

Na podlagi 79. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 20. člena Statuta občine Vrhnika (Naš časopis, številka 365, 26.10.2009) je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji 4. seji dne 21. 5. 2015 sprejel

## **O D L O K** **o komunalnem prispevku v Občini Vrhnika**

### **1. člen**

- 1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Vrhnika.
- 2) Odlok določa:
  - merila za odmero komunalnega prispevka;
  - pogoje in način odmere komunalnega prispevka;
  - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
  - druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

### **2. člen**

- 1) Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:
  1. program opremljanja stavbnih zemljišč je akt, s katerim Občina Vrhnika podrobno določi obstoječo komunalno opremo, komunalno opremo, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določi podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo ter novo komunalno opremo;
  2. komunalni prispevek za komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
  3. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta ali dela objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa program opremljanja.
- 2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v programu opremljanja iz prve točke prejšnjega odstavka.

### **3. člen**

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele ( $D_p$ ) in deležem neto tlorisne površine objekta ( $D_t$ );
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na  $m^2$  parcele ( $C_{p(ij)}$ ) in na  $m^2$  neto tlorisne površine objekta ( $C_{t(ij)}$ ) iz programa opremljanja stavbnih zemljišč;
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

### **4. člen**

1. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

2. Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v veljavnem izvedbenem prostorskem aktu.
3. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.
4. Če celotna parcela iz prejšnjega odstavka tega člena ni namenjena redni rabi objekta ali se zemljišča, namenjena redni rabi objekta, nahajajo na drugi oz. drugih zemljiških parcelah ali njihovih delih ali za parcelo iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upoštevajo določila iz veljavnega občinskega prostorskega načrta, ki določajo pogoje za parcelacijo in maksimalni faktor zazidanosti (v nadaljevanju FZ) zemljišča na enoto urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), v katerem se obstoječi objekt nahaja.
5. Poleg določil iz 4. odstavka tega člena parcela obstoječega objekta ne more biti manjša kot:
  - za prostostoječo enostanovanjsko hišo v območjih namenske rabe SSea, SK in A 400 m<sup>2</sup>, v območju namenske rabe SSeb 800 m<sup>2</sup>,
  - za prostostoječo dvostanovanjsko hišo v območjih namenske rabe SSea, SK in A najmanj 500 m<sup>2</sup>, v območju namenske rabe SSeb 900 m<sup>2</sup>,
  - za dvojček 600 m<sup>2</sup>,
  - za tristanovanjski objekt 700 m<sup>2</sup>,
  - za štiri- in večstanovanjski objekt 1000 m<sup>2</sup>
  - za strnjeno stanovanjsko gradnjo (vrstne in atrijske hiše) 250 m<sup>2</sup> za en objekt v nizu,
  - za počitniški objekt v območju namenske rabe SP 800 m<sup>2</sup>. Izjemoma je dovoljena gradnja počitniških objektov v območju namenske rabe SP tudi na zemljiščih, namenjenih za gradnjo, velikosti najmanj 600 m<sup>2</sup>, pod pogojem, da je zemljiška parcela v zemljiškem katastru nastala pred sprejemom tega odloka;
6. Če površine parcele ni mogoče določiti na nobenega od načinov iz prejšnjih odstavkov, se jo določi tako, da se stavbišče pomnoži s faktorjem 1,5.
7. Za enostavne in nezahtevne objekte, ki se samostojno priključujejo na posamezne vrste komunalne opreme, se površina parcele določi tako, da se stavbišče pomnoži s faktorjem 1,5.

## **5. člen**

- 1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja za obstoječi objekt, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta.
- 4) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

## **6. člen**

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka Dp znaša 0,4;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka Dt znaša 0,6.

## 7. člen

- 1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim cestnim omrežjem oz. z javno cesto, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno cestno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.
- 4) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodom, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno javno vodovodno omrežje in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- 5) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijo, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno omrežje za odvajanje odpadnih voda in da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe omrežje za odvajanje odpadnih voda.
- 6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

## 8. člen

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti  $K_{\text{dejavnost}}$ , ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti  $K_{\text{dejavnost}}$ :

Vrsta objekta	CC-SI	Kdejavnost
Enostanovanjske stavbe	111	0,7
Večstanovanjske stavbe:	112	
- dvostanovanjske stavbe	11210	0,9
- tri in več stanovanjske stavbe	11221	1,3
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	11222	1,1
Stanovanjske stavbe za posebne namene	113	1,1
Gostinske stavbe	121	
- hotelske in podobne gostinske stavbe	12111	1,1
- gostilne, restavracije in točilnice	12112	1,1
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitvev	12120	1,1

