



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

ODBOR ZA GOSPODARSTVO in ODBOR ZA OKOLJE IN PROSTOR

Številka: 3541-0031/2025-1
Datum: 2. 12. 2025

NASLOV: **Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Polzela**

PRAVNA PODLAGA: Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25)

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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)

Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K)

Statut Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo in 7/25)

PREDLAGATELJ: Jože Kužnik, župan

PREDLOG: **Odbor za gospodarstvo in Odbor za okolje in prostor dajeta pozitivno mnenje k Odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Polzela in predlaga Občinskemu svetu Občine Polzela, da ga obravnava v predloženem besedilu.**

Obrazložitev:

1. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA IN OCENA STANJA

Občina Polzela ima veljaven Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/21 in 7/21 – tehn. popr.). Ker pa je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) določil novosti na področju komunalnega prispevka, je Občina Polzela zaradi novosti in tudi izgradnje nove komunalne opreme na območju Občine Polzela, pristopila k pripravi novega Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Polzela ter Elaborata, ki je na podlagi 26. 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, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3), obvezna podlaga za pripravo Odloka.

Občina ima sprejet tudi Odlok o komunalnem prispevku za novo komunalno opremo na nepozidanih območjih na območju Občine Polzela (Polzelan - Uradne objave, št. 4/21), ki se ne uporablja, zaradi tega ga novi Odlok prav tako razveljavlja.

2. CILJI IN NAČELA PREDLOGA ODLOKA

Občina Polzela je pristopila k pripravi novega Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Polzela ter Elaborata, ki je na podlagi 26. člena Uredbe, obvezna podlaga za pripravo Odloka.

Na osnovi Elaborata so posodobljene podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, kjer so opredeljeni stroški obstoječe komunalne opreme. Ti se 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.

3. 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. Komunalni prispevek bo glede na veljavni odlok za stanovanjske objekte približno 20% višji, tako da se bodo prihodki proračuna iz tega naslova sorazmerno povišali.

Priloge:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Polzela – PREDLOG,
- elaborat za pripravo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Polzela,
- primerjava vrednosti komunalnega prispevka med občinami,
- izračun komunalnega prispevka po posamezni vrsti komunalne opreme.

Na podlagi 13. odstavka 230. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25), 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, 30/19 – popr., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3) in 15. člena Statuta Občine Polzela (Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 3/22 – uradno prečiščeno besedilo in 7/25) je Občinski svet občine Polzela na ___ redni seji dne, _____ 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. stroške obstoječe komunalne opreme,
2. stroške 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 naslednje:

- 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 zavezance.
- Oskrbno območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

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) Na območjih, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN) se določila tega odloka uporabljajo le na način, kot je določen v programu opremljanja za posamezno območje OPPN.

(4) 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 167. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25).

III. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

4. člen (komunalna oprema)

(1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana naslednja obstoječa komunalna oprema:

- cestna infrastruktura, vključno z javno razsvetljavo in parkirišči (oznaka obračunskih območij C),
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij V),
- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K),
- ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja PRO).

- (2) Za kanalizacijo in vodovod je ločeno prikazana vrednost primarnega in sekundarnega omrežja. Za kanalizacijo in vodovod se obračuna celoten prispevek če je ta komunalna oprema oddaljena do 50 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.
- (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	24.578.750,00 €
Vodovod-primarno omrežje	6.234.660,00 €
Vodovod-sekundarno omrežje	9.431.460,00 €
Kanalizacija-primarno omrežje	3.481.071,83 €
Kanalizacija-sekundarno omrežje	3.480.874,89 €
Ravnanje z odpadki	187.782,00 €
SKUPAJ	47.394.598,72 €

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	24.578.750,00 €	3.252.883	829.797	7,556	29,620
Vodovod-primarno omrežje	OB_V_1	6.234.660,00 €	2.590.204	592.329	2,407	10,526
Vodovod-sekundarno omrežje	OB_V_2	9.431.460,00 €	2.590.204	592.329	3,641	13,789
Kanalizacija-primarno omrežje	OB_K_1	3.481.071,83 €	2.070.491	512.119	1,681	6,797
Kanalizacija-sekundarno omrežje	OB_K_2	3.480.874,89 €	2.070.491	512.119	1,681	6,797
Ravnanje z odpadki	OB_PRO_1	187.782,00 €	3.252.883	829.797	0,058	0,226
SKUPAJ		47.394.598,72 €			17,024	67,755

