

**PRISTOJNOST:** OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

**PREDLAGATELJ:** ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

**POROČEVALEC:** Služba za okolje in prostor, pripravljavec odloka g. Uroš Košir

**Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Kranjska Gora – I. OBRAVNAVA**

**Gradivo za 6. redno sejo občinskega sveta**

**ZAKONSKA  
PODLAGA:** 153. člen Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19), Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 66/18), 16. člen Statuta Občine Kranjska (Ur. l. RS št.31/2017).

**Predlog za  
obravnavo:** Na podlagi Poslovnika Občinskega sveta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 61/2018) predlagamo, da gradivo obravnava Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami.

**KRATKA OBRAZLOŽITEV**

24. 10. 2017 je bil sprejet in v Uradnem listu objavljen 2. 11. 2017 Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju ZUreP-2), veljati je pričel z dnem 1. 6. 2018. Novi ZUreP-2 določa spremenjen sistem odmere komunalnega prispevka, ki med drugim loči komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.

Podlage za pripravo novega odloka določa 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. 20/2019), ki je pričela veljati šele 30. 3. 2019.

Skladno z zakonodajo je sprejem podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno, če želi občina imeti možnost sklepanja pogodb o opremljanju s potencialnimi investitorji, ali odmerjati komunalni prispevek za načrtovano novo komunalno opremo.

Predlagamo, da občinski svet sprejme naslednji:

**S K L E P: Sprejme se Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Kranjska Gora v I. obravnavi in ga posreduje v 15 dnevno obravnavo.**

Številka: 032-13/2019-4

Datum: 6.9.2019

Pripravil:

Alojz Jakelj, dipl.org.menedž.,  
višji svetovalec I



**ŽUPAN:**  
**Janez Hrovat**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hrovat', is written below the printed name of the Mayor.

Priloge:

- Predlog odloka,
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora – uradno prečiščeno besedilo (Ur. list RS št. 104/2009).

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17), 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 (Ur. l. RS, št. 20/19, 30/19-popr., 34/19), Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. l. RS, št. 66/18) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Ur. l. RS, št. 31/17) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na ..... seji dne ..... sprejel:

**ODLOK**  
**O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO**  
**KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE KRANJSKA GORA**

**1. člen**

(uvod)

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

**2. člen**

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim aktom in se bodo prvič opremljali s cestnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem ali javnimi površinami oziroma bodo spreminjali zmogljivost objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

**3. člen**

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

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 v javni lasti.
gradbena parcela stavbe	je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu,
BTP	bruto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836,
AGP	površina gradbene parcele stavbe,
ASTAVBA	BTP stavbe,

$A_{GIO}$	površina gradbenega inženirskega objekta,
$D_{p_0}$	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$D_{t_0}$	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$C_{p_0(i)}$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na $m^2$ gradbene parcele stavbe,
$C_{t_0(i)}$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na $m^2$ bruto tlorisne površine objekta,
$F_n$	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$P_{sz(i)}$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
$i$	posamezna vrsta obstoječe komunalne oprem,
$KP_{obstoječa(i)}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$KP_{obstoječa}$	znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

#### 4. člen

(oskrbno območje)

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

#### 5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme so 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 (Ur. l. RS, št. 66/18).

#### 6. člen

(obračunski stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele stavbe [ $C_{p_0}$ ] in bruto tlorisne površine objekta [ $C_{t_0}$ ] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele stavbe in  $m^2$  bruto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice:

<b>obstoječa komunalna oprema</b>	<b><math>C_{p_0}</math></b>	<b><math>C_{t_0}</math></b>
cestno omrežje ( $CES_0$ )	17,50	48,00
kanalizacijsko omrežje ( $KAN_0$ )	5,40	11,00
vodovodno omrežje ( $VOD_0$ )	6,50	17,00
javne površine ( $JP_0$ )	0,70	2,00

## 7. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

- ZA STAVBE:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_0}(i) \times D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

- ZA GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

(2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz prvega odstavka tega člena:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \Sigma KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

(3) Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, in sicer:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja. Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, za katero program opremljanja ni sprejet, se posamezna vrsta komunalne opreme določi na podlagi programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju;
- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti, se komunalna oprema določi ob smiselnem upoštevanju 10. odstavka 14. člena.

## 8. člen

(določitev površin za odmero komunalnega prispevka)

(1) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisne površine objekta se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine ( $F_p$ ), ki znaša 2,5.

(3) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

(4) Določbi drugega in tretjega odstavka tega člena se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
- pri odmeri komunalnega prispevka v skladu z 8. odstavkom 14. člena tega odloka.

(5) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto

površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz drugega odstavka tega člena.

### 9. člen

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe [ $D_{p_o}$ ] in deležem površine objekta [ $D_{t_o}$ ] je na celotnem oskrbnem območju enako in znaša  $D_{p_o} = 0,3$  ter  $D_{t_o} = 0,7$ .

