

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/1276/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), določil Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) 14. člena Statuta Občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 28/08, 14/17) je Občinski svet Občine Dobropolje na \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

## **ODLOK**

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Dobropolje**

#### **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Dobropolje (v nadaljevanju občina), ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka na območju občine.

(2) Podlaga za sprejem odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Dobropolje, ki ga je izdelal OIKOS d.o.o. v marcu 2017.

(3) Program opremljanja po tem odloku velja na celotnem območju občine z izjemo območij, ki se urejajo s podrobnejšimi programi opremljanja.

(4) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za obstoječo in načrtovano komunalno opremo.

(5) Program opremljanja in ta odlok določata:

- vrste komunalne opreme, ki se obračunava v komunalnem prispevku;
- obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
- preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

##### **2. člen**

(1) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo enak pomen, kot jih določa zakon, ki ureja prostorsko načrtovanje in predpisi, ki urejajo merila za odmero komunalnega prispevka.

#### **II. KOMUNALNA OPREMA, OBRAČUNSKA OBMOČJA TER OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME**

##### **3. člen**

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v občini:

- omrežje ceste (oznaka obračunskih območij C);
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij VO);
- kanalizacijsko omrežje (oznaka obračunskih območij KA);
- javne površine in parkirišča (oznaka obračunskih območij JP).
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja RO);

#### 4. člen

(1) Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Za območje občine so določena sledeča obračunska območja posamezne komunalne opreme:

- Cestno omrežje: C-1.
- Vodovodno omrežje: VO-1.
- Kanalizacijsko omrežje KA-1.
- Javne površine in parkirišča: JP-1.
- Prostori za ravnanje z odpadki: RO-1.

(2) Obračunska območja posamezne vrste komunalne opreme so opredeljena v grafičnem izrisu obračunskih območij in so na vpogled v programu opremljanja. Program opremljanja stavbnih zemljišč s pripadajočim grafičnim izrisom obračunskih območij se hrani in je na vpogled v prostorih občine.

(3) Za objekte, ki se ne nahajajo v obračunskih območjih, prikazanih v grafičnem izrisu obračunskih območij iz drugega odstavka tega člena, se v primeru, da se lahko priključijo na posamezno vrsto komunalne opreme, upošteva, da se nahajajo v tistih obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme, na katero se lahko priključijo.

#### 5. člen

(1) Obračunski stroški komunalne opreme po posameznih obračunskih območjih po tem odloku znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [EUR]
Cestno omrežje	C-1	8.634.445,61
Vodovodno omrežje	VO-1	6.692.290,00
Kanalizacijsko omrežje	KA-1	2.226.693,73
Javne površine in parkirišča	JP-1	945.074,67
Prostori za ravnanje z odpadki	RO-1	39.150,00

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele ( $C_{pi}$ ) in mersko enoto neto tlorisne površine objekta ( $C_{ti}$ ) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Obračunsko območje	Cena ne enoto $C_{pi}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]	Cena ne enoto $C_{ti}$ [EUR/m <sup>2</sup> ]
Cestno omrežje	C-1	3,15	11,65
Vodovodno omrežje	VO-1	2,53	9,14
Kanalizacijsko omrežje	KA-1	4,42	14,77
Javne površine in parkirišča	JP-1	0,34	1,28
Prostori za ravnanje z odpadki	RO-1	0,01	0,05
<b>SKUPAJ</b>		<b>10,45</b>	<b>36,89</b>

### III. IZRAČUN VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 6. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

(2) Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja,

- za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje za nezahtevne objekte, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti,
- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

## 7. člen

(1) Višina komunalnega prispevka za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se določi po naslednji formuli:

$$KP_i = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme.
- $A_p$  ... površina parcele ( $m^2$ ).
- $A_t$  ... neto tlorisna površina objekta ( $m^2$ ).
- $K$  ... faktor dejavnosti.
- $D_{pi}$  ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka.
- $D_{ti}$  ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.
- $C_{pi}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.
- $C_{ti}$  ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- $KP$  ... celotni izračunani komunalni prispevek
- $i$  ... indeks rasti cen v gradbeništvu.

(3) Seštevek zneskov po formuli iz prejšnjega odstavka je komunalni prispevek, ki se ga odmeri zavezancu.

(4) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Kadar površine parcele ni mogoče določiti na način določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine. To se določi na način, da upošteva celotna zazidljiva parcela določena s prostorskim aktom, ki pripada tej stavbi ali površino najmanjše velikosti zemljišča namenjenega za gradnjo stavb iz veljavnega prostorskega akta

(6) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko  $A_p$  iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme ( $KP_i$ ) iz prvega odstavka tega člena.

(7) Pri določitvi neto tlorisne površine objekta se upošteva:

- neto tlorisna površina iz projektne dokumentacije, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (Vodilna mapa in Načrt arhitekture),
- neto tlorisna površina po podatkih iz uradnih evidenc,

- neto tlorisna površina pridobljena po izvedenem ugotovitvenem postopku, s katerim občinski organ pridobi vse potrebne podatke za izvedbo odmere komunalnega prispevka.

(8) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, katera mora biti izračunana po standardu SIST ISO 9836 in skladna z ostalimi predpisi, ki urejajo pojem površine objekta. V primeru nejasnosti se neto tlorisna površina ugotovi na temelju izvedenega ugotovitvenega postopka s strani občinske uprave ob določitih veljavnih standardov in predpisov.