(3) Za obračun komunalnega prispevka v skladu z 11. členom tega odloka se uporabijo faktorji C_{p0} in C_{t0} iz zgornjih tabel, faktorja deleža parcele in bruto tlorisne površine D_p in D_t sta 0,45 in 0,55 ($D_{p0} + D_{t0} = 1$).

(4) Prispevna stopnja zavezanca (psz) znaša 100% za vse vrste komunalne opreme.

7. člen

(osnova za revalorizacijo komunalnega prispevka)

(1) Cene v tem odloku veljajo na dan 1. 1. 2025 in se vsako nadaljnje leto revalorizirajo glede na indekse cen, ki jih za gradbena dela – nizke gradnje objavlja Statistični urad Republike Slovenije (SURS)

(2) Revalorizirane vrednosti se uporabijo pri izračunu komunalnega prispevka za vse vloge, vložene po datumu revalorizacije, ne glede na to, kdaj je bil objekt zgrajen ali prijavljen v postopek.

V. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(zavezanci za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik:

- objekta, ki se na novo neposredno ali posredno priključuje na ali uporablja obstoječo komunalno opremo;
- objekta, ki se mu povečuje bruto tlorisna površina, ali
- objekta, ki se mu spreminja namembnost.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:

- zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja, če se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo;
- investitor, ki gradi objekt v območju, ki se opremlja na podlagi pogodbe o opremljanju, če se komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

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 priklop na obstoječe omrežje.
- Vsak obstoječ ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je kanalizacijski vod ali vodovod oddaljen od roba parcele največ 50 metrov 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.
- 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 katerikoli 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

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri zaradi:

- gradnje objekta,
- izboljšanja opremljenosti s komunalno opremo,
- legalizacije objekta,
- naknadne priključitve na posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri tudi za vsako rekonstrukcijo ali gradnjo po rušenju obstoječega objekta.

11. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina objekta,

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta,
- faktor namembnosti objekta,
- prispevna stopnja zavezanca.

(2) 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.

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

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

pri čemer je:

- A_{GIO} površina gradbenega inženirskega objekta.

Druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku

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

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

(5) Faktorji C_{po} , C_{to} , D_p in D_t ter psz so določeni v 6. členu tega odloka, F_n pa v 12. členu tega odloka.

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

- za kanalizacijo in vodovod se obračuna celoten prispevek če je ta komunalna oprema oddaljena do 50 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 ostalo komunalno infrastrukturo 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
111	Stanovanjske stavbe	1
112	Večstanovanjske stavbe	1
113	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1
121	Gostinske stavbe	1
122	Poslovne in upravne stavbe	1
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	0,7
125	Industrijske in skladiščne stavbe	0,7
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1
242	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5

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.

13. člen (posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razliko med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = KP (\text{ново stanje objekta}) - KP (\text{staro stanje objekta})$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek obračuna enako, kot za novogradnjo.

(3) Če o plačilu komunalnega prispevka dokumentacija ne obstaja, se šteje, da so lastniki vseh zgradb, zgrajenih pred letom 1967 in vseh zgradb, ki jim je bilo gradbeno dovoljenje izdano do uveljavitve tega odloka, plačali komunalni prispevek za vso infrastrukturo, zgrajeno na lokaciji, na katero je objekt že bil priključen ob uveljavitvi tega odloka. Za vso javno infrastrukturo, na katero se objekt priključuje na novo, zavezanec plača komunalni prispevek po veljavnem odloku.

(4) V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta je breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka na strani investitorja. Investitor mora ob tem predložiti vso s področnimi predpisi zahtevano dokumentacijo za odstranitev objekta.

VIII. POSTOPEK ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. 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 30 dni od dneva prejema vloge. 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 (izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča),
- 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) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan plačati komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med občino in zavezancem sklenjena pogodba o obročnem plačilu komunalnega prispevka. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo v pogodbi o obročnem plačilu.

