

Na podlagi 230., 241. in 242. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/2021), 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, št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Piran (Uradni list RS, št. 5/14 – UPB, 35/17 in 43/18) je Občinski svet Občine Piran na seji dne \_\_. \_\_. 2022 sprejel

**ODLOK  
O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA  
OBMOČJU OBČINE PIRAN**

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Piran, razen za tista območja, kjer so podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo infrastrukturo določene s posamičnimi programi opremljanja.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške obstoječe komunalne opreme,
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto),
- faktor namembnosti objekta (Fn),
- računski faktor površine (Fp),
- prispevna stopnja zavezanca (psz).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen  
(obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- omrežje cest,
- omrežje vodovoda,
- omrežje kanalizacije,
- objekte ravnanja z odpadki
- javne površine.

3. člen  
(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

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

### 4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Stroški obstoječe komunalne opreme (EUR)
omrežje cest	226.762.176
omrežje vodovoda	63.965.183
omrežje kanalizacije	99.205.511
objekti ravnanja z odpadki	1.568.756
javne površine	37.941.297

### 5. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Cp <sub>o</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
omrežje cest	46,81	80,53
omrežje vodovoda	14,69	25,50
omrežje kanalizacije	20,48	35,23
objekti ravnanja z odpadki	0,32	0,56
javne površine	8,97	14,68

### 6. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem površine objekta (Dt<sub>o</sub>))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem površine objekta (Dt<sub>o</sub>), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,3:0,7.

### 7. člen

(faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>))

Faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		F <sub>n</sub>
STAVBE	1110	Enostanovanjske stavbe	0,90

CC-SI - klasifikacijska raven področja	CC-SI - klasifikacijska raven razreda		$F_n$	
	1121	Dvostanovanjske stavbe	0,90	
	1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,30	
	113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,00	
	121	Gostinske stavbe	1,30	
	122	Poslovne in upravne stavbe	1,00	
	123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,00	
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,00	
	1242	Garažne stavbe	0,70	
	125	Industrijske stavbe in skladišča	0,70	
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,30	
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,70	
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,70	
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,70	
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	
	1272	Obredne stavbe	1,00	
	1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	1,00	
	1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1,00	
GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,10	
		Ostali gradbeni inženirski objekti	0,50	
DRUGI POSEGI	GRADBENI	3	Drugi gradbeni posegi	1,00

8. člen  
(računski faktor površine ( $F_p$ ))

Računski faktor površine ( $F_p$ ) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša 4.

9. člen  
(prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ))

Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	$p_{sz}$ (%)
omrežje cest	0,95 (95 %)
omrežje vodovoda	0,91 (91 %)

Obstoječa komunalna oprema	$p_{sz}$ (%)
omrežje kanalizacije	0,88 (88 %)
objekti ravnanja z odpadki	0,89 (89 %)
javne površine	0,89 (89 %)

10. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

- STAVBE

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

- GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

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

zgornje oznake pomenijo:

$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe,
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe,
$A_{GIO}$	površina gradbenega inženirskega objekta,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$D_{t_o}$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
$F_n$	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,
$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$KP_{\text{obstoječa}}$	znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(2) Za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prejšnjega odstavka tega člena.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnani.

(4) Postopek odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti in postopek odmere komunalnega prispevka zaradi naknadne priključitve obstoječega objekta na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, se prične na vlogo stranke ali po uradni dolžnosti. V primeru, da priključitev objekta na dodatno komunalno opremo ni pravno dopustna, se vloga stranke za odmero komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti oziroma vloga za odmero komunalnega prispevka zaradi naknadne priključitve obstoječega objekta na novo vrsto komunalne opreme, na katero do tedaj še ni bil priključen, zavrne.

