



Pravne podlage, odmera in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

mag. Matija Kralj

Ljubljana, 4. 2. 2020

Pravna podlaga

Uredba 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

I. Program opremljanja ter odmera in izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

II. Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmera in izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Prenehanje uporabe:

- **Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč** (Ur. l. RS, št. 80/07) - Uredba 2007;
- **Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka** (Ur. l. RS, št. 95/07) - Pravilnik 2007;

Vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (21. člen)

Z odlokom se za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme določijo naslednje podlage:

- stroški obstoječe komunalne opreme;
- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
- merila za odmero komunalnega prispevka (KP) za obstoječo komunalno opremo.

Za določitev podlag se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi **oskrbno območje**. To so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste komunalne opreme.

Definicija komunalnega prispevka:

„KP za obstoječo komunalno opremo je prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.“ (ZUreP-2)

„KP je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini.“ (ZPNačrt)

Elaborat za pripravo odloka

- **Predstavlja obvezno podlago za pripravo odloka;**
- **Vsebuje tekstualni in grafični del;**
- **Vsebina tekstualnega dela:**
 - navedbo upoštevanih strokovnih podlag za izdelavo odloka;
 - določitev stroškov obstoječe komunalne opreme (z natančnimi pojasnili načina določitve);
 - preračun stroškov na enoto mere (z natančnimi pojasnili načina določitve);
 - določitev meril za odmero komunalnega prispevka.
- **Vsebina grafičnega dela:**
 - grafični prikaz obstoječe komunalne opreme;
 - grafični prikaz oskrbnih območij obstoječe komunalne opreme.

Občina, ki stroške na enoto mero povzame iz Pravilnika o povprečnih stroških, elaborata za pripravo odloka ni treba izdelati.

Uporaba povprečnih stroškov opremljanja obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Občina lahko stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame 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. 66/2018 z dne 12. 10 2018

| Vrsta obstoječe komunalne opreme | Cp _o EUR/m ² | Ct _o EUR/m ² |
|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Cestno omrežje | 17,50 | 48,00 |
| Vodovodno omrežje | 6,50 | 17,00 |
| Kanalizacijsko omrežje | 5,40 | 11,00 |
| Plinovodno omrežje | 3,80 | 7,00 |
| Vročevodno omrežje | 10,00 | 10,00 |
| Javne površine | 0,70 | 2,00 |

Stroški obstoječe komunalne opreme

Stroški obstoječe komunalne opreme se določijo na podlagi:

- **podatkov iz poslovnih knjig**, ki jih vodijo neposredni proračunski porabniki (register osnovnih sredstev) ali
- **nadomestitvenih stroškov**, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme s primerljivo zmogljivostjo in ravno komunalne oskrbe, ali
- **dejanskih stroškov izvedenih investicij.**

V primeru uporabe metode nadomestitvenih ali dejanskih stroškov se upoštevajo naslednji stroški:

- izdelave elaborata odloka;
- raziskav ali študij v zvezi z obstoječo komunalno opremo;
- pridobivanja zemljišč;
- gradnje komunalne opreme;
- drugi stroški, ki so nastali zaradi opremljanja.

Primerjava z Uredbo 2007:

- metodologija primerljiva z opredelitvijo **skupnih stroškov** v programu opremljanja, z razliko, da se ne upošteva načrtovanih investicij v proračunu za tekoče ali naslednje leto.

Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Stroški obstoječe komunalne opreme se za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme preračunajo na enoto mere, in sicer:

- **C_{p_o}** : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- **C_{t_o}** : stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² **bruto** tlorisne površine objekta.
- ΣA_{GP} : ocenjena vsota površin gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme – vsota vseh zemljiških parcel na katerih je skladno s PIA dovoljeno graditi oziroma je že zgrajena stavba;
- ΣA_{OBJEKT} : ocenjena **vsota bruto tlorisnih površin objektov** na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme – vsota vseh bruto tlorisnih površin obstoječih objektov ter po PIA dopustnih bruto tlorisnih površin objektov na pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih;

Primerjava z Uredbo (2007):

- kot bi izvedli preračun **skupnih stroškov** na enoto mere in ne obračunskih stroškov;
- namesto neto tlorisne površine se uporablja bruto tlorisna površina;

Merila za odmero komunalnega prispevka (1) (25. člen)

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- **Površina gradbene parcele stavbe**
- **Bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov**
- **Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o)**
- **Faktor namembnosti objekta (F_n)**
- **Prispevna stopnja zavezanca (Ps_z)**

Merila za odmero komunalnega prispevka (2)

Površina gradbene parcele stavbe

- iz DGD;
- odmera KP zaradi izboljšanja opremljenosti se namesto površine gradbene parcele stavbe za izračun upošteva površina zemljišča pod stavbo in **faktor površine** (Fp);
- Fp se določi v razponu od 1,5 do 4;
- Fp mora biti enak za posamezne vrste stavb na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme;
- če občina ne določi Fp se šteje, da je Fp enak 2,5.