### 10. člen

(faktor namembnosti objekta)

Faktor namembnosti objektov ( $F_n$ ) je na celotnem oskrbnem območju enako in znaša:

Vrsta objekta	$F_n$
STAVBE	
1110 – enostanovanjske stavbe	1,00
1121 – dvostanovanjske stavbe	1,20
1271 – nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
ostale vrste stavb	1,30
GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI	0,50

### 11. 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 ( $p_{sz}$ ) je za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme enaka na celotnem oskrbnem območju in znaša:

obstoječa komunalna oprema	$p_{sz}$
cestno omrežje ( $CES_o$ )	0,51 (51%)
kanalizacijsko omrežje ( $KAN_o$ )	1,00 (100%)
vodovodno omrežje ( $VOD_o$ )	0,87 (87%)
javne površine ( $JP_o$ )	1,00 (100%)

### 12. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

(2) Pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve, se ob smiselni uporabi 1. odstavka tega člena zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek v naslednjih primerih:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo pridobljeno in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ali

- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi in ni bila uveljavljena pravica do vračila komunalnega prispevka.

(3) V primeru povečanja zmogljivosti objekta, kjer ne pride do spremembe površine gradbene parcele stavbe, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upošteva zgolj del, vezan na površino objekta. Tako se v primeru tovrstne gradnje bruto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med bruto tlorisno površino novega objekta in bruto tlorisno površino obstoječega objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnán.

Odmera komunalnega prispevka se izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = (ASTAVBA, NOVA - ASTAVBA, OBSTOJEČA) \times Ct_0(i) \times Dt_0 \times F_n \times p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \Sigma KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

(4) V primeru spremembe namembnosti objekta za obstoječe objekte, katerim se bruto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja namembnosti, ki je določen z 10. členom tega odloka ter bruto tlorisne površine objekta, katerim se spreminja namembnost. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnán.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po sledeči formuli:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ASTAVBA \times Ct_0(i) \times Dt_0 \times (F_n, NOVA - F_n, OBSTOJEČA) \times p_{sz}(i)$$

$$KP_{\text{obstoječa}} = \Sigma KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

### 13. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo, ali ki povečuje zmogljivost ali namembnost objekta.
- (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je tudi:
  - zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz programa opremljanja v kolikor se komunalna oprema iz programa opremljanja neposredno ali posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo,
  - investitor, ki z občino sklene pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, za katero ni izdelan program opremljanja, pa se nova komunalna oprema, ki je predmet pogodbe o opremljanju posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo.

### 14. člen

(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve odmeri pristojni občinski organ z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca, ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- (2) Zahtevi zavezanca ali obvestilu o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.
- (3) Rok za izdajo odmerne odločbe iz prvega odstavka tega člena je 15 dni od popolne vloge.
- (4) Zoper odmerno odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 15 dni.
- (5) Če o odmeri komunalnega prispevka ni odločeno v roku iz tretjega ali četrtega odstavka tega člena, plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (6) Občina odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.
- (7) Za odmero zaradi graditve objekta se šteje tudi odmera zaradi legalizacije objekta, kot jo določajo predpisi, ki urejajo graditev objektov.
- (8) Občina lahko po uradni dolžnosti odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo tudi potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.
- (9) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo. Če se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo odmerja zaradi graditve objekta, ki se posredno priključuje na obstoječo komunalno opremo preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali pogodbe o opremljanju, se izda ena odmerna odločba, s katero se odmeri komunalni prispevek za obstoječo in novo komunalno opremo.
- (10) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti se odmeri, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.

## **15. člen**

(plačilo komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.

## **16. člen**

(vračilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

- (1) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo zaradi gradnje, pa mu gradbeno dovoljenje preneha veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi, je upravičen do vračila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (2) Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.

## **17. člen**

(občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača 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, opravljanje obredov in šport.



## **18. člen**

(dokončanje postopkov)

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

## **19. člen**

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora – uradno prečiščeno besedilo (Ur. list RS št. 104/2009), Odlok o spremembah Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora (Ur. list RS, št. 45/2016).

## **20. člen**

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Št.

Kranjska Gora,

**Župan**  
**Občine Kranjska Gora**  
**Janez Hrovat**



**4623. Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora (uradno prečiščeno besedilo)**

Na podlagi 90. člena Poslovnika Občinskega sveta (Uradni list RS, št. 55/07) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na 29. redni seji dne 9. 12. 2009 sprejel uradno prečiščeno besedilo Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora, ki obsega:

– Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora (UVG 11/2007),  
– Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora, sprejet na 29. seji občinskega sveta dne 9. 12. 2009.

**ODLOK****o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora (uradno prečiščeno besedilo)****SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki določa merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka za nadomestitvene stroške, ki izhajajo iz projekta 310, izdelanega v podjetju Locus d.o.o.

