

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 m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe Cpo (i) in na m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> |        |
|----------------------------------|------------------------------------------|--------|
|                                  | 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 namembnosti 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  $F_p$  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      | Kdejavnost |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| 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  $Ps_z$ :

| Prispevna stopnja zavezanca | $Ps_z$ |
|-----------------------------|--------|
| 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:

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

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

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

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

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

Zgornje oznake pomenijo:

|                       |                                                                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KPobstoječa(i)        | znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,                      |
| A <sub>GP</sub>       | površina gradbene parcele stavbe,                                                                     |
| C <sub>po</sub> (i)   | stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe,          |
| D <sub>po</sub>       | delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,       |
| A <sub>STAVBA</sub> : | bruto tlorisna površina stavbe,                                                                       |
| C <sub>to</sub> (i):  | stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta, |
| D <sub>to</sub> :     | delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,              |
| F <sub>n</sub> :      | faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,                                             |
| ps <sub>z</sub> (i):  | prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( %),                       |
| i:                    | posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.                                                           |
| A <sub>GIO</sub>      | 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.

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 uveljavljanja 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.