



OBČINA POLZELA

Malteška cesta 28 | 3313 Polzela
s www.polzela.si | e obcina.polzela@polzela.si
id za ddv SI27768228 | m 1357603
t 03 703 32 00

Številka: 007-7/2021-1
Datum: 2. 4. 2021

NASLOV: **Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 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 podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Polzela v I. in II. obravnavi.**

Sprejme se Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Polzela.

Obrazložitev:

1. Pravna podlaga

3. odstavek 218. 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 16. člen Statuta občine Polzela (Uradni list RS, št. 78/13).

2. Razlogi za sprejem odloka in ocena stanja

Zakon o urejanju prostora /ZUreP-2/ (Ur. l. RS, št. 61/17) v 217. členu določa, da se komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme odmeri, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo sprejme občinski svet z odlokom.

3. Cilji in načela predloga odloka

Zakon o urejanju prostora je delno spremenil podlage za obračun komunalnega prispevka ter naložil občinam, da obstoječe odloke uskladijo z novo zakonodajo. Na območju občine Polzela je tudi sprejet nov občinski prostorski načrt (OPN SD1) za katerega je potrebno novelirati tudi program opremljanja stavbnih zemljišč. V podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se opredelijo stroški obstoječe komunalne opreme, preračunajo na enoto mere in določijo merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določijo za oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine. Oskrbna območja posamezne vrste obstoječe komunalne opreme so poselitvena območja, na katerih se zagotavlja priključevanje oziroma uporaba posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

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.

Predlog Odloka je obravnaval Odbor za okolje in prostor na 5. redni seji z dne 10. 2. 2021

PRIMERI OBRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. primer: enostanovanjska stavba z bruto tlorisno površino 180 m² (neto ca. 150 m²) zgrajena na 600 m² veliki parceli, vsa komunalna oprema

Vrsta komunalne opreme	Površina parcele [m ²]	Bruto tlorisna površina objekta [m ²]	Cena na enoto (CpOi) €/m ²	Cena na enoto (CtOi) €/m ²	Prispevek/parcelo	Prispevek/stavbo	Komunalni prispevek [€]
Ceste	600	180	5,262	27,735	1.420,74	2.745,77	4.166,51
Vodovod-primarno omrežje	600	180	1,209	6,035	326,43	597,47	923,90
Vodovod-sekundarno omrežje	600	180	1,887	9,416	509,49	932,18	1.441,67
Kanalizacija-primarno omrežje	600	180	1,919	8,987	518,13	889,71	1.407,84
Kanalizacija -sekundarno omrežje	600	180	1,919	8,987	518,13	889,71	1.407,84
Javna razsvetljava	600	180	0,158	0,709	42,66	70,19	112,85
Ravnanje z odpadki	600	180	0,055	0,29	14,85	28,71	43,56
Javne površine	600	180	0,031	0,164	8,37	16,24	24,61
SKUPAJ			12,440	62,323	3.358,80	6.169,98	9.528,78

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 $F_n=1$.

2. primer: primerjava z obstoječim odlokom

Vrsta komunalne opreme	Predlog novega odloka			Obstoječi odlok		
	Prispevek/parcelo	Prispevek/stavbo	Komunalni prispevek [€]	Prispevek/parcelo	Prispevek/stavbo	Komunalni prispevek [€]
Ceste	1.420,74	2.745,77	4.166,51	1.044,90	2.931,83	3.976,73
Vodovod-primarno omrežje	326,43	597,47	923,90	251,10	603,54	854,64
Vodovod-sekundarno omrežje	509,49	932,18	1.441,67	194,40	463,99	658,39
Kanalizacija-primarno omrežje	518,13	889,71	1.407,84	321,30	901,73	1.223,03
Kanalizacija -sekundarno omrežje	518,13	889,71	1.407,84	440,10	1.228,55	1.668,65
Javna razsvetljava	42,66	70,19	112,85	54,00	130,01	184,01
Ravnanje z odpadki	14,85	28,71	43,56	16,20	44,13	60,33
Javne površine	8,37	16,24	24,61	8,10	25,05	33,15
SKUPAJ	3.358,80	6.169,98	9.528,78	2.330,10	6.328,84	8.658,94

Po predlogu novega odloka se komunalni prispevek dvigne za ca. 10%.

