



## OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela  
s [www.polzela.si](http://www.polzela.si) | e [obcina.polzela@polzela.si](mailto:obcina.polzela@polzela.si)  
id za ddv SI27768228 | m 1357603  
t 03 703 32 00

Številka: 007-8/2021-1  
Datum: 2. 4. 2021

**NASLOV:** Odlok o komunalnem prispevku za novo komunalno opremo na nepozidanih stavbnih zemljiščih na območju občine Polzela

**PRAVNA PODLAGA:** Zakon o urejanju prostora, 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 in Statut Občine Polzela

**PREDLAGATELJ:** Jože Kužnik, župan

**PREDLOG SKLEPA:** Sprejme se Odlok o komunalnem prispevku za novo komunalno opremo na nepozidanih območjih na območju občine Polzela v I. in II. obravnavi.

Sprejme se Odlok o komunalnem prispevku za novo komunalno opremo na nepozidanih območjih na območju občine Polzela

## **Obrazložitev:**

### **1. Pravna podlaga**

4. odstavek 153. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ (Ur. l. RS, št. 61/17), 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 in 30/19 – popr.) in prve točke drugega odstavka 15. člena Statuta občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 4/16, 7/19).

### **2. Razlogi za sprejem odloka in ocena stanja**

Občinski prostorski načrt (OPN) kot stavbna zemljišča opredeljuje tako območja obstoječe pozidave kot nekatera zemljišča, kjer še ni stavb in je mogoče graditi nove objekte, kar imenujemo »nepozidana stavbna zemljišča«. Nekatera nepozidana stavbna zemljišča so že opremljena s komunalno opremo in v teh primerih se ne uporablja ta odlok, temveč odlok, ki opredeljuje komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Za financiranje gradnje nove komunalne opreme na neopremljenih zemljiščih, s katero zemljišče postane urejeno zazidljivo zemljišče, na katerem je omogočena gradnja, pa se sprejema ta odlok.

### **3. Cilji in načela predloga odloka**

142. člen ZUreP-2 določa več razvojnih stopenj nepozidanih stavbnih zemljišč, pri čemer sta za odmero komunalnega prispevka pomembni zlasti:

- 3. razvojna stopnja: neopremljeno zemljišče, torej zemljišče, kjer še ni zgrajena komunalna oprema (ceste, vodovod in kanalizacija) in
- 4. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče.

Ta odlok opredeljuje 32 območij neopremljenih nepozidanih stavbnih zemljišč ter oceno višine investicije v novo komunalno opremo.

Odlok omogoča financiranje gradnje nove komunalne opreme na način, da investitorji na neopremljenih zemljiščih (v tem odloku opredeljenih kot »območja opremljanja«) ob sklepanju pogodb o opremljanju z Občino bodisi plačajo komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki jo bo zgradila občina, bodisi zgradijo komunalno opremo sami, ter jo predajo v lastništvo Občine in s tem poravnajo obveznost plačila komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

Odlok opredeljuje tudi plačilo akontacije komunalnega prispevka za urejena zazidljiva zemljišča v primerih, ko se v nekem območju opremljanja zgradi komunalna oprema, lastniki teh zemljišč pa niso pogodbeniki pogodbe o opremljanju.

Ker se nova komunalna oprema v vseh območjih priključuje na obstoječo komunalno opremo, je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja po drugem odloku o komunalnem prispevku za obstoječo komunalno opremo prav tako potrebno plačati komunalni prispevek. Višina in način odmere prispevka sta določena v tem odloku, v tem odloku pa je opredeljen delež prispevka za obstoječo komunalno opremo v višini 50%.

### **4. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imel sprejem odloka na občinski proračun**

S sprejetjem odloka bodo v proračunu občine Polzela realizirani prihodki na postavki komunalno urejanje stavbnih zemljišč glede na dinamiko investicij. Vsi prihodki se smejo namensko porabiti zgolj za financiranje gradnje nove komunalne opreme, tako da bodo odhodki načeloma enaki prihodkom.

