

**OBČINA VOJNIK**  
**16. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA**  
**4. TOČKA**  
**Datum: 25.2.2021**

PREDLAGATELJ: Anton Kosem predsednik odbora za okolje in prostor ter komunalno  
**Osnutek odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vojnik**

---

Občina Vojnik uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok iz leta 2011, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007.

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP2), je prišlo do sprememb pri načinu obračuna komunalnega prispevka. Skladno z 2. odstavkom 269. člena ZUreP-2 in 2. odstavkom 34. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o komunalnem prispevku, mora občina odloke o programih opremljanja stavbnih zemljišč, sprejetih na podlagi ZUreP-1, do 31. 3. 2021 uskladiti z določbami ZUreP-2, ki spreminjajo odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

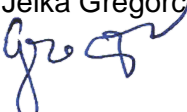
Glavne razlike med obstoječim in novim odlokom so naslednje:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe),
- ne obračunava se več komunalnega prispevka za ravnanje z odpadki (ni predvideno, kadar odlok temelji na Pravilniku o povprečnih stroških),
- vhodni podatek za določitev parametrov je striktno samo obstoječega komunalna oprema,
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov. Teh objektov je zelo veliko in to predstavlja veliko razliko glede na sedanje stanje.
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove.

**O osnutku odloka je razpravljala tudi odbora za Okolje in prostor ter komunalno in ga predlagal v razpravo občinskemu svetu.**

PREDLOG SKLEPA:

**Občinski svet občine Vojnik je na svoji 16. redni seji dne, 25.2.2021 sprejel Osnutek odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vojnik**

Pripravila:  
Jelka Gregorc  




Župan Občine Vojnik  
Branko Petre  




OBČINA VOJNIK  
Keršova ulica 8  
3212 VOJNIK

## **Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vojnik**

Pripravljaivec:  
Občina Vojnik  
Odgovorna oseba: Branko Petre, župan

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Izdelovalec:  
TerraGIS d.o.o., Ljubljana  
Odgovorna oseba: Igor Martinšek, direktor

\_\_\_\_\_

žig in podpis

Odlok je bil sprejet na Občinskem svetu Občine Vojnik dne \_\_\_\_\_ in je bil objavljen v Uradnem listu RS št. \_\_\_\_\_ iz dne \_\_\_\_\_ .

## PREDLOG

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE), 21. in 24. 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. in 34/19), 1. in 4. člena 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) in 16. člena Statuta Občine Vojnik (Uradni list RS, št. 38/11) je Občinski svet Občine Vojnik na \_\_\_\_\_. redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **O D L O K**

#### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vojnik**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za celotno območje Občine Vojnik.

(2) Odlok določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in določbe o olajšavah in oprostitvah plačila komunalnega prispevka.

##### 2. člen (predmet komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine za naslednjo komunalno opremo:

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

(2) 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 oziroma obstaja možnost priključitve ali bremenitve komunalne opreme, katere uporaba je s predpisom obvezna,
- se obstoječemu objektu povečuje bruto tlorisna površina oz.
  - se obstoječemu objektu spreminja namembnost.

## II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen (opredelitev pojmov)

V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

a) Komunalna oprema je po tem odloku:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja,
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti.

b) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja na komunalno opremo.

c) 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.

d) Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe-

e) Zmogljivost objekt je bruto tlorisna površina stavbe, določena v skladu s standardom SIST ISO 9836, površina gradbenega inženirskega objekta, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836, ali površina drugega gradbenega posega, določena kot bruto tlorisna površina, izračunana s smiselno uporabo standarda SIST ISO 9836.

f) Stavbno zemljišče je zemljišče, ki je s prostorskimi akti namenjeno graditvi objektov.

### 4. 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 ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}(i)$ .

#### 5. 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 površina gradbene parcele ni mogoče dobiti 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 rabe 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  $F_p$ , pri čemer velja, da  $F_p$  znaša 2,5.

(5)  $F_p$  se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri odmeri komunalnega prispevka za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

#### 6. 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 gradnjo objektov.

(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 tudi pri odmeri komunalnega prispevka v primerih, ko se objekt naknadno priključuje na obstoječo komunalno opremo, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen.

#### 7. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ) je enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša  $Dp_o = 0,3$  ter  $Dt_o = 0,7$ .

