



OBČINA TABOR

ŽUPAN

TABOR 21, 3304 TABOR

TEL. 03 705 70 80, FAX: 03 705 70 86 E-POŠTA: info@obcina-tabor.si

Številka: 03201-19rs/2018-5

Datum: 26.10.2021

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TABOR: Gradivo k 5. točki dnevnega reda

ZADEVA: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tabor (prva obravnava)

PРАВNA PODLAGA: Veljavni Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter Odlok o komunalnem prispevku za območje občine TABOR (Uradne objave Občine Tabor, št. 6/2016) je Občinski svet Občine Tabor sprejel na 18. redni seji dne 19.12.2016. V skladu z zakonom je bil sprejet kot soodvisni dokument Občinskega prostorskega načrta Občine Tabor in sicer za potrebe gradnje komunalne opreme v občini Tabor ter za potrebe odmere komunalnega prispevka za priključevanje objektov na zgrajeno komunalno opremo (gospodarsko javno infrastrukturo). Odlok je bil v letu 2016 spremenjen in dopolnjen.

Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), je vzpostavil nov način obračunavanja komunalnega prispevka. Gre za sistem, ki mu je temelje postavil že Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1), Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) pa konkretiziral in dodelal v tistih vsebinah, kjer je bila potrebna konkretizacija določil.

S sistemom obračunavanja komunalnega prispevka, kot ga je opredelil ZUreP-2, so nastale pomembne spremembe zlasti v načinu obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. V tem delu so se spremenile tudi strokovne osnove, na osnovi katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, spremenjen pa je tudi način izračuna in odmere komunalnega prispevka. Zakon je še izenačil način obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča ter določil, da podlage za obe situaciji občina določi v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Z vidika podlag za odmero komunalnega prispevka je za občine eno od bistvenih določil zapisano v 219. členu ZUreP-2. Zakon določa, da občina, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejme podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, do sprejetja teh podlag odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagah, ki jih s pravilnikom določi minister, pristojen za prostor. Občina, ki nima sprejetih podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, ne more odmerjati komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na podlagi programa opremljanja. V skladu 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), mora Občina Tabor svoje

predpise, ki urejajo odmero komunalnega prispevka uskladiti z določbami uredbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi.

Celotni sistem, določen v ZUreP-2, je operacionaliziran v izvršilnem predpisu, in sicer v zgoraj citirani Uredbi o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.

Z uredbo je Vlada RS v marcu 2019, med drugim, podrobneje določila:

- podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- odmero 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.

Z zakonom in z uredbo je opredeljeno, da občina z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določi naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so določena z uredbo in so naslednja:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $psz(i)$.

RAZLOGI ZA SPREJEM: Na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) in v skladu z določili 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) se morajo obstoječe občinske podlage za odmero komunalnega prispevka uskladiti navedeno zakonodajo.

OCENA STANJA: Občina Tabor z noveliranjem Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tabor le-tega v celoti usklajuje z veljavno zakonodajo.

NAČELA IN CILJI:

S predlaganim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka novim predpisom ob izhodišču, da se višina komunalnega prispevka za primerljive primere posameznih zavezancev prilagodi višini, odmerjeni po dosedanjih predpisih.

V skladu s 217. členom ZUreP-2 je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tisti prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja na območju celotne občine. 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.

S plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je zavezancu zagotovljena možnost priključitve na obstoječo komunalno opremo oziroma možnost njene uporabe. Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

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.

Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo zaradi graditve 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. Odmerna odločba je izvršilni naslov.

V predlogu odloka so merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba.

V posameznih členih odloka so opredeljeni:

- računski faktor površine F_p , ki se ga upošteva pri določanju površina gradbene parcele stavbe (določi se ga lahko v razponu od 1,5 do 4);
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (določi se ju tako, da je minimum posameznega deleža 0,3, maksimum 0,7 in njuna vsota 1); oba deleža sta določena tako, da znaša $D_{po} = 0,5$ in $D_{to} = 0,5$;
- faktor namembnost objekta F_n ; (za stavbe se ga lahko določi v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte v razponu od 0,1 do 0,5 in za druge gradbene posege v razponu od 0,1 do 1,3); faktorji so opredeljeni v 9. členu predloga odloka;
- prispevna stopnja zavezanca $psz(i)$, t.j. sorazmerni del stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka.