Opremljanje neopremljenih zemljišč pa bo povzročilo prihodke iz naslova komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ker bo na sedaj še neopremljenih zemljiščih omogočena gradnja. Obseg in dinamika teh prihodkov je odvisna od obsega gradnje, načelno pa je ob popolni pozidavi vseh nepozidanih zemljišč prihodek lahko ca. 1 milijon evrov brez odhodkov za gradnjo.

## PRIMERI OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 1. primer: enostanovanjska stavba z bruto tlorisno površino 180 m<sup>2</sup> (neto ca. 150 m<sup>2</sup>) zgrajena na 600 m<sup>2</sup> veliki parceli, vsa komunalna oprema

Obračunsko območje	Površina parcele [m <sup>2</sup> ]	Bruto tlorisna površina objekta [m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (CpNi) €/m <sup>2</sup>	Cena na enoto (CtNi) €/m <sup>2</sup>	KP za novo komunalno opremo [€]	Skupaj KP za novo in obstoječo opremo: varianta 50% [€]
11	600	180	5,27	26,33	4.028,22	7.367,85
13	600	180	10,52	52,61	8.049,84	11.389,47
15	600	180	13,23	66,13	10.117,38	13.457,01
Urejeno zazidljivo zemljišče po splošnem odloku (samo obstoječa oprema)	600	180	12,44	62,32	<b>9.528,78</b>	
Prispevek za obstoječo komunalno opremo 50%	600	180	4,32	21,96	3.339,63	

Komunalni prispevek za vsako postavko in skupni komunalni prispevek je izračunan ob upoštevanju faktorjev deležev parcele in NTP stavbe  $D_p=0,45$  in  $D_t=0,55$  ter faktorja namembnosti za stanovanjsko stavbo  $F_n=1$ .

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo je za vsako območje opremljanja (32 območij) različen, v povprečju pa znaša 10,70 €. Ker pa mora zavezanec poleg prispevka za novo komunalno opremo plačati tudi komunalni prispevek za obstoječo opremo po drugem odloku, je prikazan tudi skupen znesek obeh komunalnih prispevkov.

Če primerjamo skupen komunalni prispevek za gradnjo na območjih opremljanja s komunalnim prispevkom na urejenih zazidljivih zemljiščih, torej tistih, na katerih je komunalna oprema že zgrajena, vidimo da je prispevek na območjih opremljanja, kjer je potrebno zgraditi novo komunalno opremo, v povprečju za 50% višji.

Prikazana je tudi varianta kjer zavezanci na območjih opremljanja plačajo le polovico prispevka za obstoječo komunalno opremo. V tem primeru je na nekaterih območjih skupen komunalni prispevek celo nižji (ca. 20%), v povprečju pa je ca. 20% višji od gradnje na že opremljenih urejenih zazidljivih zemljiščih.

Predlog Odloka je obravnaval Odbor za okolje in prostor na 5. redni seji z dne 10. 2. 202.

Magda Cilenšek, podsekretarka za gospodarstvo, okolje in prostor

Robert Špendl, Matrika ZVO d.o.o.

Uroš Kobe, Matrika ZVO d.o.o.

*(predlog odloka)*

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora /ZureP-2/ (Uradni list RS, št. 61/17), 21. 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 prve točke drugega odstavka 15. člena Statuta občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave št. 4/16, 7/19) je Občinski svet občine Polzela na \_\_\_\_\_ redni seji \_\_\_\_\_ sprejel

## **ODLOK**

### **O KOMUNALNEM PRISPEVKU ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH NA OBMOČJU OBČINE POLZELA**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen**

##### **(vsebina programa opremljanja)**

(1) S tem odlokom se določi komunalni prispevek za novo komunalno opremo na nepozidanih območjih na območju občine Polzela.