3. primer: primerjava z drugimi občinami

Občina	Površina parcele [m ²]	Bruto tlorisna površina objekta [m ²]	Komunalni prispevek [€]
Polzela – stanovanjski objekt	600	180	9.528,78
Polzela – poslovni objekt	1000	200	12.453,53
Polzela – proizvodni objekt	2000	500	23.193,18
Žalec – stanovanjski objekt	600	180	7.465,50
Žalec – poslovni objekt	1000	200	10.878,10
Žalec – proizvodni objekt	2000	500	20.974,10
Tabor – stanovanjski objekt	600	180	6.640,00
Tabor – poslovni objekt	1000	200	10.835,00
Tabor – proizvodni objekt	2000	500	20.507,00
Braslovče – stanovanjski objekt	600	180	6.150,00
Braslovče – poslovni objekt	1000	200	10.000,00
Braslovče – proizvodni objekt	2000	500	14.150,00

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 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora /ZureP-2/ (Ur. l. 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 PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE POLZELA

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina programa opremljanja)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Polzela.

(2) Podlage iz prejšnjega odstavka vsebujejo:

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

(3) S tem odlokom se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na podlagi katerih se zavezancem odmeri komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, kadar se obstoječ ali načrtovan objekt posredno ali neposredno priključi na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma prične bremeniti posamezno vrsto komunalne opreme.

(4) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Polzela so izdelane skladno z Zakonom o urejanju prostora in vsebujejo:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine;
- oskrbna območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme;
- obračunske stroške posameznih vrst komunalne opreme po oskrbnih območjih;
- preračun stroškov obstoječe 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 obstoječo 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

(oskrbno območje)

(1) Podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz 1. člena tega odloka so izdelane za območje, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu občine Polzela.

(2) Podlage obravnavajo oskrbna območja za posamezne vrste komunalne opreme, ki lahko obsegajo tudi celotno območje občine.

(3) Določila tega odloka se uporabljajo na območjih, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) le na način, kot je določen v podlagah za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo za posamezno območje OPPN.

III. OBSTOJEČA 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),
- javna razsvetljava (oznaka obračunskih območij JR),
- ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja PRO),
- javne površine (oznaka obračunskega območja JP)

(2) Za kanalizacijo in vodovod je ločeno prikazana vrednost primarnega in sekundarnega omrežja. Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka, ki gradijo komunalno opremo na podlagi pogodbe o opremljanju na območju občine ali zaradi večje oddaljenosti od obstoječe komunalne opreme, za obstoječo kanalizacijo in vodovod prispevajo le delež za primarno omrežje. Za ostala omrežja pa se prispevek za obstoječo komunalno opremo obračuna v celoti.

(3) Infrastruktura v državni lasti (državne ceste, železnice) ter energetska infrastruktura ne predstavljata podlage za obračun komunalnega prispevka.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(vrednost komunalne opreme in projektne dokumentacije)

(1) Vrednost obstoječe komunalne opreme je ocenjena kot vrednost izgradnje nove komunalne opreme, vključno z nakupom zemljišč, izdelavo projektne dokumentacije in nadzorom. Za obračun komunalnega prispevka se vrednost komunalne opreme zmanjša za znesek pridobljenih nepovratnih sredstev, lastnih vlaganj ali drugih virov financiranja poleg občinskega proračuna. Vrednost komunalne opreme, kot podlaga za obračun komunalnega prispevka, je po posameznih vrstah komunalne opreme naslednja:

Ceste	17.947.000,00 €
Vodovod-primarno omrežje	3.884.287,50 €
Vodovod-sekundarno omrežje	6.059.812,50 €
Kanalizacija-primarno omrežje	3.853.800,00 €
Kanalizacija-sekundarno omrežje	3.853.575,00 €
Javna razsvetljava	251.369,20 €
Odpadki	187.782,00 €
Javne površine	106.090,57 €
SKUPAJ	36.143.716,77 €

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 (CpO) in bruto tlorisne površine objekta (CtO) je naslednja:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka oskrbnega območja	Vrednost komunalne opreme [€]	Površina parcel na oskrbnem območju [m ²]	Bruto tlorisna površina objektov [m ²]	Cena na enoto (CpOi) [€/m ²]	Cena na enoto (CtOi) [€/m ²]
Ceste	OB_C_1	17.947.000,00 €	3.410.532	647.094	5,262	27,735
Vodovod-primarno omrežje	OB_V_1	3.884.287,50 €	3.211.711	643.578	1,209	6,035
Vodovod-sekundarno omrežje	OB_V_2	6.059.812,50 €	3.211.711	643.578	1,887	9,416
Kanalizacija-primarno omrežje	OB_K_1	3.853.800,00 €	2.007.771	428.818	1,919	8,987
Kanalizacija-sekundarno omrežje	OB_K_2	3.853.575,00 €	2.007.771	428.818	1,919	8,987
Javna razsvetljava	OB_JR_1	251.369,20 €	1.593.014	354.510	0,158	0,709
Ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	187.782,00 €	3.410.532	647.094	0,055	0,29
		106.090,57 €	3.410.532	647.094	0,031	0,164
SKUPAJ		36.143.716,77 €			12,440	62,323