Primerjava s Pravilnikom (2007):

- sprememba pri faktorju površine (1,5);
- pri odmeri po uradni dolžnosti se vedno upošteva faktor površine in ne gradbena parcela iz prostorskega akta, ali površina parcele na kateri je zgrajen objekt.

Bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov

- iz DGD;
- odmera KP zaradi izboljšanja opremljenosti se bruto tlorisna površina stavbe, določi na podlagi neto površine iz uradnih evidenc pomnožena s faktorjem 1,2.

Primerjava s Pravilnikom (2007):

- namesto neto tlorisne površine se uporablja bruto tlorisna površina.

Merila za odmero komunalnega prispevka (3)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o)

- najmanjši Dp_o ali Dt_o 0,3;
- največji Dp_o ali Dt_o 0,7;
- razmerje mora biti enako za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine;
- če razmerje ni določeno znaša 0,5 : 0,5.

Faktor namembnosti objekta (F_n)

- za stavbe v razponu od 0,5 do 1,3;
- za gradbeno inženirske objekte v razponu od 0,1 do 0,5;
- za druge gradbene posege v razponu od 0,1 do 1,3;
- enak za posamezne vrste objektov na območju cele občine in za vse vrste obstoječe komunalne opreme;
- na podlagi CC-SI se lahko določi do vključno ravni razreda (označen s štirimestno številko);
- če občina ne določi vrednosti F_n , se šteje za stavbe 1, za gradbeno inženirske objekte in druge posege v prostor pa 0,5.

Primerjava s Pravilnikom (2007):

- sprememba razpona pri stavbah (0,7 – 1,3).

Merila za odmero komunalnega prispevka (4)

Prispevna stopnja zavezanca (Psz)

- predstavlja sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca;
- določi jo občina za posamezno vrsto komunalne opreme;
- enaka za posamezno vrsto komunalne opreme na celotnem območju občine;
- lahko je največ 100%;
- če je občina ne določi, se šteje da je 100%.

Oblika odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka

Sprejeti odlok se opremi z naslovnico, ki vsebuje:

- naziv odloka;
- identifikacijsko številko odloka v prostorskem informacijskem sistemu;
- podatke o pripravljavcu in izdelovalcu odloka;
- navedbo občinskega sveta, ki je odlok sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe;
- datum sprejema odloka;
- podatke o objavi odloka v uradnem glasilu;

Občina posreduje sprejete podlage za odmero komunalnega prispevka ministrstvu najkasneje v 15 dneh po njihovi uveljavitvi.

Odlok in elaborat za pripravo odloka se objavi tudi v prostorskem informacijskem sistemu.

Prehodno obdobje - objava v prostorskem informacijskem sistemu

Do vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema se:

- programi opremljanja in odloki ter elaborati objavljajo na spletni strani občine;
- identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu ne določa;

Priporočila pri pripravi novih odlokov

Vzorci odlokov so objavljeni na spletni strani:

<https://www.gov.si teme/zemljiska-politika/>

Nomotehnična usmeritev:

V občinske odloke se ne prepisuje vsebin, ki jih določajo državni predpisi temveč le tiste vsebine, ki jih mora določiti občina.

Vzorec odloka za obstoječo komunalno opremo (1)

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 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, št. 20/19 in 30/19 – popr. in 34/19) in ___ člena Statuta občine _____ je Občinski svet Občine _____ na seji dne _____ sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine _____

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine _____.
- (2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:
- stroške obstoječe komunalne opreme,
 - preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_s) in deležem površine objekta (Dt_o),
 - faktor namembnosti objekta (F_n),
 - računski faktor površine (F_r) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_w).
- (4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen (obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine _____ se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
- ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo,
 - vodovodno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,
 - plinovodno omrežje,
 - vročevodno omrežje,
 - druge javne površine in
 - objekte za ravnanje z odpadki.

