

# ŽUPAN

Številka: 9001-10/2020

Datum: 30.11.2020

## 15. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE BREŽICE, dne 17.12.2020

**ZADEVA: PREDLOG ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO  
KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE  
BREŽICE , 1. OBRAVNAVA**

PRIPRAVIL: OBČINSKA UPRAVA OBČINE BREŽICE; ODDELEK  
ZA PROSTOR

PREDLAGATELJ: župan Ivan MOLAN

POTEK POSTOPKA: redni postopek

NAČIN SPREJEMA: z večino opredeljenih prisotnih članov sveta

UVODNIČAR: mag. Urška Klenovšek, Vodja Oddelka za prostor

PRISTOJNO DELOVNO **Statutarno-pravna komisija**  
TELO: Odbor za družbene dejavnosti  
**Odbor za proračun, finance in občinsko premoženje**  
Odbor za gospodarstvo  
Odbor za kmetijstvo in razvoj podeželja  
Odbor za urbanizem  
**Odbor za gospodarske javne službe in varstvo okolja**

**PREDLOG SKLEPA: Sprejme se Predlog Odloka o podlagah za odmero  
komunalnega prispevka za obstoječo komunalno  
opremo na območju Občine Brežice**

Ivan MOLAN  
župan

### Priloge:

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice z obrazložitvijo
- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice
- Primerljivi izračuni za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Brežice z drugimi občinami



Številka: 007-0009/2020  
Datum: 30.11.2020

## OBČINSKEMU SVETU OBČINE BREŽICE

### **ZADEVA: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice**

Na podlagi 33. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09 in 3/10) predlagam v obravnavo in sprejem Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice.

Občinskemu svetu predlagam, da sprejme naslednji

### **SKLEP**

**Sprejme se Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice.**

### **OBRAZLOŽITEV:**

Razlog za pripravo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice, (v nadaljevanju: Odlok), so nove pravne podlage, ki so pričele veljati s 1.1.2018. S tem datumom je stopil v veljavo Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/72), na osnovi katerega je bila sprejeta 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 (v nadaljevanju: Uredba) (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19). Uredba določa, da moramo občine do 30.3.2021 obstoječe odloke o odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te Uredbe, uskladiti z določili nove zakonodaje.

Občina je pristopila k pripravi Odloka na podlagi 24. člena Uredbe. Ta določba občini omogoča, da stroške na enoto mere za obstoječo komunalno opremo ne določa sama, pač pa jih povzame iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in jih uravnava s prispevno stopnjo.

S predlogom Odloka predlagamo 30 % prispevno stopnjo, kar skupaj s faktorjem namembnosti uravnava višino komunalnega prispevka. Uredba omogoča uravnavanje višine s faktorjem 0,5 do 1,3. Tudi v tem primeru smo ohranili do sedaj veljavne faktorje. Najnižji 0,5 je dodeljen industrijskim stavbam ter kmetijskim objektom.

Na osnovi odloka bodo investitorji zavezani k plačilu rahlo povišanega komunalnega prispevka v primerjavi s sedaj veljavnim odlokom. Tako pridobljena sredstva pomenijo za občino prihodek, ki je namenjene vlaganju v zagotavljanje javne komunalne infrastrukture. V

nadaljevanju je predstavljen izračun po starem odloku in po predlaganem za tipično stanovanjsko hišo. Vsak izračun bo odvisen od projektne dokumentacije za gradbeno dovoljenje, tako da je spodnji primer zgolj informativne narave, dejanski izračun pa odvisen od vrste objekta, velikosti gradbene parcele ter bruto tlorisne površine objekta.

Trenutno veljavni odlok			Predlagani odlok		
Fundus x 1,5	Neto tlorisna površina	KP obstoječ	Gradbena parcela	Bruto tlorisna površina	Prispevna stopnja 30%
180	166	<b>3.031,71</b>	600	200	<b>3.918,60</b>

*Tabela 1: Primer izračuna komunalnega prispevka za stanovanjski objekt*

V prilogi tega gradiva so primerljivi izračuni za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Brežice z drugimi občinami. Razvidno je, da ima Občina Brežice kljub povečanju najnižjo odmero prej navedenega prispevka s ciljem spodbujanja individualne stanovanjske gradnje v občini.

