

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 – ZSPDSLS-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) in 14. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 49/14) je Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki na 15. redni seji dne 14. 12. 2021 sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kostanjevica na Krki

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 Kostanjevica na Krki.

(2) Odlok določa:

- oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine,
- 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
- določbe o občinskih olajšavah in oprostitev plačila komunalnega prispevka in
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

(3) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kostanjevica na Krki«.

2. člen
(predmet komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za odvajanje odpadnih voda s čistilno napravo in
- infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

(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)

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.

4. člen (oskrbna območja obstoječe komunalne opreme)

(1) Oskrbna območja po tem odloku so določena za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju občine in so prikazana v grafičnem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka. Gre za naslednje grafične prikaze:

- Karta 1 – Vodovod – Pregledna karta oskrbnega območja javnega vodovoda;
- Karta 2 – Kanalizacija – Pregledna karta oskrbnega območja javne kanalizacije;
- Karta 3 – Ceste – Pregledna karta oskrbnega območja javnega cestnega omrežja;
- Karta 4 – Odpadki – Pregledna karta oskrbnega območja izvajanja gospodarske javne službe odvoza in ravnanja z odpadki;

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, na oskrbnem območju posamezne komunalne opreme nima možnosti priključka ali te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) V primeru, da se objekt, ki se priključuje na posamezno komunalno opremo, nahaja izven oskrbnega območja te komunalne opreme, se obračunsko območje razširi na parcelo tega objekta.

(4) 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.

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 objekta;
- 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 $p_{sz}(i)$.

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 gradbene 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 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, ki je v prostorskem aktu opredeljen kot stavbno zemljišče.

(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 stavbo, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

7. člen
(bruto tlorisna površina objekta)

(1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatek o bruto tlorisni površini objekta povzame iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih, ki urejajo gradnjo objektov.

(2) 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 pri izračunu komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina objekta iz elaborata za vpis v uradno evidenco, če je vložena popolna vloga za vpis spremembe neto oziroma bruto tlorisne površine objekta v uradno evidenco.

(3) 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.

8. 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 $Dt_o = 0,7$.

9. člen
(faktor namembnosti objekta)

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

(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	1,00	1130
Gostinske stavbe - hotelske in podobne gostinske stavbe	1,00	1211
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,00	1212
Poslovne in upravne stavbe	1,00	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	1,00	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	0,60	1261
- muzeji, arhivi in knjižnice	0,60	1262
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,60	1263
- stavbe za zdravstveno oskrbo	0,60	1264
- stavbe za šport	0,60	1265
Druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe	0,50	1271
- obredne stavbe	0,50	1272
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,50	1273
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,50	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)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, upoštevane v tem odloku na ustreznih oskrbnih območjih so sledeči:

Preglednica 2: Prikaz stroškov obstoječe komunalne opreme v EUR

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme v EUR
1. Vodovodno omrežje	3.887.658
2. Kanalizacijsko omrežje	2.335.243
3. Cestno omrežje	12.854.814
4. Ravnanje z odpadki	53.747

11. člen
(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(i), znašajo:

Preglednica 3: Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere (EUR/m²)

Komunalna oprema	Cp (v EUR/m ²)	Ct (v EUR/m ²)
1. Vodovodno omrežje	2,04	8,77
2. Kanalizacijsko omrežje	4,49	15,33
3. Cestno omrežje	6,61	27,55
4. Ravnanje z odpadki	0,03	0,12

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za vodovodno omrežje 80 %,
- za kanalizacijsko omrežje 45 %,
- za cestno omrežje 60 % in
- za ravnanje z odpadki 100 %.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se na podlagi oskrbnih območij 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:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{\text{GP}} \times C_{\text{p}}(i) \times D_{\text{p}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{t}}(i) \times D_{\text{t}} \times F_{\text{n}})) \times p_{\text{sz}}(i)$$

(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,
$C_{\text{p}}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
D_{p}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe,
$C_{\text{t}}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
D_{t}	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F_{n}	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$p_{\text{sz}}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
i	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

14. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

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

$$KP = \sum KP_i$$

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

15. 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 razliko 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

16. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti vlogi za odmero komunalnega prispevka priložena vsa dokumentacija, ki je potrebna za odmero komunalnega prispevka. Vlogi se lahko priložijo tudi podatki in dokazila o že poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka in druga dokumentacija, pomembna za odločitve o odmeri 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.

17. 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 30 dni.

18. člen
(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se lahko v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti zemljišča odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo še pred pravnomočnostjo izdane odločbe podati na občino pisno prošnjo. V tem primeru občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih. V tem primeru se lahko komunalni prispevek plača na največ šest mesečnih obrokov. Izjemoma lahko način plačila tudi odstopa od navedenega, če župan izda ustrezen sklep. V vsakem primeru pa občina sklene z zavezancem pogodbo o medsebojnih razmerjih.

(2) V primeru obročnega plačila znaša minimalni obrok 100 EUR. Ne glede na določilo drugega odstavka tega člena lahko temu primerno občina prilagodi število obrokov.

(3) V primeru odmere komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno ali kanalizacijsko omrežje lahko občina na vlogo lastnika nepremičnine, ki dokaže, da je upravičen do prejemanja denarne socialne pomoči na podlagi Zakona o socialnem varstvu zadrži plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

(4) Na zahtevo investitorja se, ob izpolnitvi zakonskih pogojev, vračilo plačanega komunalnega prispevka v nerevalorizirani vrednosti izvede v roku 30 dni od pravnomočnosti odločbe o vračilu. Zavezanec mora k zahtevi 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.

19. člen
(pretekla vlaganja)

(1) 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 komunalnega prispevka ni preteklo več kot pet let in če tako na podlagi razpoložljive dokumentacije odloči pristojni občinski organ. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja.

(2) Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti dokumentacijo o odstranjenem objektu, iz katere je razviden obstoj in status objekta ter podatki o zmogljivosti, namembnosti in komunalni opremljenosti objekta. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

(3) 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. Breme dokazovanja je na strani investitorja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

(4) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je vlagal lastna sredstva v izgradnjo lokalne javne komunalne opreme na območju občine Kostanjevica na Krki, lahko ob predložitvi ustreznega dokazila o plačilu (blagajniški prejemki, položnice, bančna potrdila), ki se glasi na zavezanca, uveljavlja znižanje komunalnega prispevka za lokalno javno komunalno opremo, na katero se vložek nanaša, do višine svojega nerevaloriziranega vložka.

(5) Kot pretekla vlaganja se upoštevajo samo vlaganja, nastala v obdobju ne več kot 10 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.

(6) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se pretekla vlaganja upoštevajo tako, da se višina preteklih vlaganj v posamezno vrsto obstoječe vrste komunalne opreme odšteje od komunalnega prispevka za to vrsto obstoječe komunalne opreme. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za to vrsto obstoječe komunalne opreme že poravnat.

20. 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. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

21. člen
(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo stavb, ki so enostavni objekti in se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprsti za stavbe, ki 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), šport (oznaka 1265 v CC-SI), opravljanje obredov (oznaka 1272 v CC-SI) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (oznaka 1274 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

22. 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.

23. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehata veljati:

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Kostanjevca na Krki (Uradni list RS, št. 49/10) in
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Obrtna cona Kostanjevica na Krki – 1. faza« (Uradni list RS, št. 78/11).

24. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 007-1/2020

Datum: 14. 12. 2021

Ladko Petretič, l.r.

župan Občine Kostanjevica na Krki