

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, št. 20/2019, 30/19 – popr. in 34/19) in 22. člena Statuta občine Vrhnika (Naš časopis, št. 430/15 z dne 28. 9. 2015), je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji 14. redni seji, dne 18. 03. 2021, sprejel

## **O D L O K**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Vrhnika**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

(vsebina odloka)

1. S tem odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje občine Vrhnika.
2. Odlok določa:
  - vrste obstoječe komunalne opreme, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka
  - stroške posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
  - stroške posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
  - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
  - upoštevanje preteklih vlaganj v obstoječo komunalno opremo;
  - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
  - obročno odplačevanje komunalnega prispevka.
3. Podlaga za pripravo odloka je Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vrhnika, št. 011-2020, ki ga je v januarju 2021 izdelalo podjetje Kaliopa d.o.o..

##### **2. člen**

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih in izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb, po predpisih s področja varstva okolja in energetike ter objekti grajenega javnega dobra, in sicer: javne ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti, ki so že zgrajeni in s katerimi upravlja Občina Vrhnika oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po pooblastilu;
2. komunalna oprema za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča pomeni tisto vrsto dodatne komunalne opreme, na katero lastnik obstoječega objekta dotlej ni mogel priključiti objekta oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba. Komunalna oprema

za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se po tej uredbi ne šteje za novo komunalno opremo;

3. uporaba komunalne opreme pomeni uporabo tudi tiste vrste komunalne opreme, ki jo objekt lahko uporablja, ne da bi se nanjo tudi priključil. Med to komunalno opremo praviloma spadajo objekti grajenega javnega dobrega v javni lasti: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine v javni lasti (parki, zelenice, igrišča, objekti za opravljanje obvezne občinske gospodarske javne službe zbiranja komunalnih odpadkov ipd.);

### **3. člen**

(obstoječa komunalna oprema)

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

- javne ceste,
- javni vodovod,
- javna kanalizacija,
- javne površine.

## **II. STROŠKI OBSTOJEČE KOMUNALNE OPREME**

### **4. člen**

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah znašajo:

| <b>Vrsta obstoječe komunalne opreme</b> | <b>Stroški obstoječe komunalne opreme, v EUR</b> |
|---|--|
| Javne ceste                             | 87.126.134,42                                    |
| Javni vodovod                           | 35.043.161,55                                    |
| Javna kanalizacija                      | 45.284.372,59                                    |
| Javne površine                          | 12.420.128,06                                    |

## **III. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO**

### **5. 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 Cp<sub>o</sub>(i) in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta Ct<sub>o</sub>(i), znašajo:

| Vrsta obstoječe komunalne opreme | Stroški na enoto mere v €/m <sup>2</sup> |                    |
|----------------------------------|--|--------------------|
|                                  | C <sub>po(i)</sub>                       | C <sub>to(i)</sub> |
| javne cestne                     | 10,42                                    | 30,44              |
| javni vodovod                    | 4,75                                     | 13,40              |
| javna kanalizacija               | 12,28                                    | 27,48              |
| Javne površine                   | 3,78                                     | 10,01              |

## 6. 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 (D<sub>po</sub>) in deležem površine objekta (D<sub>to</sub>) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta F<sub>n</sub>;
- prispevna stopnja zavezanca p<sub>sz(i)</sub>.

## 7. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{\text{GP}} \times C_{\text{po}(i)} \times D_{\text{po}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times C_{\text{to}(i)} \times D_{\text{to}} \times F_n)) \times p_{\text{sz}(i)}$$

Oznake v enačbi pomenijo:

|                            |   |
|----------------------------|---|
| KP <sub>obstoječa(i)</sub> | - znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;                      |
| i                          | - posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme;   |
| A <sub>GP</sub>            | - površina gradbene parcele stavbe;   |
| C <sub>po(i)</sub>         | - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne 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(i)</sub>         | - 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;   |
| p <sub>sz(i)</sub>         | - prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%);                        |

## **8. 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 za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti 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 vse vrste objektov se določi vrednost Fp enako 2,5.

## **9. 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.

#### 10. člen

(razmerje med  $Dp_o$  in  $Dt_o$ )

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

- f. delež gradbene parcele stavbe  $Dp_o$  znaša 0,4
- g. delež površine objekta  $Dt_o$  znaša 0,6.