3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen (stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

| Obstoječa komunalna oprema | Stroški obstoječe komunalne opreme (EUR) |
|--|--|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo | |
| Vodovodno omrežje | |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | |
| Plinovodno omrežje | |
| Vročevodno omrežje | |
| Druge javne površine | |
| Objekti za ravnanje z odpadki | |

5. člen (preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

| Obstoječa komunalna oprema | Cp_s (EUR/m ²) | Ct_o (EUR/m ²) |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Ceste s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo | | |
| Vodovodno omrežje | | |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | | |
| Plinovodno omrežje | | |
| Vročevodno omrežje | | |
| Druge javne površine | | |
| Objekti za ravnanje z odpadki | | |

6. člen (razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_s) in deležem površine objekta (Dt_o))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_s) in deležem površine objekta (Dt_o), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,3:0,7.

Vzorec odloka za obstoječo komunalno opremo (2)

7. člen (faktor namembnosti objekta (F_n))

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

| CC-SI - klasifikacijska raven področja | CC-SI - klasifikacijska raven razreda | F_n | |
|---|---|--|--|
| Stavbe | 1110 Enotanovanjske stavbe | | |
| | 1121 Dvostanovanjske stavbe | | |
| | 1122 Tri in večstanovanjske stavbe | | |
| | 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | | |
| | 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe | | |
| | 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | | |
| | 1220 Poslovne in upravne stavbe | | |
| | 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti | | |
| | 1241 Pošajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe | | |
| | 1242 Garažne stavbe | | |
| | 1251 Industrijske stavbe | | |
| | 1252 Rezervoarji, silosi in skladišča | | |
| | 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo | | |
| | 1262 Muzeji, arhivi in knjižnice | | |
| | 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo | | |
| | 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo | | |
| | 1265 Stavbe za šport | | |
| | 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe | | |
| | 1272 Obredne stavbe | | |
| | 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | | |
| | Gradbeni inženirski objekti | 2112 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste | |
| | | 2130 Letališke steze | |
| | | 2151 Pristanišča in plovne poti | |
| | | 2301 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin | |
| | | 2302 Elektrarne in drugi energetski objekti | |
| | | 2303 Objekti kemične industrije | |
| | | 2304 Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje | |
| 2411 Športna igrišča | | | |
| 2412 Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas | | | |
| 2420 Drugi gradbeni inženirski objekti | | | |
| Drugi gradbeni posegi | 3111 Trajno reletno preoblikovanje terena | | |
| | 3311 Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje | | |

8. člen (računski faktor površine (F_p))

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

| CC-SI - klasifikacijska raven področja | CC-SI - klasifikacijska raven razreda | F_p |
|--|---|-------|
| Stavbe | 1110 Enotanovanjske stavbe | |
| | 1121 Dvostanovanjske stavbe | |
| | 1122 Tri in večstanovanjske stavbe | |
| | 1130 Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | |
| | 1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe | |
| | 1212 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev | |
| | 1220 Poslovne in upravne stavbe | |
| | 1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti | |
| | 1241 Pošajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe | |
| | 1242 Garažne stavbe | |
| | 1251 Industrijske stavbe | |
| | 1252 Rezervoarji, silosi in skladišča | |
| | 1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo | |
| | 1262 Muzeji, arhivi in knjižnice | |
| | 1263 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo | |
| | 1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo | |
| | 1265 Stavbe za šport | |
| | 1271 Nestanovanjske kmetijske stavbe | |
| | 1272 Obredne stavbe | |
| | 1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje | |

9. člen (prispevna stopnja zavezanca (p_w))

Prispevna stopnja zavezanca (p_w) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

| Obstoječa komunalna oprema | p_w (%) |
|--|-----------|
| Cestno omrežje | 50 |
| Vodovodno omrežje | 20 |
| Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo | 20 |
| Plinovodno omrežje | 10 |
| Vročevodno omrežje | 10 |
| Javne površine | 90 |

III. OPROSTITIVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

10. člen (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo:

- neprofitnih stanovanj v višini 25%,
- nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 70 %,
- industrijskih stavb (CC-SI 1251) v višini 20 %,
-

Vzorec odloka za obstoječo komunalno opremo (3)

(2) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti v primeru prizidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta v višini 40 %.

IV. PRETEKLA VLAGANJA

11. člen
(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru:

- odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču višini 50 % in
- vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. člen
(vpogled v elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu občine _____ in na spletni strani občine _____.

13. člen
(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začetni pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

14. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o _____.