(2) Podlage iz prejšnjega odstavka vsebujejo:

1. prikaz stroškov nove komunalne opreme,
2. preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
3. merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) S tem odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na podlagi katerih se zavezancem odmeri komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme.

(4) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na nepozidanih območjih na območju Občine Polzela so izdelane skladno z Zakonom o urejanju prostora in vsebujejo:

- prikaz območij opremljanja z navedbo nove komunalne opreme na območju občine;
- obračunske stroške posameznih vrst nove komunalne opreme po območjih opremljanja;
- preračun stroškov nove komunalne opreme na površino gradbene parcele in na bruto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

##### **2. člen**

##### **(uporabljeni izrazi)**

V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo so dokument, na podlagi katerega se odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.
- Komunalna oprema so:
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
  - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
  - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanca.
- Oskrbno območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Bruto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- Površina gradbene parcele je površina iz evidence gradbenih parcel, do vzpostavitve te evidence se upošteva površina zemljiške parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

## II. IZHODIŠČA ZA IZDELAVO PODLAG ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3. člen

#### (območje opremljanja)

(1) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz 1. člena tega odloka so izdelane za več območij nepozidanih stavbnih zemljišč, glede na stavbna zemljišča, opredeljena z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Polzela.

## III. NOVA KOMUNALNA OPREMA

### 4. člen

#### (komunalna oprema)

- (1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana naslednja obstoječa komunalna oprema:
- prometna infrastruktura (oznaka obračunskih območij C)
  - vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij V),
  - kanalizacija (oznaka obračunskih območij K),

## IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 5. člen

#### (vrednost komunalne opreme in projektne dokumentacije)

(1) Vrednost nove komunalne opreme je ocenjena kot vrednost izgradnje nove komunalne opreme, vključno z nakupom zemljišč, izdelavo projektne dokumentacije in nadzorom. Vrednost nove komunalne opreme, kot podlaga za obračun komunalnega prispevka, je po posameznih območjih opremljanja naslednja:

Območje	Cena [€]
1	106.715,61
2	115.332,00
3	120.630,78
4	18.598,58
5	251.637,41
6	146.325,69
7	128.951,21
8	93.699,39

9	83.250,63
10	45.575,83
11	14.232,39
12	65.083,82
13	155.259,35
14	60.102,75
15	49.745,84
16	22.228,31
17	57.607,10
18	31.677,47
19	49.138,61
20	32.980,36
21	197.587,41
22	81.866,11
23	74.285,22
24	37.160,84
25	48.552,56
26	37.947,15
27	16.797,77
28	63.951,19
29	16.742,32
30	14.997,79
31	53.565,41
32	34.856,39
<b>SKUPAJ</b>	<b>2.327.083,27</b>

6. člen

**(preračun stroškov na površino gradbenih parcel oziroma na bruto tlorisno površino stavb)**

(1) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino gradbene parcele stavbe in na bruto tlorisno površino objektov.

(2) Cena opremljanja obračunana na kvadratni meter gradbene parcele (CpN) in bruto tlorisne površine objekta (CtN) je naslednja:

Obračunsko območje	Površina parcel na območju opremljanja [m <sup>2</sup> ]	Bruto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost nove komunalne opreme [€]	Cena na enoto (CpNi) [€/m <sup>2</sup> ]	Cena na enoto (CtNi) [€/m <sup>2</sup> ]
1	7.741	1.548	106.715,61	13,79	68,93
2	18.004	3.601	115.332,00	6,41	32,03
3	10.591	2.118	120.630,78	11,39	56,95
4	2.510	502	18.598,58	7,41	37,04
5	21.943	4.389	251.637,41	11,47	57,34
6	11.360	2.272	146.325,69	12,88	64,40
7	9.318	1.864	128.951,21	13,84	69,20
8	5.416	1.083	93.699,39	17,30	86,51
9	4.944	989	83.250,63	16,84	84,19
10	3.151	630	45.575,83	14,46	72,32

