



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si  
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec  
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka: 3503-0001/2020-3  
Datum: 19. 10. 2021

## AMANDMA

### NA PREDLOG ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE ŽALEC

Na podlagi 123. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 92/2013 in 63/20) predlagam naslednji amandma, spremembe in dopolnitve:

Predlagam, da se v prvem odstavku 15. člena predloga Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec črta navedba, da preneha veljati Pravilnik o kriterijih za oprostitev in olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 40/13).

Prvi odstavek 15. člena se glasi:

» Z dnem uveljavitve tega Odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13).«

### Obrazložitev:

V 15. členu je prišlo do napake, saj Pravilnik o kriterijih za oprostitev in olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka ostane v veljavi.  
Predlagam občinskemu svetu, da amandma sprejme.

Posredovano:

- Občinskemu svetu
- zbirka dokumentarnega gradiva



ŽUPAN  
OBČINE ŽALEC  
Janko Kos

Priloga:

Čistopis odloka z označenimi dopolnitvami.

Predlagatelj: ŽUPAN  
Faza: DRUGA OBRAVNAVA IN SPREJEM

Na podlagi 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, 30/19 – popr., 34/19) ter in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13 in 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na svoji \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

**ODLOK**  
**o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

*(predmet odloka)*

(1) S tem Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Žalec (v nadaljnjem besedilu: Odlok) se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Žalec.

(2) Oskrbna območja so razvidna iz grafičnega dela Odloka.

2. člen

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.

3. člen

(1) Ta Odlok vsebuje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Žalec zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem Odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p0}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t0}$ ),
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ),
- računski faktor površine ( $F_p$ ) in
- prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).

(3) Sestavni del tega Odloka so tudi naslednje grafične priloge:

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest,
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije,
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda,
- Priloga 4 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin.

(4) Ta Odlok določa tudi občinske oprostitve in olajšave pri plačilu komunalnega prispevka.

## II. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRBNNA OBMOČJA

### 4. člen

(vrste obstoječe komunalne opreme)

Odluk o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Žalec obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- ceste (oznaka oskrbnega območja C),
- kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovod (oznaka oskrbnega območja V) in
- javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

## III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno z 22. členom Uredbe.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	84,136,710.00
Kanalizacija	OSO_K	45,353,154.98
Vodovod	OSO_V	34,911,497.11
Javne površine	OSO_JP	/*

\*Vrednost na enoto mere gradbenih parcel ( $Cp_o$ ) za javne površine je povzeta po Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. List RS št. 66/18). Posledično skupne vrednosti za javne površine ni mogoče podati.

(3) Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na  $m^2$  površine gradbene parcele ( $Cp_o$ ) in  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta ( $Ct_o$ ) znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	$Cp_o$ [EUR/ $m^2$ ]	$Ct_o$ [EUR/ $m^2$ ]
Ceste	OSO_C	8,26	25,03
Kanalizacija	OSO_K	10,15	24,08
Vodovod	OSO_V	3,92	12,20
Javne površine	OSO_JP	0,70	2,00

### 6. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

(1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem bruto tlorisne površine stavbe ( $Dt_o$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je  $Dp_o : Dt_o = 0,4 : 0,6$ .

### 7. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (Fn)
111	Enostanovanjske stavbe	1,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,1
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,0
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	0,9
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1265	Stavbe za šport	1,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7
2411	Športna igrišča	1,0
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1,0
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,5

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

#### 8. člen

##### (računski faktor površine)

(1) 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:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine ( $F_p$ )
111	Enostanovanjske stavbe	4,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	4,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	4,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	4,0
121	Gostinske stavbe	4,0
122	Poslovne in upravne stavbe	2,0
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	2,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	4,0
125	Industrijske in skladiščne stavbe	2,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	4,0
1265	Stavbe za šport	2,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	4,0
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	4,0
1272	Obredne stavbe	4,0
2411	Športna igrišča	1,0
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	2,0

9. člen  
(prispevna stopnja)

(1) 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 ( $p_{sz}$ ) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) [%]
Ceste	OSO_C	60
Kanalizacija	OSO_K	50
Vodovod	OSO_V	80
Javne površine	OSO_JP	100

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen  
(izračun komunalnega prispevka)

Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določa Uredba.

11. člen

(1) Zavezanec, kateremu je bil komunalni prispevek odmerjen zaradi objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, plača komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 15 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med Občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojni Upravni enoti ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni. Zavezanec mora k vlogi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vendar le v primeru, če si pristojni organ Občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

12. 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 razlika 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:

$$K_{pi} = K_p \text{ (novo stanje objekta)} - K_P \text{ (staro stanje objekta)}$$

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj 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. Starost objekta lastniki dokazujejo z uporabnim dovoljenjem ali drugo dokumentacijo. 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.

## V. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 13. člen

*(oprostitve komunalnega prispevka)*

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo,
- za gradnjo enostavnih objektov,
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta,
- 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,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

## VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 14. člen

Ta Odlok, vključno s prilogami, je na vpogled na sedežu Občine Žalec.

### 15. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega Odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13).

(2) Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega Odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

### 16. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: \_\_\_\_\_  
Žalec, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Žalec  
Janko Kos