ZUreP-2 v 226. členu omogoča naslednje zakonske oprostitve:

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

Poleg zakonsko predpisanih oprostitev lahko občina na podlagi 227. člena ZUreP-2 dodatno oprosti plačilo komunalnega prispevka za nestanovanjske stavbe, kot so predlagane v 9. členu Odloka. Vse oprostitve mora občina za čas veljavnosti ZUreP-2 v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna. Po naših informacijah pa tega ne bo več potrebno, če bo sprejet nov Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki bo na predlog Ministrstva za finance to določilo črtal.

### **OCENA FINANČNIH POSLEDIC PREDLAGANEGA AKTA:**

Predvidene finančne posledice so izračunane na podlagi izdanih odločb za plačilo komunalnega prispevka v letu 2019, ko smo izdali 203 odločbe v višini 282.777,62 EUR. Če se bo nadaljeval trend rasti gradnje, kakršnega na osnovi izdanih odločb zaznavamo v zadnjih treh letih, lahko s sprejetjem odloka ocenimo letni prihodek z naslova komunalnega prispevka v višini 303.000,00 EUR. Sprejetje Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice predvideva dodaten namenski priliv sredstev v proračun občine, dobrih 20 tisoč EUR.

Pripravil/a:

mag. Urška Klenovšek

Vodja Oddelka za prostor

Ivan MOLAN  
Župan

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24. 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19), 1. in 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 19. člena Statuta Občine Brežice (Uradni list RS, št. 10/09, 3/10) je Občinski svet Občine Brežice na ... redni seji dne ... .. sprejel

## ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice

### I. UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen (uvod)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Brežice (v nadaljevanju: odlok).

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ),
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ )
- računski faktor površine ( $F_p$ ) in
- prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ )

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

#### 2. člen (obstoječa komunalna oprema)

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

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- javne površine.

#### 3. člen (pojmi)

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

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 4. člen

(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

obstoječa komunalna oprema	Cp <sub>o</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (EUR/m <sup>2</sup> )
cestno omrežje (CES <sub>o</sub> )	17,50	48,00
kanalizacijsko omrežje (KAN <sub>o</sub> )	5,40	11,00
vodovodno omrežje (VOD <sub>o</sub> )	6,50	17,00
javne površine (JP <sub>o</sub> )	0,70	2,00

### 5. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe [Dp<sub>o</sub>] in deležem površine objekta [Dt<sub>o</sub>] je na celotnem oskrbnem območju enako in znaša Dp<sub>o</sub> = 0,3 ter Dt<sub>o</sub> = 0,7.

### 6. člen

(faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>))

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

CC-SI – klasifikacijska raven področja	CC-SI – klasifikacijska raven razreda		F <sub>n</sub>
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	0,7
	1121	Dvostanovanjske stavbe	1
	1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	1
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	0,7
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
	1220	Poslovne in upravne stavbe	0,7
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1

	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1
	1242	Garažne stavbe	1
	1251	Industrijske stavbe	0,5
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	0,5
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	0,7
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7
	1265	Stavbe za šport	0,7
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,5
	1272	Obredne stavbe	0,7
	1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja drugje	0,7
	1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1
Gradbeni inženirski objekti	2112	Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste	0,5
	2130	Letališke steze	0,5
	2151	Pristanišča in plovne poti	0,5
	2301	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	0,5
	2302	Elektrarne in drugi energetski objekti	0,5
	2303	Objekti kemične industrije	0,5
	2304	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	0,5
	2411	Športna igrišča	0,5
	2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5
	2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
Drugi gradbeni posegi	3111	Trajno reliefno preoblikovanje terena	0,5
	3311	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje	1

7. člen  
(računski faktor površine ( $F_p$ ))