(3) Za obračun komunalnega prispevka v skladu z 11. členom tega odloka se uporabijo faktorji C_{pO} in C_{tO} iz zgornjih tabel, faktorja deleža parcele in bruto tlorisne površine D_p in D_t sta 0,45 in 0,55 ($D_{pO} + D_{tO} = 1$).

7. člen

(osnova za revalorizacijo komunalnega prispevka)

(1) Cene v tem odloku veljajo na dan 1.1.2020.

V. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(zavezanci za plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:
- se priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
 - izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta;
 - izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje bruto tlorisno površino objekta.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi investitor nadomestnega objekta, če spreminja namembnost objekta ali če povečuje bruto tlorisno površino objekta.

VI. OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

9. člen

(opredelitev komunalne opremljenosti)

- (1) Če pristojni organ Občine ne odloči drugače, velja:
- Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cestnim omrežjem. Izjema so primeri, ko mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, kar se šteje, kot da objekt ni opremljen s cestnim omrežjem.
 - Vsak obstoječi objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklon na obstoječe omrežje.
 - Vsak obstoječ ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je kanalizacijski vod oddaljen od roba parcele največ 50 metrov oziroma vodovod največ 40 m oz. je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim kanalizacijskim oz. vodovodnim omrežjem. Gradnja hišnega priključka se ne šteje kot gradnja oz. izboljšava javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja.
 - Če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje velja, da objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.
 - Vsak objekt je opremljen z javno razsvetljavo, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od roba parcele največ 100 metrov.
 - Z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi obstoječi ali predvideni objekti na območju občine.
- (2) Zemljišče, ki ni znotraj obračunskega območja kanalizacije se šteje kot opremljeno če investitor zgradi lastno malo komunalno čistilno napravo po predpisih o odvajanju in čiščenju odpadne vode.
- (3) Zemljišče, ki ni znotraj obračunskega območja vodovoda se šteje kot opremljeno če investitor zagotovi oskrbo s pitno vodo po predpisih, ki urejajo oskrbo s pitno vodo.
- (4) V primerih, ko investitor zagotovi lastno oskrbo s pitno vodo ali čiščenje odpadne vode skladno s katerimkoli od prejšnjih dveh členov, se komunalni prispevek za to komunalno opremo ne obračuna ne za primarno, ne za sekundarno omrežje. Če se mala komunalna čistilna naprava zgradi kot javna komunalna oprema, se obračuna komunalni prispevek za kanalizacijo za primarno in sekundarno omrežje.

VII. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(izračun in odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna in odmeri za vsako novo gradnjo stavbe na območju občine, rekonstrukcijo ali gradnjo po rušenju obstoječega objekta.

11. 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 in obstoječih stavb.

(2) 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.

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

$$KP(i) = (A_{GP} \times C_{po}(i) \times D_{po}) + (A_{STAVBA} \times C_{to}(i) \times D_{to} \times F_n) \times psz(i)$$

pri čemer je:

- $KP(i)$ znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
 A_{GP} površina gradbene parcele stavbe,
 $C_{po}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
 D_{po} delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
 A_{STAVBA} bruto tlorisna površina stavbe,
 $C_{to}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,
 D_{to} delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
 F_n faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
 $psz(i)$ prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
 i posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

(4) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne za gradbene inženirske objekte se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP(i) = A_{GIO} \times C_{to}(i) \times D_{to} \times F_n \times psz(i)$$

pri čemer je:

- A_{GIO} površina gradbenega inženirskega objekta.

Druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

(5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz tretjega in četrtega odstavka tega člena po enačbi:

$$KP = \sum KP(i)$$

(6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

(7) V primeru legalizacije stavbe se komunalni prispevek obračuna enako, kot za nove stavbe.

(8) Faktorji C_{po} , C_{to} , D_p in D_t so določeni v 5. členu tega odloka, F_n pa v 12. členu tega odloka.

