

# 5)

V skladu s 24. členom Statuta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/17), vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem

## **ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE GORJE, predlog – skrajšan postopek**

Kot predstavnik predlagatelja bo na seji Občinskega sveta Občine Gorje sodeloval Drago Bregant, višji svetovalec II za okolje in prostor in gospodarske javne službe.

**Predlog sklepa:**

**Občinski svet občine Gorje sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Gorje, predlog – skrajšan postopek.**

Peter Torkar  
Župan Občine Gorje



# Obrazložitev:

## 1. Pravna podlaga

Predpisi ki določajo normativno podlago za komunalno oskrbo in zagotavljanje finančnih virov za opremljanje stavbnih zemljišč so:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, šte. 61/17; ZUreP-2)
- Gradbeni zakon( Uradni list RS, šte. 61/17, 72/17)
- 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 (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)

Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo predstavlja dejavnost, ki jo v skladu z zakonom izvaja občina in se financira iz komunalnega prispevka, proračunskih sredstev občine in drugih virov.

Veljaven Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Gorje (Uradni list RS, št. 94/08, 44/09 in UGSO 14/16) obravnava posamezne vrste komunalne opreme, določa obračunske območja, skupne in obračunske stroške ter ostala merila za odmero.

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017), 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, 30/19 in 34/19- v nadaljevanju uredba) in Pravilnika za odmero komunalnega prispevka) za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/2018 – v nadaljevanju pravilnik), je nastala obveza občin, da obstoječo področno zakonodajo odmere komunalnega prispevka v predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje. Predpisani rok za uskladitev z novo zakonodajo je dve leti po njihovi uveljavitvi, to je do 30. marca 2021.

Za celotno uskladitev omenjenega odloka z novo zakonodajo je bil izdelan nov program opremljanja.

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) je med drugim določena:

- podrobnejša vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- odmera 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.

Podlaga za sprejem po skrajšanem postopku je v 76. členu Poslovnika Občine Gorje, ki v prvem odstavku med drugim določa, da svet lahko na obrazložen predlog predlagatelja odloči, da bo na isti seji opravil obe obravnavi predloga odloka ali drugega splošnega akta, ki se sprejema na enak način, če gre za uskladitev z zakonom.

Odločitev iz prejšnjega odstavka ne more biti sprejeta, če ji nasprotuje najmanj ena tretjina navzočih članov sveta. Po končani prvi obravnavi lahko vsak član sveta predlaga, da svet spremeni

svojo odločitev iz prvega odstavka tega člena in da se druga obravnava opravi po rednem postopku. O tem odloči svet takoj po vložitvi predloga.

## **2. Finančni učinek**

Odlok predstavlja podlago za odmero komunalnega prispevka, sredstva zbrana z odmero komunalnega prispevka pa so namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter s tem ključna sredstva za razvoj občine.

Pripravil:

Drago Bregant

Na podlagi četrtega odstavka 153. člena in tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 21. 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, 30/19 – popr., 34/19), 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 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE), je Občinski svet Občine Gorje na ..... seji dne ..... sprejel

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

### **I. UVODNE DOLOČBE**

#### **1. člen**

##### **(podlage za odmero komunalnega prispevka)**

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Gorje.

(2) Podlage iz prejšnjega odstavka vsebujejo:

1. stroške obstoječe komunalne opreme;
2. preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
3. 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),
- prispevna stopnja zavezanca (psz).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

(5) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so opredeljene v elaboratu Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Gorje, ki ga hrani Občina Gorje. Elaborat natančneje pojasnjuje določila tega odloka in je izdelan skladno z Zakonom o urejanju prostora ter vsebuje:

- opis obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- oskrbna območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- obračunske stroške posameznih vrst komunalne opreme po oskrbnih območjih s pojasnili;
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na površino gradbene parcele in na bruto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka;
- grafični prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine.

#### **2. člen**

##### **(uporabljeni izrazi)**

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.

### 3. člen

(1) Ta odlok vsebuje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Gorje zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

## II. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

### 4. člen

#### (komunalna oprema)

(1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana naslednja obstoječa komunalna oprema:

- cestno omrežje – oznaka obračunskega območja OO\_CE,
- oprema za ravnanje z odpadki - oznaka obračunskega območja OO\_ODP,
- javne površine - oznaka obračunskega območja OO\_JP,
- vodovodno omrežje - oznaka obračunskega območja OO\_VO,
- kanalizacijsko omrežje - oznaka obračunskega območja OO\_KA.

(2) Infrastruktura v državni lasti (državne ceste, železnice), energetska in telekomunikacijska infrastruktura ne predstavljajo podlage za obračun komunalnega prispevka.