(5) V primeru obračuna komunalnega prispevka zaradi spremembe zmogljivosti se pri obračunu komunalnega prispevka pred spremembo upošteva zgolj legalno zgrajena obstoječa bruto tlorisna površina. Obstoječa bruto tlorisna površina se upošteva zgolj v primeru, da gre za legalno zgrajen objekt oziroma v primeru, da je bil za obstoječo površino že plačan komunalni prispevek. Če uradna oseba podatkov ne more pridobiti iz uradnih evidenc, je ustrezna dokazila o legalnosti gradnje objekta in morebitna potrdila o plačilu predhodno plačanega komunalnega prispevka za objekt, za katerega se mu odmerja komunalni prispevek, dolžan predložiti zavezanec za plačilo komunalnega prispevka. V primeru, da zavezanec ne razpolaga s projektno ali drugo dokumentacijo, ki je bila podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt (to je stanje pred spremembo) in s tako dokumentacijo ne razpolaga niti upravni organ, je dolžan zavezanec k vlogi predložiti načrt arhitekture obstoječega stanja.

(6) Komunalni prispevek za začasne objekte se do sprejema podzakonskih aktov, ki bodo določili način izračuna, ne obračuna.

### **III. OPROSTITVE KOMUNALNENGA PRISPEVKA**

#### **11. člen**

(občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo infrastrukturo se v celoti oprosti za gradnjo:

- enostavnih objektov, ki se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega, legalno zgrajenega objekta, in nimajo lastnih priključkov na komunalno infrastrukturo
- nezahtevnih nestanovanjskih objektov, ki se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega, legalno zgrajenega objekta in nimajo lastnih priključkov na komunalno infrastrukturo
- CC SI: 1241 - garažnih hiš, ki so opredeljeni kot manj zahtevni ali zahtevni objekti, pod pogojem, da investitor z Občino Piran predhodno sklene pogodbo o zagotavljanju javnih parkirnih mest (to je parkirnih mest, dostopnih vsem pod enakimi pogoji) ter da tako pogodbo potrdi občinski svet. V pogodbi se opredeli delež parkirnih mest, ki bodo dostopni vsem pod enakimi pogoji ter sankcije v primeru kršitve obveznosti zagotavljanja javnih parkirnih mest. V primeru, da se pogodba sklene samo za del parkirnih mest v garažnem objektu (in ne za celoto), se oprostitev komunalnega prispevka upošteva samo za del objekta, za katerega je sklenjena pogodba o zagotavljanju javnih parkirnih mest.

(2) Komunalni prispevek se oprosti za gradnjo:

- CC-SI: 1271 – nestanovanjske kmetijske stavbe v višini 50%, ki se gradijo skladno z vsakokrat veljavnimi predpisi na zemljiščih, po namenski rabi opredeljenih kot prvo ali drugo območje kmetijskih zemljišč ali gozdna zemljišča.

(3) Oprostitev iz drugega odstavka tega člena ne velja pri odmeri komunalnega prispevka zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.

#### IV. PRETEKLA VLAGANJA

##### 12. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti upoštevajo pretekla vlaganja v primeru odstranitve in gradnje novega objekta. V tem primeru se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe 3. in 5. odstavka 10. člena tega odloka.

(2) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

#### V. POGODBA O OPREMLJANJU

##### 13. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil novo komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

(2) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju mora investitor poravnati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

(3) Če se nova komunalna oprema iz prvega odstavka tega člena, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$ .

(4) Če za gradnjo nove komunalne opreme iz 1. odstavka tega člena ni sprejetega programa opremljanja, na podlagi katerega se lahko izračuna komunalni prispevek za novo komunalno opremo, se kot izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme iz 3. odstavka tega člena šteje vrednost nove komunalne opreme.

(5) Vrednost gradnje nove komunalne opreme iz 4. odstavka tega člena se pridobijo na podlagi:

- dokumentacije za novo komunalno opremo,
- stroškov iz investicijske dokumentacije po predpisu o investicijski dokumentaciji, ali
- dejanskih predračunskih stroškov izvedbe.

## V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 14. člen

(vpogled v elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu občine Piran in na spletni strani občine Piran.

### 15. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

### 16. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Piran - uradno prečiščeno besedilo št. 2 (Uradni list RS, št. 15/16).

### 17. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati in se prične uporabljati 1. junija 2022.

Št. 3505/0039/2022

Piran, dne: \_\_. \_\_. 2022

Župan  
Občine Piran  
Đenio Zadković