15. člen
(začetek veljavnosti)

Odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Občina odmeri komunalni prispevek:

- zaradi graditve objekta;
- zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

Odmera komunalnega prispevka zaradi graditve:

- na zahtevo zavezanca;
- na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD);
- rok za izdajo odmerne odločbe 15 dni od popolne vloge;
- če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo GD.

Občina odmeri komunalni prispevek tudi v primeru:

- legalizacije objekta (na zahtevo zavezanca);
 - „klasična“ legalizacija – enako kot zaradi graditve objekta;
 - objekt daljšega obstoja – občina ne sme zahtevati več dokumentacije, kot to določa 117. člen GZ, podatke lahko pridobi iz uradne evidence;
- za naknadno priključitev na novo vrsto komunalne opreme, za katero komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča (po uradni dolžnosti).

Odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Odmera komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča:

- če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba;
- po uradni dolžnosti;
- na podlagi podatkov iz uradne evidence in faktorja površine (F_p);
- najpozneje v dveh letih od izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

Za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se ne štejejo:

- izboljšave, ki so posledica napredka tehnike;
- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te opreme;
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim, tehničnim in okoljskim standardom;
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Vrste objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, so navedene tudi v Prilogi uredbe.

Priloga uredbe

PRILOGA: Vrste objektov po CC-SI-klasifikaciji objektov, za katere se odmerja komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo

1.1 Preglednica: Stavbe

| CC-SI-klasifikacija objektov | Odmera komunalnega prispevka | | | |
|------------------------------|------------------------------|---|--|-----------------|
| Stavbe | | | | |
| 11 | Stanovanjske stavbe | | | |
| | 111 | Enostanovanjske stavbe | DA ¹ | |
| | 112 | Večstanovanjske stavbe | DA ¹ | |
| | 113 | Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine | DA ¹ | |
| 1 | Nestanovanjske stavbe | | | |
| | 12 | 121 | Gostinske stavbe | DA ¹ |
| | | 122 | Poslovne in upravne stavbe | DA ¹ |
| | | 123 | Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti | DA ¹ |
| | | 124 | Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij | DA ¹ |
| | | 125 | Industrijske in skladiščne stavbe | DA ¹ |
| | | 126 | Stavbe splošnega družbenega pomena | DA ¹ |
| | 127 | Druge nestanovanjske stavbe | DA ¹ razen za CC-SI 1273 Kulturna dediščina, ki se uporablja za druge namene. | |

1.2 Preglednica: Gradbeni inženirski objekti

| CC-SI | Klasifikacija objektov | Podrobnejša klasifikacija | Odmera komunalnega prispevka | |
|--|--|---|--|--|
| Gradbeni inženirski objekti | | | | |
| Objekti prometne infrastrukture | | | | |
| Ceste | | | | |
| 211 | Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste | | | |
| | 2111 | 21111 | Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste) | NE |
| | | 21112 | Regionalne ceste | NE |
| | 2112 | Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste | | |
| | | | 21121 | Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste |
| | | 21122 | Samostojna parkirišča | DA ¹ razen za objekte grajenega javnega dobra lokalnega pomena v javni lasti |
| Železniške proge | | | | |
| 212 | Glavne in regionalne železniške proge | | | |
| | 2121 | 21210 | Glavne in regionalne železniške proge | NE |
| | 2122 | Mestne železniške proge | | NE |
| | 21220 | Mestne železniške proge | NE | |
| Letališke steze | | | | |
| 213 | Letališke steze | | | |
| | 2130 | 21301 | Letališke steze in ploščadi | DA ¹ samo za objekte za zagotavljanje zemeljskega transporta in notranjih prometnih tokov, pomožni objekti, potrebni za obratovanje letališča, drugi objekti, namenjeni za varni zračni promet in obratovanje letališča |
| | | 21302 | Letalski radio-navigacijski objekti | NE |
| Mostovi, viadukti, predori in podhodi | | | | |
| 214 | Mostovi in viadukti | | | |
| | 2141 | 21410 | Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi | NE |
| | Predori in podhodi | | | |
| | 2142 | 21421 | Predori | NE |
| | | 21422 | Podhodi | NE |
| 21423 | | Pokriti vkopi in galerije | NE | |
| Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti | | | | |
| 215 | Pristanišča in plovne poti | | | |
| | 2151 | 21510 | Pristanišča in plovne poti | DA ¹ samo za skladiščne ploščadi in |

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (1)

Za izračun komunalnega prispevka se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt:

- v primeru graditve iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja (DGD);
- če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali na podlagi pogodbe o opremljanju, se posamezna vrsta komunalne opreme določi iz programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju.