11	2.703	541	14.232,39	5,27	26,33
12	3.509	702	65.083,82	18,55	92,74
13	14.755	2.951	155.259,35	10,52	52,61
14	5.276	1.055	60.102,75	11,39	56,96
15	3.761	752	49.745,84	13,23	66,13
16	5.217	1.043	22.228,31	4,26	21,31
17	3.168	634	57.607,10	18,19	90,93
18	4.472	894	31.677,47	7,08	35,42
19	4.427	885	49.138,61	11,10	55,50
20	11.102	2.220	32.980,36	2,97	14,85
21	20.888	4.178	197.587,41	9,46	47,30
22	3.647	729	81.866,11	22,45	112,23
23	5.173	1.035	74.285,22	14,36	71,80
24	3.250	650	37.160,84	11,44	57,18
25	4.421	884	48.552,56	10,98	54,91
26	2.914	583	37.947,15	13,02	65,11
27	2.640	528	16.797,77	6,36	31,81
28	8.463	1.693	63.951,19	7,56	37,78
29	2.529	506	16.742,32	6,62	33,10
30	2.797	559	14.997,79	5,36	26,81
31	3.658	732	53.565,41	14,64	73,21
32	3.713	743	34.856,39	9,39	46,94
<b>SKUPAJ</b>	<b>217.461</b>	<b>43.492</b>	<b>2.327.083,27</b>	<b>10,70</b>	<b>53,51</b>

(3) Za obračun komunalnega prispevka v skladu z 10. členom tega odloka se uporabijo faktorji  $C_{pN}$  in  $C_{iN}$  iz zgornjih tabel, faktorja deleža parcele in bruto tlorisne površine  $D_p$  in  $D_t$  sta 0,45 in 0,55 ( $D_p + D_t = 1$ ).

#### 7. člen

##### (osnova za revalorizacijo komunalnega prispevka)

(1) Cene v tem odloku veljajo na dan 1.1.2021.

### V. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 8. člen

##### (zavezanci za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je skladno z 216. členom ZUrep-2:

- podpisnik pogodbe o opremljanju iz 157. člena ZUrep-2 ali
- podpisnik medsebojne pogodbe o priključitvi iz 224. člena ZUrep-2.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi zavezanec, ki se mu izda odločba o akontaciji komunalnega prispevka za novo komunalno opremo po 223. členu ZUrep-2 po tem, ko je komunalna oprema zgrajena in predana v upravljanje.

## VI. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 9. člen

#### (izračun in odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna in odmeri za vsako novo gradnjo stavbe na območju opremljanja. Za izračun se uporabijo cene na enoto za obračunsko območje, na katerem bo zgrajen objekt.

(2) Za obstoječo opremo, se poleg komunalnega prispevka iz tega odloka obračuna tudi 50 % komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pri čemer se ne obračuna prispevek za sekundarni omrežji vodovoda in kanalizacije.

### 10. člen

#### (način odmere komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na dva kriterija:

- površino gradbene parcele stavba zavezanca oz. objekta, določena skladno s predpisi o evidentiranju gradbenih parcel in
- bruto tlorisno površino načrtovanih stavb.

(2) V primeru odmere akontacije komunalnega prispevka, se za obračun uporabi samo površina urejenega zazidljivega zemljišča.

(3) Bruto tlorisna površina stavbe se za novogradnje in druge posege, za katere se izdaja gradbeno dovoljenje, izračuna na podlagi načrta gradbenih konstrukcije oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836. Če je v dokumentaciji določena le neto tlorisna površina stavbe, se bruto tlorisna površina izračuna tako, da se neto tlorisna površina deli z 0,83.