#### 8. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.

#### 9. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti objekta ( $F_n$ ) in se določi v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

(2) 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 gradnji objektov.

(3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta.

(4) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

Preglednica 1: Določitev faktorjev namembnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	$F_n$	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Enostanovanjske stavbe - enostanovanjske stavbe	1,00	1110
Večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
- tri in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,70	1130
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe	1,30	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,30	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,30	1220
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,30	1230
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,30	1241
- garažne stavbe	0,70	1242
Industrijske stavbe in skladišča - industrijske stavbe	1,30	1251
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1,30	1252
Stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za kulturo in razvedrilo	0,80	1261
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,80	1262
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,80	1263
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,80	1264
- stavbe za šport	0,80	1265
Druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70	1271
- obredne stavbe	0,70	1272
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,70	1273
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70	1274

(5) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je  $F_n$  enak 1. Za vse vrste gradbenih inženirskih objektov (oznaka 2 v CC-SI) in za druge gradbene posege je  $F_n$  enak 0,5.

#### 10. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Preglednica 2: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m<sup>2</sup>)

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m <sup>2</sup> )	Ct (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	6,50	17,00
2. Fekalna kanalizacija	5,40	11,00
3. Cestno omrežje	17,50	48,00

11. člen  
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 86 %,
- za fekalno kanalizacijsko omrežje 82 % in
- za cestno omrežje 54 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za vsako posamezno vrsto komunalne opreme posebej se izračuna komunalni prispevek, pri čemer se uporabi naslednja formula za izračun:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

(2) V tem odloku uporabljene kratice imajo naslednji pomen:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$  znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- $A_{GP}$  površina gradbene parcele stavbe,
- $Cp_o(i)$  stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,
- $Dp_o$  delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $A_{STAVBA}$  bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_o(i)$  stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- $Dt_o$  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.

### 13. člen (izračun celotnega komunalnega prispevka)

(1) Skupni komunalni prispevek se izračuna kot vsota vseh komunalnih prispevkov za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

(2) Seštevek zneskov je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

### 14. člen (posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = KP_{\text{novo stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

## IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 15. člen (odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka. Če taka dokumentacija ne obstaja, je zavezanec nima ali

njena izdelava ni zahtevana po veljavni zakonodaji, lahko zavezanec namesto nje predloži drugo tehnično in ostalo dokumentacijo, iz katere bodo razvidni podatki, potrebni za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če občina v fazi odmere komunalnega prispevka ugotovi, da nima vseh podatkov, potrebnih za odmero ali dvomi o pravilnosti razpoložljivih podatkov, lahko sproži ugotovitveni postopek z namenom ugotovitve pravilnega stanja.

#### 16. člen (izdaja odločbe o odmeri)

(1) Rok za izdajo odmerne odločbe je 15 dni po prejemu popolne vloge.

(2) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.

#### 17. člen (plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, 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) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v nerevaloriziranem znesku. Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k vlogi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati.

#### 18. člen (stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti. Stroški izvedbe priključkov niso predmet odmere komunalnega prispevka in v celoti bremenijo investitorja.

## V. OPROSTITIVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 19. člen

#### (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov in tistih nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

(3) 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.

(4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v celoti ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 1263 v CC-SI), zdravstvo (oznaka 1264 v CC-SI), muzeje, arhive in knjižnice (oznaka 1262 v CC-SI), gasilske domove (del oznake 1274 v CC-SI, ki se nanaša na gasilske domove), opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) in šport (oznaka 1265 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(5) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti (100 %) oprosti za gasilske domove (del oznake 1274 v klasifikaciji CC-SI, ki se nanaša na gasilske domove).

(6) Ob oprostitvah iz četrtega in petega odstavka tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

### 20. člen

#### (pretekla vlaganja)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka v primeru vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev, upoštevajo pretekla vlaganja v komunalno opremo, na katero se vložek nanaša.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. V primeru predložitve potrdil o finančnih vlaganjih, se upošteva gibanje indeksov cen, ki so bili v obdobju od vlaganj do odmere merilo inflacije.

(3) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme, če od odstranitve objekta do dne podaje vloge za odmero komunalne prispevke ni preteklo več kot pet let. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot je določen v 1. odstavku 14. člena tega odloka.