## III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 5. člen

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno z 22. členom Uredbe.

(2) Obračunski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [EUR]
cestno omrežje	OO-CE	5.909.020,00
oprema za ravnanje z odpadki	OO-ODP	90.966,95
javne površine	OO-JP	69.293,06
vodovodno omrežje	OO-VO	3.418.578,41
kanalizacijsko omrežje	OO-KA	4.445.010,40

(3) Obračunski stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> površine gradbene parcele (Cp<sub>o</sub>) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (Ct<sub>o</sub>) znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp <sub>o</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]	Ct <sub>o</sub> [EUR/m <sup>2</sup> ]
cestno omrežje	OO-CE	6,001	16,473
oprema za ravnanje z odpadki	OO-ODP	0,114	0,313
javne površine	OO-JP	0,071	0,193
vodovodno omrežje	OO-VO	3,771	10,825
kanalizacijsko omrežje	OO-KA	6,207	22,060

#### 6. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dt<sub>o</sub>) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je Dp<sub>o</sub>:Dt<sub>o</sub>= 0,5:0,5.

#### 7. člen

(1) 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:

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	F <sub>n</sub>
<i>11 Stanovanjske stavbe</i>	
1110 Enostanovanjske stavbe	0,8
1121 Dvostanovanjske stavbe	0,8
1122 Tri in večstanovanjske stavbe	0,8
<i>1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine</i>	
Apartmajске stavbe	1,3
Počitniške hiše, vikendi	1,3
<i>12 Nestanovanjske stavbe</i>	
<i>121 Gostinske stavbe</i>	
1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe	1,3
1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,3
<i>122 Poslovne in upravne stavbe</i>	
1220 Poslovne in upravne stavbe	1
<i>123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti</i>	
1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1
<i>124 Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij</i>	
1241 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1
1242 Garažne stavbe	0,8
<i>125 Industrijske in skladiščne stavbe</i>	
1251 Industrijske stavbe	1,2
1252 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,2
126 Stavbe splošnega družbenega pomena	
1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,8
1262 Muzeji, arhivi in knjižnice	0,8
1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,8

1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,8
1265 Stavbe za šport	0,8
<i>127 Druge nestanovanjske stavbe</i>	
1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,8
1272 Obredne stavbe	0,8
1273 Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,8
1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,8
<i>2 Gradbeni inženirski objekti</i>	
<i>211 Ceste</i>	
21122 Samostojna parkirišča	0,5
<i>23 Industrijski gradbeni kompleksi</i>	
2302 Elektrarne in drugi energetski objekti	0,5
2303 Objekti kemične industrije	0,5
2304 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	0,5
<i>241 Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</i>	
2411 Športna igrišča	0,5
2412 Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5
<i>242 Drugi gradbeni inženirski objekti</i>	
2420 Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5

(2) Klasifikacija objektov iz prvega odstavka je skladna s klasifikacijo v OPN Gorje. Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

### 8. člen

Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) [ %]
cestno omrežje	OO_CE	100
oprema za ravnanje z odpadki	OO_ODP	100
javne površine	OO_JP	100
vodovodno omrežje	OO_VO	100
kanalizacijsko omrežje	OO_KA	100

## **IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **9. člen**

Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča po formuli za izračun višine komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki jo določa uredba.

### **10. člen**

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe in je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) S plačilom komunalnega prispevka so poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

(3) Zavezanec je na podlagi pisne vloge upravičen do vračila že plačanega komunalnega prispevka, če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno ali če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni.

### **11. člen**

V primeru odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta oz. odstranitve in gradnje novega objekta se komunalni prispevek odmeri kot pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo oz. za novi objekt in odstranjeni objekt, skladno z uredbo.

## **V. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **12. člen**

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:

- gospodarske javne infrastrukture,
- enostavnih in nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta,
- kulturni, športni, zdravstveni in gasilski objekti, šole, otroški vrtci in ostali objekti, ki se financirajo iz občinskega proračuna,
- objekti socialnih in neprofitnih stanovanj, katerih lastnik in investitor je Občina Gorje.

(2) Splošna olajšava v višini 50% se prizna nestanovanjskim kmetijskim stavbam (šifra CC-SI 1271).

## **VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **13. člen**

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu Občine Gorje in na spletni strani občine [www.gorje.si](http://www.gorje.si).

### **14. člen**

(1) Z dnem uveljavitve tega Odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Gorje (Uradni list RS, št. 94/2008).



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

#### **15. člen**

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

Številka: .....

Datum:.....

Župan Občine Gorje  
Peter Torkar