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je določena naslednja prispevna stopnja zavezanca $psz(i)$:

<i>prispevna stopnja zavezanca</i>	<i>Psz</i>
javne ceste	39%
javni vodovod	72%
javna kanalizacija	74%

S tako določitvijo prispevne stopnje zavezanca je zagotovljeno, da bo komunalni prispevek za zavezanca ostal približno na ravni, kot je bila odmerjena z uporabo trenutno veljavnega odloka oz. bo nekoliko nižji za odmere po uradni dolžnosti.

TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljene za različne izbrane primere. Za vsak izbrani primer so pripravljene naslednje simulacije:

- izračun z uporabo obstoječega odloka;
- izračun po predlogu novega odloka (novogradnja);

Izračun komunalnega prispevka iz prve alineje za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz 30. člena uredbe:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$ - 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 m² 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 m² 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.

primer	BTP/NTP	Parcela	medij	novi odlok	obstoječi odlok	razlika v %
1 enostanovanjski objekt Fdej: 0,7	180/150	600	cesta	3.053,23 €	2.781,08 €	108,5%
			voda	2.048,54 €	1.887,31 €	
			kanal	1.574,42 €	1.483,90 €	
			skupaj	6.676,20 €	6.152,29 €	
2 enostanovanjski objekt Fdej: 0,7	180/150	800	cesta	3.599,23 €	3.304,62 €	101,1%
			voda	2.422,94 €	2.275,75 €	
			kanal	1.894,10 €	1.808,38 €	
			skupaj	7.468,65 €	7.388,75 €	
3 enostanovanjski objekt Fdej: 0,7	180/150	1.000	cesta	4.145,23 €	3.828,16 €	101,5%
			voda	2.797,34 €	2.664,19 €	
			kanal	2.213,78 €	2.132,86 €	
			skupaj	8.755,11 €	8.625,21 €	
4 enostanovanjski objekt Fdej: 0,7	180/150	1.200	cesta	4.691,23 €	4.351,70 €	101,8%
			voda	3.171,74 €	3.052,63 €	
			kanal	2.533,46 €	2.457,34 €	
			skupaj	10.041,57 €	9.861,67 €	

OPROSTITIVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Zakon določa, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo. Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se tudi ne plača za gradnjo enostavnih objektov. Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.

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.

Zakon pa še dopušča, da se z odlokom predpiše, (kot v dosedaj veljavnem odloku), da se komunalni prispevek ne plača: za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Tabor, za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Tabor in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. Drugih oprostitev komunalnega prispevka ni.

Predlog odloka pripravi pristojni organ občinske uprave ob upoštevanju Občinskega prostorskega načrta ter Načrta razvojnih programov, sprejme pa ga občinski svet z odlokom. Predlog odloka se sprejme za celotno območje občine, o njegovem sprejemu pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

FINANČNE POSLEDICE:

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme, ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov. S predlagano določitvijo prispevne stopnje zavezanca je zagotovljeno, da bo komunalni prispevek za zavezanca ostal približno na ravni, kot je bila odmerjena z uporabo trenutno veljavnega odloka oz. bo nekoliko nižji za odmere po uradni dolžnosti. Bistveno povečanje ali zmanjšanje prihodkov proračuna iz naslova komunalnega prispevka ni predvideno.

PREDLAGATELJ: župan Marko Semprimožnik, OU

POROČEVALEC: Alenka Kreča Šmid

DELOVNO TELO, KI JE GRADIVO OBRAVNAVALO: /

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Tabor potrjuje, da je Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tabor primeren za nadaljnjo obravnavo.

Pripravila:
Alenka Kreča Šmid
Igor Dimnik



Župan:
Marko Semprimožnik

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Marko Semprimožnik, is written over the printed name.

Priloga:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tabor (prva obravnavo)

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17, ZUreP-2), 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 20/2019, 30/19 – popr. In 34/19), 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 20. člena Statuta občine Tabor (Uradni list RS, št. 120/06, 51/10 in 60/15 in Uradne objave Občine Tabor, št. 3/18) je Občinski svet Občine Tabor na svoji seji dne sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Tabor

1. člen (vsebina odloka)

1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje občine Tabor.

2) Odlok določa:

- stroške posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

3) Podlaga za odlok so stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, povzeti iz določb predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč.

2. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v podzakonskem predpisu, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

3. člen (obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Tabor se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

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

4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cpo (i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Cto (i) so privzeti iz 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), znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški na enoto mere v €/m ²	
	Cpo(i)	Cto(i)
javne cestne	17,50	48,00
javni vodovod	6,50	17,00
javna kanalizacija	5,40	11,00

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 stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta Fn;
- prispevna stopnja zavezanca psz(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 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 pridobiti 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 rabi 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 Fp.
- 5) Fp se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov, v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način, pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča in pri odmeri

komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

6) Za posamezne vrste objektov je Fp enak 4.