#### 11. 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:

*Stavbe:*

| <i>CC-SI</i> | <i>opis</i>   | <i>F<sub>n</sub></i> |
|--------------|---|----------------------|
| 1110         | enostanovanjske stavbe  | 0,9                  |
| 1121         | dvostanovanjske stavbe  | 1                    |
| 1122         | triinvečstanovanjske stavbe   | 1,3                  |
| 1130         | stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine   | 1,1                  |
| 1211         | hotelske in podobne gostinske stavbe  | 0,5                  |
| 1212         | druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev   | 0,5                  |
| 1220         | poslovne in upravne stavbe  | 1,2                  |
| 1230         | trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti  | 1,3                  |
| 1241         | postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe | 1,1                  |
| 1242         | garažne stavbe  | 1                    |
| 1251         | industrijske stavbe   | 0,8                  |
| 1252         | rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe  | 1                    |
| 1261         | stavbe za kulturo in razvedrilo   | 0,8                  |
| 1262         | muzeji, arhivi in knjižnice   | 0,8                  |
| 1263         | stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo                                   | 0,8                  |
| 1271         | nestanovanjske kmetijske stavbe   | 0,5                  |
| 1272         | obredne stavbe  | 0,8                  |

|      |  |     |
|------|--|-----|
| 1273 | kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene | 0,8 |
| 1274 | druge stavbe, ki niso uvrščene drugje                  | 0,8 |

#### *Gradbeni inženirski objekti*

| <i>CC-SI</i> | <i>opis</i>                   | <i>Fn</i> |
|--------------|-------------------------------|-----------|
| 21122        | samostojna parkirišča         | 0,5       |
| 24203        | objekti za ravnanje z odpadki | 1,3       |

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.

### **12. člen**

(prispevna stopnja zavezanca)

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

| <i>prispevna stopnja zavezanca</i> | <i>Psz</i> |
|------------------------------------|------------|
| Javne ceste                        | 92%        |
| Javni vodovod                      | 85%        |
| Javna kanalizacija                 | 46%        |
| Javne površine                     | 100%       |

### **13. člen**

(obstoječa komunalna oprema)

Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba.

- Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim omrežjem, če je iz mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega mnenjedajalca razvidno, da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim omrežjem, če je iz mnenja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma soglasja za priključitev pristojnega mnenjedajalca razvidno, da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje.
- Šteje se, da so vse parcele, na katerih je mogoče graditi, opremljene z javno cesto.
- Šteje se, da je uporaba javnih površin omogočena zavezancem na poselitvenem območju, kot je opredeljeno v Urbanističnem načrtu za poselitveno območje Vrhnika – Verd – Mirke – Sinja Gorica k Občinskemu prostorskemu načrtu Občine Vrhnika.

#### **14. člen**

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

1. Komunalni prispevek odmeri zavezancu pristojni organ občinske uprave Občine Vrhnika z odmerno odločbo, na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, v skladu z veljavnimi predpisi s področja odmere komunalnega prispevka in splošnimi predpisi, ki urejajo upravni postopek.
2. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja.
3. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se odmeri po uradni dolžnosti. V tem primeru je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni od dokončnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
4. V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da posamezni obrok ni nižji od 100,00 EUR mesečno. O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na predlog zavezanca, kateremu je bila izdana odločba po uradni dolžnosti. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v pogodbi o obročnem plačilu komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

### **III. PRETEKLA VLAGANJA**

#### **15. člen**

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

1. V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekle vlaganja. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna v skladu z veljavnimi predpisi s področja odmere komunalnega prispevka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
2. V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekle vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oz. dokazil o plačilu.

### **IV. OBČINSKE OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

#### **16. člen**

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača:

- Za gradnjo neprofitnih stanovanj, katerih investitor je Občina Vrhnika
- Za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je Občina Vrhnika 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 občinskih oprostitev komunalnega prispevka ni.

Ob oprostitvi mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

## **V. NAMENSKA SREDSTVA**

### **17. 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.

## **VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **18. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku v Občini Vrhnika (Naš časopis, št. 427/2015 in 440/2016) in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 427/2015 in 428/2015).

### **19. člen**

(dokončanje postopkov)

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

### **20. člen**

(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v občinskem glasilu Naš časopis in začne veljati naslednji dan po objavi. Odlok se objavi tudi na spletni strani občine.

Hramba in vpogled v odlok v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu občine.

Številka: 007-5/2019

Datum: 18. 03. 2021

Župan Občine Vrhnika  
Daniel Cukjati