Izračun za stavbe

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

- seštejeta se delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino, ki se nato pomnožita s prispevno stopnjo za posamezno vrsto komunalne opreme;
- za stavbe, ki se jim skladno z ZUreP-2 ne določa gradbene parcele se KP izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe;
- za stavbe, ki se jim gradbena parcela ne določa, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna se namesto velikosti gradbene parcele upošteva faktor parcele.

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (2)

Izračun za gradbene inženirske objekte

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{GIO}} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n \times p_{sz}(i)$$

- izračuna se samo del KP, ki odpade na velikost gradbeno inženirskega objekta, ki se nato pomnožita s prispevno stopnjo za posamezno vrsto komunalne opreme;

Izračun za druge gradbene posege

- smiselna uporaba enačbe za stavbe ali gradbeno inženirske objekte;

KP, ki se odmeri zavezancu se izračuna kot seštevek zneskov KP za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

Posebnosti pri izračunu KP za obstoječo komunalno opremo (1)

Odmerna KP zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta:

- izračunata se višina KP po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta;
- zavezancu se odmeri KP, ki predstavlja pozitivno razliko med KP po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta;
- če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je KP že poravnan;

Upoštevanje preteklih vlaganj v primeru odstranitve in gradnje novega objekta:

- če občina predpiše delno ali celotno upoštevanje preteklih vlaganj se pri izračunu KP smiselno uporabljajo določila odmere KP zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta;

Pri izračunu KP zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan KP zaradi graditve, se ob smiselni uporabi določila odmere KP zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila KP;
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila KP.

Posebnosti pri izračunu KP za obstoječo komunalno opremo (2)

Izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme

Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo, se pripadajoči del KP za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

$$KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \geq 0$$

- če je izračunani KP za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega KP za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
- je vrednost pripadajočega dela KP za obstoječo komunalno opremo 0;

$$KP_{\text{nova}}(i) - KP_{\text{obstoječa}}(i) \leq 0$$

- če je izračunani KP za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega KP za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
- se pripadajoči del KP za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi kot razlika po enačbi:
 $KP_{\text{obstoječa}}(i) - KP_{\text{nova}}(i)$

Določila se smiselno upoštevajo tudi pri pogodbi o opremljanju.

Oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

KP se ne plača (zakonske oprostitev):

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- za gradnjo enostavnih objektov;
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščene objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščene objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila KP (občinske oprostitev):

- za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- do višine 50 odstotkov v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta.

„pomožni objekt je objekt, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opremi“

Prehodno obdobje - upoštevanje površine gradbene parcele stavbe

Upoštevanje površine gradbene parcele stavbe do vzpostavitve informacijske rešitve:

- če površina gradbene parcele stavbe iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja ni razvidna se pri odmeri komunalnega prispevka:
 - za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve upošteva površina gradbene parcele stavbe iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta,
 - za novo komunalno opremo zaradi graditve upošteva površina gradbene parcele stavbe iz veljavnega prostorskega izvedbenega akta ali programa opremljanja.
- če površine gradbene parcele stavbe ni mogoče pridobiti na zgoraj opisan način, 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 lahko upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.

Prehodno obdobje – odmera in izračun KP do uskladitve odlokov

Do uskladitve veljavnih programov opremljanja in odlokov o merilih in odmeri komunalnega prispevka s to Uredbo se:

- KP odmeri po enačbi iz 6. člena Pravilnika o merilih za odmero KP;
- v primeru, da v DGD ni določena neto tlorisna površina za izračun KP zaradi graditve uporabi bruto tlorisna površina stavbe iz DGD, pomnožena s faktorjem 0,83;
- pri odmeri KP obračunski stroški na enoto mere indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavi Združenje za gradbeništvo v okviru GZS, pod „Gradbena dela – ostala nizka gradnja“.

Uskladitev obstoječih odlokov in programov opremljanja

- Programi opremljanja ter odloki sprejeti na podlagi Uredbe in Pravilnika 2004 (ZUreP-1) se uskladijo z določbami te uredbe najpozneje do **17. novembra 2019**;
- Programi opremljanja ter odloki sprejeti na podlagi Uredbe in Pravilnika 2007 (ZPNačrt) se uskladijo z določbami te uredbe najpozneje v dveh letih po uveljavitvi nove Uredbe, t.j. **30. marca 2021**.

Hvala za vašu pozornost!