



21 Uradni list RS, št. 21/2008
z dne 29. 2. 2008

741. Odlok o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto, Stran 1793.

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), v skladu s 17. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in 7. členom Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 16. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – UPB-1, 4/08) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na 12. redni seji dne 31. 1. 2008 sprejel

ODLOK

o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Mestne občine Novo mesto

SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(Predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo merila in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Navedena merila in podlage so podrobneje prikazana v Programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: program opremljanja), katerega je pod številko projekta 438 izdelalo podjetje Locus, d.o.o., in je na vpogled na sedežu občine.

2. člen

(Predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Mestne občine Novo mesto, ki se bodo prvič opremljali bodisi z omrežjem cest, s kanalizacijskim omrežjem, z vodovodnim omrežjem, z omrežjem javne razsvetljave, z objekti zbiranja komunalnih odpadkov ali z javnimi površinami.

MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(Obračunsko območje)

Območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje prometne opreme je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij.
- Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij.
- Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij.
- Obračunsko območje omrežja javne razsvetljave je prikazano na karti 5: Javna razsvetljava – pregledna karta obračunskih območij.
- Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 6: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.
- Obračunsko območje javnih površin je prikazano na karti 7: Javne površine – pregledna karta obračunskih območij.

Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah v merilu 1:5.000.

Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za območje, na katerem objekt leži ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom opremljanja zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

4. člen

(Dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ občine ne odloči drugače, velja:

Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s primarnim cestnim omrežjem.

Vsak predvideni objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, je opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na obstoječe javno cestno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.

Vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.

Za vsak predvideni objekt, za katerega ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, se opremljenost s sekundarnim cestnim omrežjem ugotovi iz obstoječih občinskih evidenc.

Vsak predvideni objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če 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 ali vodovodnim omrežjem.

Vsak predvideni objekt, za katerega ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja in vsak obstoječi objekt, je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priključek na obstoječe omrežje. Če upravljavec posameznega voda zahteva, da je za priključek objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, velja, da je objekt opremljen s primarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.

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 objekta največ 50 metrov.

Z objekti zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

Z javnimi površinami so opremljeni vsi objekti znotraj naselja Novo mesto.

5. člen

(Razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $Dp = 0,3$ ter $Dt = 0,7$.

6. člen

(Faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določa za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določa po naslednjih kriterijih:

- faktor dejavnosti za stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) in nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določa v višini 0,7;
- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določa v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121) ter upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122) se določa v višini 1,15;
- faktor dejavnosti za tri in večstanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe se določa v višini 1,3.

7. člen

(Skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 1: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
Ceste	C1 - Primarno omrežje - celotna občina	94.249.740	88.594.755
	C2 - Sekundarno omrežje - naselje Novo mesto	73.010.673	68.630.033
	C3 - Sekundarno omrežje - ostala naselja	46.626.127	27.975.676
Kanalizacija	K1 - Primarno omrežje	16.528.804	13.404.860
	K2 - Sekundarno omrežje	26.641.222	21.606.031
Vodovod	V1 - Primarno omrežje	6.848.145	5.553.845
	V2 - Sekundarno omrežje	33.250.944	26.966.516
Javna razsvetljava	JR - Omrežje javne razsvetljave	5.471.539	4.760.239
	KOM - Ravnanje z odpadki	5.452.911	4.962.149

Javne površine	JP - Javne površine	1.521.976	1.293.680
----------------	---------------------	-----------	-----------

8. člen**(Stroški opremljanja m2 parcele [Cp(ij)] in neto tlorisne površine objekta [Ct(ij)] s posamezno komunalno opremo)**

Stroški opremljanja m2 parcele in neto tlorisne površine objekta se obračuna z upoštevanjem preglednice 2, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. člena tega odloka.

Preglednica 2: Določitev Cp(ij) in Ct(ij) za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp(ij) [€/m2]	Ct(ij) [€/m2]
Ceste	C1 - Primarno omrežje - celotna občina	8,29	15,70
	C2 - Sekundarno omrežje - naselje Novo mesto	13,11	21,80
Ceste	C3 - Sekundarno omrežje - ostala naselja	5,87	13,72
	Kanalizacija	K1 - Primarno omrežje	1,87
K2 - Sekundarno omrežje		3,33	5,82
Vodovod	V1 - Primarno omrežje	0,55	1,02
	V2 - Sekundarno omrežje	2,92	5,55
Javna razsvetljava	JR - Omrežje javne razsvetljave	0,74	1,32
Objekti ravnanja z odpadki	KOM - Ravnanje z odpadki	0,46	0,88
Javne površine	JP - Javne površine	0,23	0,38

Pomen Cp(ij) in Ct(ij) je naslednji:

Cp(ij) – stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

Ct(ij) – stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

9. člen**(Indeksiranje stroškov opremljanja)**

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp(ij)] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct(ij)] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja« na naslednji način:

$$Cp(ij1) = Cp(ij) \cdot I$$

oziroma

$$Ct(ij1) = Ct(ij) \cdot I, \text{ kjer je}$$

I – faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA**10. člen****(Izračun komunalnega prispevka)**

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP(ij) = (A(\text{parcela}) \cdot Cp(ij1) \cdot Dp) + (K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij1) \cdot Dt)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP(ij).....komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

A(parcela).....površina parcele objekta;

Cp(ij1).....indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

Dp.....delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka;

K(dejavnost)....faktor dejavnosti;

Ct(ij1).....indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

A(tlorisna).....neto tlorisna površina objekta;

Dtdelež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka.

Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom oziroma parcela ni določena, se le-ta določi kot minimalna gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov občine.

Če podatka o površini parcele iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti, se parcela objekta določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

11. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi gradbeni parceli, nadomestne gradnje ipd. se za izračun komunalnega prispevka upošteva le priključna moč objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Tako se v primeru nadomestne gradnje neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. V primeru ostalih vrst sprememb površin obstoječih objektov pa se podatek o spremembi NTP vzame iz priloženega projekta.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$[KP(ij) = K(\text{dejavnost}) \cdot (A(\text{tlorisna, nova}) - A(\text{tlorisna, obstoječa})) \cdot Ct(ij1) \cdot Dt] - \text{nadomestna gradnja}$$

$$[KP(ij) = K(\text{dejavnost}) \cdot A(\text{tlorisna, nova}) \cdot Ct(ij1) \cdot Dt] - \text{sprememba površine obstoječega objekta}$$

(2) V primeru spremembe vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, ki je določen s 6. členom tega odloka ter neto tlorisne površine, kateri se spreminja namembnost.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$[KP(ij) = (K(\text{dejavnost-novi}) - K(\text{dejavnost-obstoječi})) \cdot A(\text{tlorisna}) \cdot Ct(ij1) \cdot Dt]$$

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

(4) Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme, odmeri na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki prikaže in obračuna predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka. Tako velja:

$$Cp(ij \text{ skupni}) = Cp(ij \text{ obstoječi}) + Cp(ij \text{ investicija}) \text{ oziroma}$$

$$Ct(ij \text{ skupni}) = Ct(ij \text{ obstoječi}) + Ct(ij \text{ investicija}), \text{ kjer so:}$$

Cp(ij skupni) Cp(ij), ki se odmeri na posameznem območju investicije,

Ct(ij skupni) Ct(ij), ki se odmeri na posameznem območju investicije,

Cp(ij obstoječi) Cp(ij), ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov,

Ct(ij obstoječi) Ct(ij), ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov,

Cp(ij investicija) Cp(ij), ki je predmet investicije,

Ct(ij investicija) Ct(ij), ki je predmet investicije.

12. člen

(Izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \text{Vsota } KP(ij) \text{ Zgornja oznaka pomeni:}$$

KP = celotni izračunani komunalni prispevek.

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

14. člen

(Odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- 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.

15. člen**(Pogodbena razmerja med investitorjem in občino)**

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

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, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**16. člen****(Oprostitev in olajšave plačila komunalnega prispevka)**

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo (CC-SI: 1263) in stavb za zdravstvo (CC-SI: 1264).

V primeru odmere 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 plačilo komunalnega prispevka, kar se uredi s pogodbo, ki jo skleneta občina in lastnik.

Komunalni prispevek se za priključitev obstoječih objektov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje lahko odmeri kot obročno plačilo, vendar se mora investitor o tem odločiti že ob vlogi za odmero komunalnega prispevka. Plačilo je možno v največ štirih mesečnih obrokih.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**17. člen****(Obravnavanje že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)**

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

18. člen**(Priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo)**

Zavezancem, ki se jim odmerja komunalni prispevek po uradni dolžnosti, in priključujejo objekte na javno vodovodno ali kanalizacijsko omrežje, lahko za znižanje odmerjenega komunalnega prispevka uveljavljajo krajevni samoprispevek, ki so ga plačevali od leta 1999. Znižanje plačila komunalnega prispevka je možno pod pogojem:

- da investitor dokaže, da je krajevni samoprispevek plačeval v območju, kjer se nahaja objekt, za katerega se komunalni prispevek odmerja,
- da investitor dokaže, da je krajevni samoprispevek plačeval za komunalno opremo, za katero se odmerja komunalni prispevek,
- da je iz uradnih evidenc občine in krajevne skupnosti razvidno, kolikšen delež samoprispevka se je plačeval za posamezno komunalno opremo,
- da investitor priloži k vlogi za odmero komunalnega prispevka potrdila o plačanem krajevnem samoprispevku s strani delodajalca ali iz dohodninske odločbe.

Znižanje skupnega zneska komunalnega prispevka, lahko uveljavljajo vsi, kateri so plačevali samoprispevek in ki imajo na objektu, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, prijavljeno stalno prebivališče.

Samoprispevek se nominira v valuti EUR po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan 31. decembra.

19. 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.

20. člen**(Prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati na območju Mestne občine Novo mesto Odlok o komunalnem prispevku na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 3/01, 44/01, 108/01, 94/02, 106/03 in 70/05). Prav tako prenehajo veljati na območju Mestne občine Novo mesto: drugi odstavek 9. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne in padavinske vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 54/06), zadnja alineja 4. člena ter 29. do 35. člen Pravilnika o obračunavanju stroškov za uporabo javne kanalizacije (Uradni list RS, št. 77/06), del prvega stavka 9. člena, in sicer »kakor tudi plačati strošek izvedbe in prispevek po merilih in kriterijih kot poročilo za zgrajeno primarno omrežje« Odloka o oskrbi s pitno vodo v Mestni občini Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00), prva alineja 4. člena in 12. člen Tarifnega pravilnika za obračun oskrbe z vodo iz vodovodnega sistema v upravljanju Javnega podjetja Komunala Novo mesto, d.o.o., Novo mesto (Uradni list RS, št. 115/00).

21. člen

(Začetek veljavnosti)

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

Št. 007-4/2008

Novo mesto, dne 21. februarja 2008

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojz Muhič l.r.

Na vrh

[<< Nazaj](#)