(8) Komunalni prispevek se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar mora zavezanec za plačilo pred dnem zapadlosti obveznosti plačila komunalnega prispevka podati na občino pisno prošnjo. V tem primeru se lahko komunalni prispevek v največ dvanajst mesečnih obrokih. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka mora v primeru obročnega odplačevanja komunalnega prispevka daljšega od šest mesecev in če je skupna obveznost hkrati višja od 3.500,00 eurov, to finančno zavarovati, in sicer tako, da ob sklenitvi pogodbe občini izroči podpisane blanco menice z meničnimi izjavami in meničnim pooblastilom za njihovo unovčitev pri domicilni banki ali zagotoviti drugo primerno obliko finančnega zavarovanja. Če je obročno odplačevanje daljše od 12 mesecev, se zaračunajo obresti po evropski medbančni obrestni meri.

(9) Komunalni prispevek se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka lahko odmeri kot obročno plačilo v primeru odmere komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti

zemljišča in akontacije komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na način, kot je določen v Zakonu o urejanju prostora (ZUreP-3).

IX. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

15. člen (oprostitve in olajšave)

- (1) Če se objekt nadomešča zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, in sicer ne glede na to, ali se objekt zgradi na isti ali drugi lokaciji.
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za objekte, investitor katerih je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina.
- (3) Če je občina ali oseba iz prejšnjega odstavka investitor le za del objekta, se oprostitev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo upošteva le za ta del objekta.
- (4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za obstoječo stavbo, ki se ji poveča bruto tlorisna površina zaradi energetske ali statične sanacije ali se ji prizidajo zunanje stopnice ali zunanje dvigalo.
- (5) Komunalni prispevek se ne plača za objekte, katerih investitor so država, društva ali pravne osebe zasebnega prava, katerih delovanje je v javnem interesu.
- (6) Komunalni prispevek se ne plača za stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, katerih investitor je država, občina ali pravna oseba, katere ustanoviteljica je država ali občina
- (7) 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.
- (8) Komunalni prispevek se ne plača za javna najemna stanovanja in javna najemna oskrbovana stanovanja, katerih investitor je država, pravna oseba javnega prava, katere ustanoviteljica je država ali občina, ali pravna oseba s statusom neprofitne stanovanjske organizacije, ki je v 100-odstotni neposredni lasti države, samoupravne lokalne skupnosti ali druge osebe javnega prava;
- (9) Komunalni prispevek se ne plača za stavbe, namenjene izvajanju javne gasilske službe v skladu s predpisi, ki urejajo gasilstvo.
- (10) Komunalni prispevek se ne plača za stavbe, namenjene izvajanju javnih služb za zaščito, reševanje in pomoč v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (11) Komunalni prispevek se ne odmeri za pomožne objekte, ki so enostavne stavbe.
- (12) Občina pri odmeri komunalnega prispevka upošteva pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču. Pri tem je lahko obstoječi objekt v času odmere že odstranjen. Pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti iz osmega odstavka tega člena se upoštevajo največ 20 let od odstranitve objekta.
- (13) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, je upravičen do vračila komunalnega prispevka, če ga je plačal za objekt, za katerega:

- gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati;
- ni bila izdana odločba o legalizaciji, ali
- se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi manjši od plačanega komunalnega prispevka in je razlika večja od 100 eurov.

X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

(obravnavajo že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

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

17. člen

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen hišnih priključkov ter drugih delov priključkov, ki niso del javne komunalne infrastrukture. Stroške hišnega priključka na posamezno vrsto komunalne opreme nosi zavezanec sam.

18. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine (Polzela Polzelan, poročevalec Občine Polzela – Uradne objave, št. 4/21 in 7/21 – tehn. popr.) in Odlok o komunalnem prispevku za novo komunalno opremo na nepozidanih območjih na območju Občine Polzela (Polzelan - Uradne objave, št. 4/21).

19. člen

(začetek veljavnosti)

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

Datum: _____

Številka: _____

Jože Kužnik, l.r.
Župan