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

- za kanalizacijo in vodovod se obračuna celoten prispevek če je ta komunalna oprema oddaljena do 40 m (vodovod) ali 50 m (kanalizacija) od roba parcele; če se investitor priključuje na bolj oddaljeno kanalizacijsko oz. vodovodno omrežje, se obračuna le delež za primarno omrežje, če se investitor sploh ne priključi pa se ta del komunalnega prispevka ne obračuna,
- za javno razsvetljavo se obračuna prispevek, če je najbližja svetilka javne razsvetljave od parcele oddaljena manj kot 100 m,
- za ostalo komunalno se prispevek vedno obračuna v celoti.

12. člen

(faktorji namembnosti)

(1) Faktor namembnosti (F_n) se za stavbe določi glede na vrsto rabe skladno s klasifikacijo CC-SI. V primeru različnih vrst rabe v isti stavbi se faktor namembnosti določi za vsak posamezen del in ustrezno obračuna komunalni prispevek kot vsoto prispevkov posameznih delov stavbe z različnimi rabami. Faktorji namembnosti so podani v naslednji tabeli:

Klasifikacijska številka	Vrsta stavbe	F_n
11	Stanovanjske stavbe	1
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12112	Gostilne, restavracije, točilnice	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	0,7
122	Poslovne in upravne stavbe	1
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12740	Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	1

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero se objekt razvrsti po klasifikaciji CC-SI. Če objekta ni mogoče razvrstiti v eno od zgornjih skupin, se uporabi faktor namembnosti $F_n = 1$.

(2) Faktor namembnosti se lahko določi na podlagi pretežne rabe, kadar je bruto tlorisna površina dela stavbe s tako rabo večja ali enaka 90% celotne bruto tlorisne površine rabe.

VIII. POSTOPEK ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(izdaja odločbe)

- (1) Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo:
 - 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.
- (2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.
- (3) Po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek pristojni organ občinske uprave v naslednjih primerih:
 - če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
 - če občina ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.
- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.
- (6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.
- (7) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka.
- (8) Kot dokazilo o plačilu komunalnega prispevka velja tudi izjava občine, da ima investitor z občino sklenjeno pogodbo o opremljanju stavbnih zemljišč po kateri bodo urejene obveznosti v zvezi s komunalnim prispevkom na drugačen način.
- (9) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. S to pogodbo se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo.
- (10) Za stavbe, v kateri ni prebivalcev ter niso oddane v najem se v primeru iz 1. alineje 3. odstavka lahko zadrži izdaja odločbe o odmeri komunalnega prispevka po uradni dolžnosti zaradi izgradnje nove komunalne opreme, če v stavbi ni prebivalcev. Odločba se zadrži za čas do prodaje stavbe ali do prijave bivališča novih prebivalcev, vendar ne dlje kot 5 let od pridobitve uporabnega dovoljenja za komunalno opremo, ki je predmet odmere komunalnega prispevka. Če je stavba priključena na katerokoli komunalno opremo in izkazuje porabo vode, energije ali telekomunikacijskih storitev, se šteje da je stavba naseljena in odlog izdaje odločbe zanjo ne velja.

IX. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

14. 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 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 oprostitvev plačila le za sorazmerni delež vrednosti komunalnega prispevka, ki se nanaša na soustanoviteljski delež Republike Slovenije.
- (6) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sanacijskim programom lahko oproščen zavezanec, ki nadomešča obstoječi objekt, uničen zaradi naravne ali druge nesreče. To velja le za objekt z enako bruto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji, sicer se komunalni prispevek plača enako kot v primeru rušitve in nove gradnje objekta.
- (7) Investitor kot fizična oseba, ki je od 01.01.1980 dalje vlagal v izgradnjo ali izboljšanje cestne infrastrukture v posameznem naselju v Občini Polzela, lahko z originalnim oziroma verodostojnim dokazilom o plačanih vlaganjih, za ta znesek uveljavlja znižanje pri plačilu komunalnega prispevka za načrtovano novogradnjo v tem naselju. Uveljavljanje navedenih vlaganj je enkratno dejanje in vlaganja niso prenosljiva.
- (8) 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).
- (9) Kakršnakoli oproščena sredstva mora občina na računu komunalnih prispevkov v enaki višini nadomestiti iz drugih postavk občinskega proračuna.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začetni 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

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela - Uradne objave, št. 6/14, 3/15 in 2/17).

18. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: _____

Datum: _____

Jože Kužnik

Župan