(4) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu. V času odmere komunalnega prispevka morajo biti na razpolago ustrezni dokazi o samem obstoju objekta, njegovi zmogljivosti, namembnosti in legalnem priključevanju na komunalno opremo. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja.

(5) Za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja, se lahko štejejo tudi objekti zgrajeni pred 31. decembrom 1967, vendar le, če investitor predloži dokaze glede izpolnjevanja domneve gradbenega in uporabnega dovoljenja v skladu z določbo zakona, ki ureja graditev. Obstoj in status odstranjenega objekta, prav tako pa tudi njegova namembnost, zmogljivost in priključenost na komunalno opremo se ugotavlja v posebnem ugotovitvenem postopku. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

(6) Kot pretekla vlaganja se upoštevajo samo vlaganja, nastala v obdobju ne več kot 20 let od dneva vloge za odmero komunalnega prispevka oz. v primeru izdajanja odločbe po uradni dolžnosti od dneva izdaje odločbe. Če gre pri tem za fizično osebo so dokazila prenosljiva samo med dediči prvega dednega reda in se jih lahko uveljavlja samo enkrat.

(7) O upoštevanju vseh predloženih dokazil odloči pristojni občinski organ, pri čemer v primeru vlaganj v nefinančni obliki oz. v primeru nejasnosti glede upravičenosti upoštevanja preteklih vlaganj lahko zaprosi za mnenje Odbor za okolje in prostor, upravnika omrežja ali krajevno skupnost. Ta v mnenju predlaga odstotek ali znesek znižanja odmerjenega komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo na račun preteklih vlaganj.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 20. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

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

### 21. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Vojnik (Uradni list RS, št. 28/11 in 48/13).

22. člen  
(začetek veljavnosti)

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

Številka:

Branko Petre, l.r.

Datum:

župan Občine Vojnik

## Priloga a: primerjava prej – potem, primerjava izračunov in odprta vprašanja

Občina Vojnik uporablja pri odmeri komunalnega prispevka odlok iz leta 2011, ki je bil narejen na podlagi Uredbe in Pravilnika iz leta 2007. V vmesnem času je prišlo do spremembe celotne prostorske zakonodaje – najprej nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) in potem še Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč – kar je spremenilo način obračuna komunalnega prispevka. Čeprav je koncept še vedno do neke mere podoben gre vendarle za drugačen način določanja vhodnih podatkov in različne formule.

Po trenutno veljavnem načinu se komunalni prispevek obračunava po naslednji formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

kjer je:

$KP_{ij}$	znesek komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele,
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836,
$D_p$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$D_t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na $m^2$ neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,
$i$	posamezna vrsta komunalne opreme,
$j$	posamezno obračunsko območje.

Po določilih nove Uredbe pa je formula naslednja:

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

kjer je:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$A_{\text{GP}}$	površina gradbene parcele stavbe,
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na $m^2$ gradbene parcele stavbe,
$D_{p_o}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$A_{\text{STAVBA}}$	bruto tlorisna površina stavbe,

- Ct<sub>o</sub>(i) stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta,
- Dt<sub>o</sub> delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F<sub>n</sub> faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- p<sub>sz</sub>(i) prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Razlike so sledeče:

- po stari Uredbi je bil vhodni podatek neto tlorisna površina, po novem pa gre za bruto tlorisno površino,
- po novem je sestavni del izračuna prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme,
- obračunski stroški na enoto so po novem izračunani drugače (ni direktno razvidno iz formule, izhaja iz spremenjene Uredbe),
- ne obračunava se več komunalnega prispevka za ravnanje z odpadki (ni predvideno, kadar odlok temelji na Pravilniku o povprečnih stroških),
- vhodni podatek za določitev parametrov je striktno samo obstoječega komunalna oprema,
- dodana olajšava, da se ne plača za gradnjo enostavnih in nekaterih nezahtevnih objektov. Teh objektov je zelo veliko in to predstavlja veliko razliko glede na sedanje stanje.
- dodana olajšava je za nadomeščanje objektov, prizadetih zaradi naravne nesreče,
- že v odloku dodana 100 % olajšava za gasilske domove.