7. 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 graditev.

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, če ni na voljo natančnejših podatkov, tudi pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

8. člen

(razmerje med Dpo in Dto)

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe Dpo in deležem površine objekta Dto pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe Dpo znaša 0,4;

- delež površine objekta Dto znaša 0,6.

9. 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.

10. člen

(faktor namembnost objekta)

1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnost objekta F_n , ki jih določa ta odlok.

2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.

3) 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 graditvi.

4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.

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

Vrsta objekta	CC-SI	Kdejavno st
Enostanovanjske stavbe	111	0,7
<i>Večstanovanjske stavbe:</i>	<i>112</i>	
- dvostanovanjske stavbe	1121	0,9
- tri in več stanovanjske stavbe	11221	1,3
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	11222	1,1
Stanovanjske stavbe za posebne namene	113	1,1
Gostinske stavbe	121	1,1
Upravne in pisarniške stavbe	122	1,2
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	123	1,3
<i>Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij</i>	<i>124</i>	
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1241	1,1
- garažne stavbe	1242	0,9
<i>Industrijske stavbe in skladišča</i>	<i>125</i>	
- industrijske stavbe	1251	0,7
- rezervoarji, silosi in skladišča	1252	0,9
Stavbe splošnega družbenega pomena	126	0,7
Druge nestanovanjske stavbe	127	0,7

6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za ostale vrste gradbenih inženirskih objektov, ki prejšnjem odstavku niso navedeni in za druge gradbene posege je F_n enak 0,5.

11. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca P_{sz} :

Prispevna stopnja zavezanca	P_{sz}
javne ceste	39%
javni vodovod	72%
javna kanalizacija	74%

12. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$K_{Pobstoječa(i)} = (A_{GP} \times C_{po(i)} \times D_{po}) + (A_{STAVBA} \times C_{to(i)} \times D_{to} \times F_n) \times psz(i)$$

$$K_{Pobstoječa} = \sum K_{Pobstoječa(i)}$$

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$K_{Pobstoječa(i)} = A_{GIO} \times C_{to(i)} \times D_{to} \times F_n \times psz(i)$$

$$K_{Pobstoječa} = \sum K_{Pobstoječa(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

KPobstoječa(i)	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A _{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
C _{po} (i)	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
D _{po}	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A _{STAVBA} :	bruto tlorisna površina stavbe,
C _{to} (i):	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
D _{to} :	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F _n :	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
psz(i):	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
i:	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.
A _{GI0}	površina gradbenega inženirskega objekta.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Povečanje zmogljivosti objekta pomeni povečanje površine objekta, povečanje gradbene parcele ali sprememba namembnosti objekta.

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. V primeru, da je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnani in se razlika ne vrača.

Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi oziroma mu je omogočena njena uporaba, z odločbo:

- na zahtevo zavezanca,
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna,
- po uradni dolžnosti.

Rok plačila odmerjenega komunalnega prispevka je 30 dni od prejema izdane odločbe. V primeru zamude pri plačilu, se obračunajo zakonite zamudne obresti.

3) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči župan na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

13. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju preko nove komunalne opreme)

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, 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 $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$.

Če investitor in občina skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se oprosti:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj,
- za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Tabor in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.

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

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.

15. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa predpis iz šestega odstavka 12. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.

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. Upoštevanje odstranjenih objektov pri odmeri komunalnega prispevka je možno le za objekte, ki so bili zgrajeni na podlagi gradbenega dovoljenja. Če dokazi ne obstajajo, upoštevanje odstranjenega objekta pri odmeri komunalnega objekta ni možno.

Pretekla vlaganja iz prejšnjega odstavka se upoštevajo za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj iste gradbene parcele, na kateri se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek, pri čemer morajo imeti objekti, ki se odstranijo, enako klasifikacijo vrste objekta (CC-SI) kot objekti, za katere se odmerja komunalni prispevek.

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.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prvega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila.

O upoštevanju predloženih dokazil iz drugega in petega odstavka odloči pristojni občinski organ.

16. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

17. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Tabor (Uradne objave Občine Tabor, št. 6/2016).
- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Tabor (Uradne objave Občine Tabor, št. 6/2016).

18. člen

(objava in začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnih objavah Občine Tabor in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 35101-1/2021-1

Datum:.....

Župan Občine Tabor

Marko Semprimožnik, l.r.