(9) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2, le-ta pa nadomesti spremenljivko  $A_t$  iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KPi) iz prvega odstavka tega člena.

## 8. člen

(1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek obračuna na enak način, kot je določen v prejšnjem členu.

(2) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

(3) V primeru nadomestne gradnje se komunalni prispevek obračuna na enak način, kot je določen v prejšnjem odstavku.

## IV. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. člen

(1) Razmerje med deležem površine parcele ( $D_{pi}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka in deležem neto tlorisne površine stavbe ( $D_{ti}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka enako na območju celotne občine in je:  $D_{pi} = 0,3$  in  $D_{ti} = 0,7$ . Tako je delež površine parcele pri izračunu komunalnega prispevka ( $D_{pi}$ ) 0,3 in delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka ( $D_{ti}$ ) pa 0,7.

### 10. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena in sicer:

Šifra (CC-SI)	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti (K)
111	Enostanovanjske stavbe	0,70
112	Večstanovanjske stavbe	
11210	- dvostanovanjske stavbe	1,00
11221	- tri- in večstanovanjske stavbe	1,30
113	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,80
121	Gostinske stavbe	1,20
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,20
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,20
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,30

125	Industrijske stavbe in skladišča	1,30
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,80
127	Druge nestanovanjske stavbe	
12711	- stavbe za rastlinsko pridelavo	0,70
12712	- stavbe za rejo živali	0,70
12713	- stavbe za spravilo pridelka	0,70
12714	- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
12721	- stavbe za opravljanje verskih obredov	0,70
12722	- pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	0,70
12730	- kulturni spomeniki	0,70
12740	- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,70

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

#### 11. člen

(1) Za indeksiranje stroškov iz 5. člena tega odloka, se uporabi povprečni letni indeks cen (IGM) za posamezno leto, ki ga objavlja Zbornica gradbeništva in industrije gradbenega materiala v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod rubriko »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Izhodiščni datum za indeksiranje je datum uveljavitve tega odloka.

#### 12. člen

(1) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za območje, na katerem objekt leži, ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(2) Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

(3) Za vse parcele se upošteva, da so opremljene s cestnim omrežjem, površinami za ravnanje z odpadki in javnimi površinami.

### III. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 13. člen

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

(2) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca iz prejšnjega odstavka, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(3) Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

(4) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- komunalni prispevek se odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali njegovo neto tlorisno površino in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(5) Če se komunalni prispevek odmeri zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča se podatki, ki so potrebni za odmero komunalnega prispevka pridobijo iz uradnih evidenc.

(6) Rok za izdajo odločbe iz drugega in tretjega odstavka tega člena je 15 dni, o izdani odločbi pa občina obvesti tudi upravno enoto.

(7) Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni.

#### **IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

##### **14. člen**

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

(2) Komunalni prispevek se v primerih, ki niso v celoti pokriti s tem odlokom lahko tudi odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

##### **15. člen**

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

(3) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti občine ali države.

(4) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

##### **16. člen**

(1) Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na katero se navezuje to območje se obračunajo v skladu z osnovnimi merili iz 2. odstavka 5. člena tega odloka v deležu in podrobnejšimi merili, ki se jih določi s programom opremljanja za posamezno območje upoštevajoč sledeča izhodišča:

- Za cestno omrežje se upošteva delež v višini od 30% obračunskih stroškov opremljanja m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.
- Za vodovodno omrežje se v primeru priključevanja na skupno omrežje upošteva delež v višini od 30% obračunskih stroškov opremljanja m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta
- Za kanalizacijsko omrežje se v primeru priključevanja na skupno omrežje upošteva delež v višini od 40% obračunskih stroškov opremljanja m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta

- Za javne površine se upošteva delež v višini od 50% obračunskih stroškov opremljanja m<sup>2</sup> parcele in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta.

(2) Do naslednjih sprememb in dopolnitev programa opremljanja za območje celotne občine se za komunalno opremo "kanalizacija" v naseljih, ki jih pokriva kanalizacijski sistem Ponikve in Kanalizacija Zdenska in Mala vas za obračuna komunalnega prispevka, za to vrsto opreme uporabljajo določila obstoječih odlokov, ki ostajajo v veljavi in sicer:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje »opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve (Uradni list RS, št. 76/2013).

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Kanalizacija Zdenska in Mala vas« (Uradni list RS, št. 79/2016).

#### **17. člen**

(1) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

#### **18. člen**

(1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva občinskega proračuna. Občina lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

#### **19. člen**

(1) Komunalni prispevek zavezanci plačajo v enkratnem znesku pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma za obstoječe objekte pred priključitvijo objekta na komunalno infrastrukturo.

(2) O možnosti obročnega plačila komunalnega prispevka odloči župan na predlog zavezanca s sklepom, v katerem se določijo tudi roki obročnega plačila komunalnega prispevka.

#### **20. člen**

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji odloki:

- Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Dobropolje (Uradni list RS, št. 42/95 in 16/96).

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje »opremljanja z vodovodnim sistemom Hočevje« (Uradni list RS, št. 54/2010).

- Odlok o komunalnem prispevku komunalne opremljenosti, ki se nanaša na oskrbo s pitno vodo v naselju Tisovec v Občini Dobropolje (Uradni list RS, št. 62/2006).

#### **21. člen**

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

Številka: 011-12/2017

Videm, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Dobropolje  
Janez Pavlin