

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/2008-ZVO-1B), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 11. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07 in 27/08) je Občinski svet Občine Straža na ..... redni seji, dne ..... sprejel:

## **O D L O K**

### **o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Straža**

#### **SPLOŠNI DOLOČBI**

##### **1. člen**

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo merila in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja posamezne komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Navedena merila in podlage so podrobneje prikazane v Programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Straža (v nadaljevanju: program opremljanja), katerega sta pod številko projekta 447 izdelali podjetji Locus d.o.o. in Chronos d.o.o. ter je na vpogled na sedežu občine.

##### **2. člen**

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti zahtevni, manj zahtevni in nezahtevni objekti na območju občine Straža, ki se bodo prvič opremljali bodisi z omrežjem cest, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem javne razsvetljave ali z objekti zbiranja komunalnih odpadkov oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

#### **MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

##### **3. člen**

(obračunsko območje)

Območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje omrežja javne razsvetljave je prikazano na karti 5: Javna razsvetljava – pregledna karta obračunskih območij;

- Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 6: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah, v merilu 1:5.000. Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

#### 4. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ Občine ne odloči drugače, velja:

- Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s primarnim cestnim omrežjem.
- Vsak predvideni objekt je opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na obstoječe javno cestno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.
- Vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.
- Vsak obstoječi objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe omrežje. Če upravljavec posameznega voda zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, velja, da je objekt opremljen s primarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.
- Vsak predvideni objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.
- Če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje velja, da objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.
- Vsak objekt je opremljen z javno razsvetljavo, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od roba parcele največ 100 metrov.

Z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

#### 5.člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $Dp = 0,7$  ter  $Dt = 0,3$ .

**6. člen**

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor dejavnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 0,7;
- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določi v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122), Industrijske stavbe in skladišča (CC-SI: 125) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,15;
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe se določi v višini 1,3.

**7. člen**

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme.

*Preglednica 1: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov*

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>	<b>S [€]</b>	<b>OS [€]</b>
Ceste	C1 – Primarno omrežje – celotna	6.618.560,41	6.618.560,41
	C2 – Sekundarno omrežje – celotna	5.103.282,19	5.103.282,19
Kanalizacija	K1 – Primarno omrežje	3.192.527,74	3.192.527,74
	K2 – Sekundarno omrežje	3.529.237,98	3.529.237,98
Vodovod	V1 – Primarno omrežje	1.677.593,83	1.677.593,83
	V2 – Sekundarno omrežje	3.628.431,45	3.628.431,45
Javna razsvetljava	JR – Omrežje javne razsvetljave	326.700,00	326.700,00
Objekti ravnanja z odpadki	KOM – Ravnanje z odpadki – celotna	353.811,74	353.811,74

**8. člen**

(stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele [C<sub>p*ij*</sub>] in neto tlorisne površine objekta [C<sub>t*ij*</sub>] s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele in neto tlorisne površine objekta se obračuna z upoštevanjem preglednice 2, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. člena tega odloka.

*Preglednica 2: Določitev  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju*

<b>Komunalna oprema</b>	<b>Obračunsko območje</b>	<b><math>C_{p_{ij}}</math> [€/m<sup>2</sup>]</b>	<b><math>C_{t_{ij}}</math> [€/m<sup>2</sup>]</b>
Ceste	C1 – Primarno omrežje – celotna	4,81	7,56
	C2 – Sekundarno omrežje – celotna	4,90	8,69
Kanalizacija	K1 – Primarno omrežje	2,29	3,94
	K2 – Sekundarno omrežje	5,22	7,58
Vodovod	V1 – Primarno omrežje	0,81	1,70
	V2 – Sekundarno omrežje	3,00	5,35
Javna razsvetljava	JR – Omrežje javne razsvetljave	0,61	1,33
Objekti ravnanja z	KOM – Ravnanje z odpadki – celotna	0,21	0,38

Pomen  $C_{p_{ij}}$  in  $C_{t_{ij}}$  je naslednji:

$C_{p_{ij}}$  - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

$C_{t_{ij}}$  - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

### **9. člen**

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{p_{ij}}$ ] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{t_{ij}}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p_{ij1}} = C_{p_{ij}} \cdot I$$

oziroma

$$C_{t_{ij1}} = C_{t_{ij}} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja

## IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$A_{\text{parcela}}$	površina parcele objekta;
$Cp_{ij1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$Dp$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen v 6. členu tega odloka;
$Ct_{ij1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina objekta;
$Dt$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka.

