

## **ODLOK**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje**

#### **Občine Dobrova-Polhov Gradec**

## **I. SPLOŠNE DOLOČBE**

### **1. člen**

(predmet odloka)

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

Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Dobrova-Polhov Gradec (v nadaljevanju: Program opremljanja), katerega je pod številko projekta 17 izdelalo podjetje Structura d.o.o. in je na vpogled na sedežu občine.

V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

### **2. člen**

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi zahtevni in manj zahtevni objekti na območju Občine Dobrova-Polhov Gradec, kateri so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in ki se bodo prvič opremljali bodisi s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem ali z objekti zbiranja komunalnih odpadkov oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

### **3. člen**

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

Parcela objekta - Aparcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo temu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu. Kot parcela objekta štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča objektov (vključno s stavbišči) po prejšnjih predpisih.

Delitev zemljiških parcel, ki predstavljajo parcele obstoječih objektov, je dovoljena le v primeru, če nova zemljiška parcela, na kateri stoji obstoječi objekt, ustreza pogojem za velikost in oblikovanje parcele objekta v skladu z določili odloka o občinskem prostorskem načrtu.

Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel objektov v skladu z določili odloka o občinskem prostorskem načrtu. Pri določanju parcele objekta ni dopustno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po merilih odloka o občinskem prostorskem načrtu ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele objekta.

NTP - Atlorisna je neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, katera se praviloma pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,

Dp je delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

Dt je delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

Cp<sub>ij</sub> je obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Ct<sub>ij</sub> je obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Cp<sub>ij1</sub> je indeksirani obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Ct<sub>ij1</sub> je indeksirani obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

KP<sub>ij</sub> je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

KP je celotni izračunani komunalni prispevek.

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4. 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 objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: 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 prvega odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

### 5. člen

(opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

S prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Polhov Gradec, Hruševo, Šujica, Gabrje, Dobrova, Brezje pri Dobrovi in Podsmreka.

S prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Šentjošt nad Horjulom, Planina nad Horjulom, Butajnova, Setnik, Srednji Vrh, Rovt, Praproče, Smolnik, Črni Vrh, Pristava pri Polhovem Gradcu, Podreber, Srednja vas pri Polhovem Gradcu, Dvor pri Polhovem Gradcu, Dolenja vas pri Polhovem Gradcu, Babna Gora, Komanija, Draževnik, Razori, Stranska vas, Hrastenice in Osredek pri Dobrovi.

S prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Log pri Polhovem Gradcu, Belica, Briše pri Polhovem Gradcu, Setnica - Del, in Selo nad Polhovim Gradcem.

## **6. člen**

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če iz gradiva, katerega predloži zavezanec ob oddaji vloge za plačilo komunalnega prispevka, ni razvidno drugačno stanje, veljajo naslednje določbe:

- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim prometnim omrežjem.
- vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem.
- vsak predvideni objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem, če upravljavec omrežja izda soglasje za priklop. Če upravljavec omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega prometnega omrežja, se opremljenost objekta ugotavlja posebej.
- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega omrežja izda soglasje za priklop. Če upravljavec posameznega omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, se opremljenost objekta ugotavlja posebej.
- če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.
- z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

## **7. člen**

(razmerje med merilom parcele objekta in neto tlorisno površino objekta)

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

## **8. člen**

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, katero določa predmetni 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), proizvodne stavbe (CC-SI: 1251) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,2,
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe ter objekte se določi v višini 1,3.

Faktor dejavnosti se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

## 9. člen

(skupni in obračunski stroški)

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

Preglednica 1:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	27.545.099	27.545.099
	sekundarno prometno omrežje	27.137.991	18.582.474
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	3.871.179	2.134.800
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	2.723.220	2.086.840
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	5.492.971	5.492.971
	sekundarno vodovodno omrežje	5.449.300	5.449.300
objekti ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	172.000	172.000

## 10. člen

(obračunski stroški opremljanja  $m^2$  parcele objekta [ $C_{pi}$ ] in neto tlorisne površine objekta [ $C_{ti}$ ] s posamezno komunalno opremo)

Obračunski stroški opremljanja  $m^2$  parcele objekta in  $m^2$  neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem preglednice 2, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 4., 5., in 6. člena predmetnega odloka.

Preglednica 2:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	$C_{pi}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{ti}$ [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	7,89	18,24
	C2 – omrežje cest –opremljeno območje	13,63	31,07
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	2,39	8,26
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	4,98	17,21
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	2,04	5,35
	V2 – omrežje vodovoda –opremljeno območje	4,25	10,98
objekti ravnanja z odpadki	KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje	0,05	0,11

## 11. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{pi}$ ] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [ $C_{ti}$ ] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa cen življenjskih potrebščin, objavljenega s strani Statističnega urada RS, na naslednji način:

$$Cp_{ij1} = Cp_{ij} \cdot I$$

$$Ct_{ij1} = Ct_{ij} \cdot I$$

kjer je:

I faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira na dan uveljavitve Programa opremljanja.

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme za primer gradnje novega objekta na novi parceli objekta in odmere komunalnega prispevka za obstoječi objekt, ki se opravi po uradni dolžnosti, se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (Aparcela \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (Kdejavnost \cdot Atlorisna \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

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

Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če parcela objekta ni določena oziroma podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti, se le-ta določi v skladu z določili izvedbenega prostorskega akta občine.

