUJFO, 76/16 - odl. US, 11/18 - ZSPDLSL-1 in 30/18), 16. člena Statuta Občine Tišina (Ur. list RS, št. 41/15 in 97/20) sprejme naslednji

### **SKLEP:**

**Občinski svet Občine Tišina sprejme predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tišina.**

**Odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati 15. (petnajsti) dan po objavi.**

November 2020

**Pripravil:**  
**Igor DIMNIK**  
**DIREKTOR**

**Franc HORVAT**  
**ŽUPAN**