Površina parcele se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le ta določi kot minimalna gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov Občine.

Če podatka o površini parcele iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti, se parcela objekta določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

### 11. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli objekta, novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta, ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le priključna moč objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oz. faktor dejavnosti. Tako se v primeru novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta neto tlorisna

površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. V primeru ostalih vrst sprememb površin obstoječih objektov pa se podatek o spremembi NTP vzame iz priloženega projekta.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$[KP_{ij} = K_{\text{dejavnost}} \cdot (A_{\text{tlorisna, nova}} - A_{\text{tlorisna, obstoječa}}) \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$  – novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta

$[KP_{ij} = K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna, sprememba}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$  – sprememba površine obstoječega objekta, kjer je:

$A_{\text{tlorisna, nova}}$  – neto tlorisna površina novega objekta;

$A_{\text{tlorisna, obstoječa}}$  – neto tlorisna površina obstoječega objekta, kateri se nadomešča;

$A_{\text{tlorisna, sprememba}}$  – površina objekta, ki se dograjuje.

(2) V primeru spremembe vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, ki je določen s 6. členom tega odloka ter neto tlorisne površine, kateri se spreminja namembnost.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$[KP_{ij} = (K_{\text{dejavnost-novi}} - K_{\text{dejavnost-obstoječi}}) \cdot A_{\text{tlorisna, sprememba}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$ ,

kjer je:

$K_{\text{dejavnost-novi}}$  – faktor dejavnosti, določen za predvideno vrsto objekta;

$K_{\text{dejavnost-obstoječi}}$  – faktor dejavnosti, določen za obstoječo vrsto objekta;

$A_{\text{tlorisna, sprememba}}$  – površina objekta, kateri se spreminja namembnost.

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

(4) Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme odmeri na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki prikaže in obračuna predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka. Tako velja:

$Cp_{ij \text{ skupni}} = Cp_{ij \text{ obstoječi}} + Cp_{ij \text{ investicija}}$

oziroma

$Ct_{ij \text{ skupni}} = Ct_{ij \text{ obstoječi}} + Ct_{ij \text{ investicija}}$ , kjer so:

$Cp_{ij \text{ skupni}}$   $Cp_{ij}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$Ct_{ij \text{ skupni}}$   $Ct_{ij}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$Cp_{ij \text{ obstoječi}}$   $Cp_{ij}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$Ct_{ij \text{ obstoječi}}$   $Ct_{ij}$ , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$Cp_{ij \text{ investicija}}$   $Cp_{ij}$ , ki je predmet investicije;

$Ct_{ij \text{ investicija}}$   $Ct_{ij}$ , ki je predmet investicije.

**12. člen**

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Zgornja oznaka pomeni:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

**ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA****13. člen**

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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.

**14. člen**

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- 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.

Komunalni prispevek se za gradnjo enostavnega objekta ne odmeri.

**15. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in Občino)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

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, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank. S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi predvsem rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

## **OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **16. člen**

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Vlogo za plačilo komunalnega prispevka za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in 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 in uredi plačilo s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik. Ostale oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka s tem odlokom niso predvidene.

Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je možno v največ štirih mesečnih obrokih.

Višino oproščenih sredstev je potrebno nadomestiti iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna.

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, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

## **PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **17. člen**

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

### **18. člen**

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.



**19. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati na območju občine Straža Odlok o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 3/01, 44/01, 108/01, 94/02, 106/03 in 70/05). Prav tako prenehajo veljati na območju občine Straža: drugi odstavek 9. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/2006), zadnja alineja 4. člena ter 29. do 35. člen Pravilnika o obračunavanju stroškov za uporabo javne kanalizacije (Uradni list RS, št. 77/2006), del prvega stavka 9. člena, in sicer »kakor tudi plačati strošek izvedbe in prispevek po merilih in kriterijih kot poročilo za zgrajeno primarno omrežje« Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/2000), prva alineja 4. člena in 12. člen Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju Javnega podjetja Komunala Novo mesto, d.o.o., Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/2000).

**20. člen**

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 00700-28/2008-5  
Straža, dne... ..... 2008

Župan  
Občine Straža  
Alojz Knafelj l.r.