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

CC-SI – klasifikacijska raven področja	CC-SI – klasifikacijska raven razreda		F <sub>p</sub>
Stavbe	1110	Enostanovanjske stavbe	4
	1121	Dvostanovanjske stavbe	4
	1122	Tri- in večstanovanjske stavbe	4
	1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	4
	1211	Hotelske in podobne gostinske stavbe	4
	1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	4
	1220	Poslovne in upravne stavbe	4
	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4
	1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	4
	1242	Garažne stavbe	4
	1251	Industrijske stavbe	4
	1252	Rezervoarji, silosi in skladišča	4
	1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	4
	1262	Muzeji, arhivi in knjižnice	4
	1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	4
	1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	4
	1265	Stavbe za šport	4
	1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	4
1272	Obredne stavbe	4	
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	4	

8. člen  
(prispevna stopnja)

Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme znaša:

obstoječa komunalna oprema	$p_{sz}$ (%)
cestno omrežje (CES <sub>o</sub> )	30 %
kanalizacijsko omrežje (KAN <sub>o</sub> )	30 %

vodovodno omrežje (VOD <sub>o</sub> )	30 %
javne površine (JP <sub>o</sub> )	30 %

### III. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 9. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za:

- muzeje in knjižnice (CC-SI: 1262)
- izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263)
- zdravstvo (CC-SI: 1264)
- šport (CC-SI: 1265)
- opravljanje obredov (CC-SI: 1272)
- gasilske domove (CC-SI: 1274)
- stavbe javne uprave katerih investitorica je Občina Brežice (12201).

### IV. PRETEKLA VLAGANJA

#### 10. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

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

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

(2) V primeru odstranitve obstoječega objekta in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta kot to določa podzakonski predpis, ki ureja izračun in odmero komunalnega prispevka. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu ter dokazila o legalnosti objekta, ki se odstranjuje.

(3) V primeru vlaganj v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme, bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev se upoštevajo pretekla vlaganja v višini 50% odmerjenega komunalnega prispevka. Zavezanec je dolžan občinskemu organu predložiti vsa zahtevana dokazila o vlaganjih v gradnjo komunalne opreme.

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

(5) V primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča zaradi prevzema vaškega vodovoda se zavezanca oprosti plačila komunalnega prispevka za vodovodno omrežje v celoti.

### V. PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 11. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku. Na podlagi predloga zavezanca se plačilo lahko izvrši z akontiranjem ali obročnim odplačilom v največ 6 obrokih. Kolikor zamudnik



zamudi s plačilom dveh zapadlih obrokov, zapade v takojšnje plačilo celoten dolg. Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma pred priključitvijo na komunalno opremo.

(2) V primeru, da odmerjeni komunalni prispevek znaša 1000€ ali več, lahko izjemoma zavezanec del komunalnega prispevka, kolikor mu je bilo plačilo v več zaporednih obrokih s strani občine odobreno, plača tudi po izdaji gradbenega dovoljenja oz. po priključitvi na komunalno opremo. Zavezanec mora v tem primeru prej plačati vsaj en obrok, poleg tega pa mora predhodno zagotoviti ustrezno zavarovanje plačila v obliki bančne garancije ali hipoteke na podlagi neposredno izvršljivega notarskega zapisa. Vse stroške zavarovanja plačila, vključno z vpisom hipoteke v zemljiško knjigo, plača zavarovanec.

(3) V primeru, da znaša odmerjeni komunalni prispevek manj kot 1000€ in je bilo na podlagi vloge zavezanca s strani občine odobreno plačilo na obroke, se izjemoma del komunalnega prispevka, odmerjenega za priključitev na komunalno opremo plača tudi naknadno (po priključitvi), brez ustreznega zavarovanja plačila le v primeru, ko gre za socialno ogroženo fizično osebo, kar občina ugotovi z mnenjem Centra za socialno delo po kriterijih za dodelitev denarne socialne pomoči.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 12. člen (dokončanje postopkov)

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

### 13. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Brežice (Uradni list RS št. 78/15, 13/16 in 69/19)
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN B4-21C2/1/423-CU Ob Cesti svobode (Uradni list RS, št. 78/10)
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Šentlenart - kare D, E (Uradni list RS, št. 47/06)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč »Industrijsko poslovna cona Brezina« (Uradni list RS, št. 112/08)
- Odlok o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN Artiče jug v Občini Brežice (Uradni list RS, št. 18/17)

### 14. člen (začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-0009/2020  
Brežice, dne .....

Ivan Molan  
Župan  
Občine Brežice