Upravne in pisarniške stavbe	122	
- stavbe javne uprave	12201	1,2
- stavbe bank, pošt, zavarovalnic	12202	1,2
- druge upravne in pisarniške stavbe	12203	1,2
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	123	
- trgovske stavbe	12301	1,3
- sejemske dvorane, razstavišča	12302	1,1
- bencinski servisi	12303	1,3
- stavbe za druge storitvene dejavnosti	12304	1,1
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	124	
- postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe	12410	1,1
- garažne stavbe	12420	0,9
Industrijske stavbe in skladišča	125	
- industrijske stavbe	12510	0,7
- rezervoarji, silosi in skladišča	12520	0,9
Stavbe splošnega družbenega pomena	126	
- stavbe za kulturo in razvedrilo	12610	0,7
- muzeji in knjižnice	12620	0,7
- športne dvorane	12650	0,7
Druge nestanovanjske stavbe	127	
- stavbe za rastlinsko pridelavo	12711	0,7
- stavbe za rejo živali	12712	0,7
- stavbe za spravilo pridelka	12713	0,7
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe	12714	0,7
- stavbe za opravljanje verskih obredov	12721	0,7
- kulturni spomeniki	12730	0,7
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje	12740	0,7

za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti 1.0

### 9. člen

- 1) Za izračun delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme, se uporabljajo obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> parcele (Cp<sub>(ij)</sub>) in na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta (Ct<sub>(ij)</sub>).
- 2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme občinski svet.

### 10. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja stavbnih zemljišč in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

### 11. člen

- 1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.

- 3) Glede na ugotovitve iz prejšnjih dveh odstavkov se del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju izračuna na način, kot je prikazano v enačbi iz 12. člena tega odloka.
- 4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštevajo po formuli iz 13. člena tega odloka.

## 12. člen

Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(ij)} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

i	- posamezna vrsta komunalne opreme;
j	- posamezno obračunsko območje določene vrste komunalne opreme;
KP <sub>(ij)</sub>	- znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.;
A <sub>parcela</sub>	- površina parcele;
Cp <sub>(ij)</sub>	- obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m <sup>2</sup> parcele;
Dp	- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
K <sub>dejavnost</sub>	- faktor dejavnosti;
A <sub>tlorisna</sub>	- neto tlorisna površina objekta;
Ct <sub>(ij)</sub>	- obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta;
Dt	- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

## 13. člen

Komunalni prispevek za komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(ij)}$$

Oznake pomenijo:

KP	- komunalni prispevek za komunalno opremo;
KP <sub>(ij)</sub>	- izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju;
i	- posamezna vrsta komunalne opreme.

## 14. člen

- 1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna na naslednji način:
  - najprej se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
  - nato se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta; pri tem se upošteva dejanska priključenost objekta na posamezne vrste komunalne opreme pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
  - nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.
- 2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.
- 3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

## **15. člen**

Za gradnjo, ko se na mestu odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj parcele, zgradi nov objekt, se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 14. členu tega odloka.

## **16. člen**

V primeru, ko je objekt v lasti več lastnikov, se izračuna komunalni prispevek po določitih tega odloka za celotni objekt. Tako izračunani komunalni prispevek se med posamezne lastnike razdeli z upoštevanjem lastniškega deleža, evidentiranega v zemljiški knjigi.

## **17. člen**

Komunalni prispevek se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
- za gradnjo mrliške vežice,
- za gradnjo objektov, namenjenih gasilski dejavnosti,
- za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

## **18. člen**

- 1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Občine Vrhnika z odločbo.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda občinska uprava odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- 3) Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.
- 4) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- 5) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti.
- 6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana Občine Vrhnika. Župan odloči o pritožbi v roku 60 dni.
- 7) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- 8) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 9) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da posamezni obrok ni nižji od 100,00 EUR mesečno. O možnosti obročnega odplačevanja odloči župan na predlog zavezanca, kateremu je bila izdana odločba po uradni dolžnosti. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v pogodbi o obročnem plačilu komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

### **19. člen**

- 1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na odmerjeno komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.
- 2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.
- 3)

### **20. člen**

- 1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz prejšnjega člena pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
- 2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

### **21. člen**

Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vložil zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka v višini, kot mu je bil odmerjen.

### **22. člen**

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

### **23. člen**

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Vrhnika (Naš časopis, št. 362/09 in 407/13) ter sklep Občinskega sveta Občine Vrhnika št. 900-16/2014 z dne 19.6.2014.
- 2) Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka in vloge za odmero komunalnega prispevka, s katerim občina razpolaga v času uveljavitve tega odloka, se obravnavajo po tem odloku.

### **24. člen**

Ta odlok se objavi v glasilu Naš časopis in prične veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 007-8/2014

Datum: 21.5.2015

Župan Občine Vrhnika  
Stojan JAKIN, l.r.