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

Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele objekta. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

#### 13. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta, oziroma kasneje odstranjenega obstoječega objekta (v roku štirih let po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja), oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna v njegovem celotnem znesku. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V primeru gradnje v območju kmetije se gradnje novega objekta na parcelah prej odstranjenega obstoječega objekta oziroma kasneje odstranjenega obstoječega objekta (v roku štirih let po izdaji pravnomočnega gradbenega dovoljenja) komunalni prispevek obračuna tako, kot je navedeno v prvem odstavku.

V primeru, da se objekt, ki je namenjen rušenju, ne odstrani v roku štirih let od pridobitve pravnomočnega gradbenega dovoljenja, se lastnik objekta oglobi v višini, ki je navedena v drugem odstavku poglavja »Kazenske določbe in nadzor« - za fizično osebo, za pravno osebo in samostojnega podjetnika ter za odgovorno osebo pravne osebe.

V primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo parcelo objekta ali njen del pri

izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

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

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo - že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi prvega odstavka 12. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 6. člena odloka. To pomeni:

$$\text{Cpij skupni} = \text{Cpij obstoječi} + \text{Cpij investicija}$$

$$\text{Ctij skupni} = \text{Ctij obstoječi} + \text{Ctij investicija}$$

kjer je:

Cpij skupni Cpij, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

Ctij skupni Ctij, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

Cpij obstoječi Cpij, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

Ctij obstoječi Ctij, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

Cpij investicija Cpij, ki je predmet investicije;

Ctij investicija Ctij, ki je predmet investicije.

#### **IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

##### **14. člen**

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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

##### **15. 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.

Poravnane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka so pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

##### **16. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

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 tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

## **17. člen**

(stroški priključevanja)

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

## **V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **18. člen**

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Za gradnjo javnih objektov v občinski lasti lahko župan investitorju zmanjša komunalni prispevek ali pa ga v celoti oprosti.

Komunalni prispevek za gradnjo ne stanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI 1271) se zniža za 30%, če se odmerja za registrirana kmetijska gospodarstva, katerih nosilci so fizične osebe, ki niso samostojni podjetniki posamezniki.

Kmetijska gospodarstva, katerih nosilec ali člani kmetijskega gospodarstva imajo v lasti podjetje, ki se ukvarja z istovrstno kmetijsko dejavnostjo, do znižanja iz tretjega odstavka tega člena niso upravičeni.

Objekt iz tretjega odstavka tega člena se mora v kmetijske namene uporabljati vsaj 10 let. Če se vrsta ali namembnost objekta spremeni pred potekom 10 let, se investitorju zaračuna razlika do polnega zneska komunalnega prispevka.

### **19. člen**

(predhodna vlaganja)

Za predhodna vlaganja v komunalno opremo se upošteva delo in že vložena finančna sredstva. Iz potrdila krajevne skupnosti morajo biti razvidni osebni podatki vlagatelja, v katero komunalno opremo se je vlagalo, v kateri višini, parcelna številka, katastrska občina, vrsta objekta ter številka projekta, za katerega se izdaja potrdilo. Vrednost predhodnih vlaganj se do vključno 31. 12. 1997 indeksira skladno z indeksom cen na drobno, od 1. 1. 1998 dalje pa skladno z indeksom življenjskih potrebščin, katere objavlja in vodi Statistični urad RS.

Komunalni prispevek, plačan na krajevni skupnosti pred 15. 7. 1999, se upošteva na osnovi potrdila krajevne skupnosti. Iz potrdila morajo biti razvidni osebni podatki vlagatelja, za katero komunalno opremo je bil komunalni prispevek plačan, parcelna številka, katastrska občina, vrsta objekta ter številka projekta, za katerega se izdaja potrdilo. V primeru, da se je od plačila do vlaganja vloge dodatno zgradila komunalna oprema, se vlagatelju za to komunalno opremo obračuna komunalni prispevek.

## **VI. KAZENSKÉ DOLOČBE**

### **20. člen**

(globe)

Z globo se kaznuje zavezanec, določen s 14. členom tega odloka, ki brez predhodno pridobljenega potrdila Občine o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka in soglasja upravljavca, priključi objekt na komunalno opremo, določeno z 2. členom tega odloka.

Za dejanje iz prvega odstavka tega člena se predpiše globa v višini:

- EUR 3.000,00 za fizično osebo;

- EUR 10.000,00 za pravno osebo ali samostojnega podjetnika;
- EUR 1.000,00 za odgovorno osebo pravne osebe.

#### **21. člen**

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tistih določb tega odloka, za katere so v primeru njihove kršitve po tem odloku predpisane kazenske sankcije, opravlja organ Občinske uprave Občine Dobrova-Polhov Gradec, pristojen za nadzor.

### **VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

#### **22. člen**

(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Dobrova-Polhov Gradec pred pričetkom uporabe predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ Občine Dobrova-Polhov Gradec izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi dotedanje zakonodaje.

V 8. členu navedeni faktor dejavnosti za proizvodne stavbe (CC-SI: 1251) velja v višini 0,7 od dneva uveljavitve tega odloka pa do 1.8.2015.

#### **23. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Dobrova-Polhov Gradec (Uradni list RS, št. 86/11 in 60/13).

Z dnem uveljavitve tega odloka se ne glede na določila veljavnih programov opremljanja stavbnih zemljišč odmera komunalnega prispevka za obstoječo - že zgrajeno komunalno opremo izvede na podlagi določil tega odloka.

#### **24. člen**

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Št.

Dobrova, dne

Župan

Občine Dobrova-Polhov Gradec

Franc Setnikar l.r.