**Osnovna usmeritev, ki sem jo dobil, je ta, da naj bo komunalni prispevek na podobni ravni, kot je sedaj. Stvar dogovora je še, ali nominalno na podobni ravni ali realno na podobni ravni.** Od septembra 2011 (sprejetje odloka) do 1.1.2021 je namreč revalorizacijski indeks nizke gradnje znašal 21,28 %. Ker občina vmes ni nič revalorizirala (pa bi lahko) to pomeni, da je za ta % danes komunalni prispevek realno nižji, kot je bil 10 let nazaj.

Za potrebe primerjave je za izračun po starem (trenutno veljavnem) odloku uporabljen revalorizacijski faktor 1,2128 za obdobje od septembra 2011 do julija 2020.

Primerjava prej-potem je sledeča:

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in odpadke, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku – BREZ revalorizacije:**

		Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	3.555	4.255	5.130					
	300	3.932	4.632	5.507	6.382	7.257			
	400	4.309	5.009	5.884	6.759	7.634	8.509	10.260	
	500		5.386	6.261	7.136	8.011	8.886	10.637	12.387
	600			6.638	7.513	8.388	9.263	11.014	12.764
	800				8.267	9.142	10.018	11.768	13.518
	1.000						10.772	12.522	14.272

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo, kanalizacijo in odpadke, v EUR – **po trenutno veljavnem odloku – realna vrednost Z revalorizacijo:**

		Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		66,40	83,00	103,75	124,50	145,25	166,00	207,50	249,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	4.311	5.160	6.221					
	300	4.768	5.617	6.679	7.740	8.802			
	400	5.226	6.075	7.136	8.198	9.259	10.320	12.443	
	500		6.532	7.594	8.655	9.716	10.778	12.900	15.023
	600			8.051	9.112	10.174	11.235	13.358	15.480
	800				10.027	11.088	12.150	14.272	16.395
	1.000						13.064	15.187	17.310

Tabela: Komunalni prispevek za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR – **po predlogu novega odloka**

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	3.944	4.637	5.505					
	300	4.528	5.222	6.089	6.956	7.823			
	400	5.112	5.806	6.673	7.540	8.408	9.275	11.009	
	500		6.390	7.257	8.124	8.992	9.859	11.594	13.328
	600			7.841	8.708	9.576	10.443	12.178	13.912
	800				9.877	10.744	11.611	13.346	15.080
	1.000						12.779	14.514	16.249



Tabela: **Razlika prej-potem** med zadnjim dvema tabelama (v %):

		Bruto / Neto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80/66,4	100/83	125/103	150/124	175/145	200/166	250/207	300/249
Parcela v m <sup>2</sup>	200	-8,51%	-10,14%	-11,51%					
	300	-5,03%	-7,03%	-8,83%	-10,13%	-11,12%			
	400	-2,18%	-4,43%	-6,49%	-8,03%	-9,19%	-10,13%	-11,52%	
	500		-2,17%	-4,44%	-6,14%	<b>-7,45%</b>	-8,53%	-10,12%	-11,28%
	600			-2,61%	-4,43%	-5,88%	-7,05%	-8,83%	-10,13%
	800				-1,50%	-3,10%	-4,44%	-6,49%	-8,02%
	1.000						-2,18%	-4,43%	-6,13%

Kot je razvidno iz zgornje tabele, se razlika v komunalnem prispevku med starim in novim odlokom za vso komunalno opremo v povprečju giba v rangu od -2 % do -10 %, za najbolj pogost primer (enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m<sup>2</sup>, na parceli 500 m<sup>2</sup>) pa se realno zniža za 7 %, nominalno pa poveša za 11 % glede na stanje iz leta 2011.

#### Primerjava z drugimi občinami:

Za najbolj klasičen primer, enostanovanjski objekt na parceli 500 m<sup>2</sup> in bruto tlorisno površino 175 m<sup>2</sup> (neto tlorisno 145,25 m<sup>2</sup>) ter vso razpoložljivo infrastrukturo, je komunalni prispevek po posameznih občinah, ob upoštevanju revalorizacije, sledeč:

- Celje 14.072 EUR (opomba: odvisno od območja, jih imajo več)
- **Vojnik – sedanji odlok reval. 9.716 EUR**
- **Vojnik – predlog novega odloka 8.992 EUR**
- Dobrna 8.072 EUR
- **Vojnik – sedanji odlok nominalno 8.011 EUR**
- Šentjur 7.100 EUR (opomba: odvisno od območja, jih imajo več)
- Žalec 6.547 EUR