(4) Višina komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme za stavbe se določi po naslednji formuli:

$$Kpnova(ij) = (A_{GP} \times CpN(ij) \times DpN) + (A_{STAVBA} \times CtN(ij) \times DtN)$$

pri čemer je:

KPnova(ij)	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe,
$CpN(ij)$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$DpN$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe,
$CtN(ij)$	stroški opremljanja na m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
$DtN$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j	posamezno območje opremljanja.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$$KPnova = \sum KPnova(ij)$$

(5) Akontacija komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme se izračuna po naslednjih enačbah:

$$KPakontacija(ij) = A_{UZZ} \times CpN(ij) \times DpN$$



pri čemer je:

$KP_{akontacija(ij)}$  znesek akontacije komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,  
 $A_{UZZ}$  površina urejenega zazidljivega zemljišča,

Akontacija komunalnega prispevek za novo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto nove komunalne opreme po enačbi:

$$K_{pakontacija} = \sum K_{Pakontacija(ij)}$$

(6) Faktorji  $C_{pN}$ ,  $C_{tN}$ ,  $D_p$  in  $D_t$  so določeni v 6. členu tega odloka.

(7) Za obračun komunalnega prispevka ob graditvi objekta za zemljišče, za katero je že bila plačana akontacija, se uporabljajo določila 11. odstavka 20. 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.

(8) Komunalni prispevek za gradnjo stavb na območju se obračuna:

- za cesto in vodovod na vseh območjih opremljanja,
- za kanalizacijo na območjih opremljanja s številkami 1 – 26.

## VII. POSTOPEK ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 11. člen

#### (izdaja odločbe)

(1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:

- na zahtevo zavezanca v postopku sklepanja pogodbe o opremljanju (157. člen ZUreP-2) ali pogodbe o priključitvi (224. člen ZUreP-2),
- po uradni dolžnosti za odmero akontacije po 223. členu ZUreP-2.

(2) Rok za izdajo odločbe iz prve alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje prvega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

(4) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.

(5) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo načina plačila v pogodbi iz prve alineje prvega odstavka tega člena.

## VIII. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

### 12. člen

#### (oprostitev plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plačuje za stavbe, ki se gradijo za lastne potrebe Občine Polzela in se financirajo iz občinskega proračuna. V primeru, da je občina soinvestitor, se komunalnega prispevka ne plača v enakem deležu, kot znaša soinvestitorski delež občine.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in za tiste objekte, ki ne obremenjujejo oziroma njih uporaba ne obremenjuje gospodarske javne infrastrukture, nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture niti niso del objektov, za katere je po tem odloku predvideno plačilo komunalnega prispevka.

(3) 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, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik. Pogodba se praviloma sklene za dobo do petih (5) let z možnostjo večkratnega podaljšanja, če se premoženjsko stanje zavezanca ne izboljša. V pogodbi se predvidi, da obveznost plačila komunalnega prispevka preide na novega lastnika stavbe v primeru prodaje stavbe ali dedovanja, kar se vpiše v zemljiško knjigo. Ostale oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka s tem odlokom niso predvidene.

(4) Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 12630 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 12640 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(5) Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo stavb s šifro stavbe 11302 v kolikor so njihovi investitorji zavodi, ustanove ali podjetja, katerih ustanoviteljica je Republika Slovenija in so namenjene opravljanju javne službe ter niso namenjene nadaljnji prodaji. V kolikor je Republika Slovenija soustanoviteljica zavoda, ustanove ali podjetja, velja oprostitev plačila le za sorazmerni delež vrednosti komunalnega prispevka, ki se nanaša na soustanoviteljski delež Republike Slovenije.

(6) 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. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili 157. člena Zakona o urejanju prostora /ZureP-2/ (Ur. l. RS, št. 61/17).

(7) Kakršnakoli oproščena sredstva mora občina na računu komunalnih prispevkov v enaki višini nadomestiti iz drugih postavk občinskega proračuna.

## **IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### 15. 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.

### 16. 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.

### 17. člen

#### **(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Polzelanu, Poročevalcu Občine Polzela - Uradne objave.

Številka: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Jože Kužnik  
Župan