**2. člen**

(pojmi)

Pojmi imajo po tem odloku naslednji pomen:

1. program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna;

2. komunalna infrastruktura so objekti oziroma omrežja lokalne gospodarske javne infrastrukture ter grajeno javno dobro lokalnega pomena;

3. komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo, ki se odmerja na obračunskem območju, ki je določeno v programu opremljanja in ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini;

4. obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na obstoječo ali načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe;

5. priključna moč objekta je določena kot neto tlorisna površina objekta oziroma njen del v lasti zavezanca, pomnožen s faktorjem dejavnosti. Za spremembo priključne moči šteje tudi sprememba neto tlorisne površine objekta oziroma sprememba njene namembnosti;

6. gradbena parcela je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu in se ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja;

7. neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta, ki se izračuna po standardu SIST ISO 9836;

8. faktor dejavnosti je racionalno število med 0,7 in 1,3, ki ga glede na pretežno namembnost posameznega objekta in stopnjo izkoriščanja posamezne komunalne infrastrukture določi program opremljanja;

9. zemljiška parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine in je v zemljiškem katastru označeno kot zemljiška parcela s svojo enolično parcelno številko.

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kot ga določajo predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora.

**3. člen**

(vsebina programa opremljanja)

Program opremljanja je sestavljen iz besedilnega in kartografskega dela.

Besedilni del vsebuje:

- Povzetek programa opremljanja;
  - Splošne podatke o projektu in zakonska določila;
  - Izračun nadomestitvenih stroškov za posamezno komunalno infrastrukturo;
  - Podlage za odmero komunalnega prispevka;
  - Ostalo infrastrukturo.
- Kartografski del vsebuje:
- pregledne karte posamezne komunalne infrastrukture in obračunskih območij zanje v merilu 1:30.000;
  - karte območja opremljanja s posamezno infrastrukturo na DOF5 podlagi, s prikazom zemljiških parcel v merilu 1:5.000.

Program opremljanja je na vpogled na sedežu občine.

**4. člen**

(predmet programa opremljanja)

Program opremljanja določa in obravnava parcele in objekte, ki so opremljene bodisi s kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem cest, omrežjem javne razsvetljave ali pa se zanje izvaja obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

**5. člen**

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta:

- za katerega ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, se pa na novo priključuje na obstoječo ali predvideno komunalno infrastrukturo. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na njegovo zahtevo ali po uradni dolžnosti;
- za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje in se na novo priključuje na obstoječo ali predvideno komunalno infrastrukturo. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na njegovo zahtevo, pred izdajo gradbenega dovoljenja;
- ki povečuje priključno moč objekta. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na njegovo zahtevo ali po uradni dolžnosti.

**OBRAČUNSKA OBMOČJA****6. člen**

(območja, opremljena s posamezno komunalno infrastrukturo)

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

- Območje, opremljeno s prometno infrastrukturo, je prikazano na karti 1: Ceste – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno s vodovodnim omrežjem, je prikazano na karti 2: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno z kanalizacijskim omrežjem, je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno s javno razsvetljavo, je prikazano na karti 4: Javna razsvetljava – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno s službo ravnanja z odpadki, je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

Meje območij, opremljenih s posamezno infrastrukturo, navedeno v alinejah od 1 do 5, so podrobneje prikazane na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja in so izvedene v merilu 1:5.000.

#### MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 7. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine objekta je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $D_{pi} = 0,3$  ter  $D_{ti} = 0,7$ .

##### 8. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se določi za vso komunalno infrastrukturo, ki jo določa ta odlok. Faktor dejavnosti se določi po naslednjih kriterijih:

(1) Faktor dejavnosti za področja cest, ravnanja z odpadki in javno razsvetlavo se določi na naslednji način:

- za nestanovanjske kmetijske stavbe se določi faktor dejavnosti 0,7;
- za enostanovanjske stavbe se določi faktor dejavnosti 1,0;
- za dvostanovanjske stavbe se določi faktor dejavnosti 1,2;
- za tri in večstanovanjske stavbe ter ostale stavbe in objekte se določi faktor dejavnosti 1,3.

(2) Faktor dejavnosti za kanalizacijsko omrežje se določi glede na notranjo dimenzijo (DN) priključka, kot to določa preglednica 1.

Preglednica 1: Faktor dejavnosti za kanalizacijsko omrežje

Dimenzija priključka v mm	$K_{dejavnost,K}$
do vključno 160	1,0
nad 160	1,3

(3) Faktor dejavnosti za vodovodno omrežje se določi glede na notranji premer (DN) priključka, kot to določa preglednica 2.

Preglednica 2: Faktor dejavnost za vodovodno omrežje

Dimenzija priključka v mm	$K_{dejavnost,V}$
15 mm	1,0
20 mm	1,1
25, 32 mm	1,2
40 mm in več	1,3

(4) V primerih, ko se zaradi specifičnih okoliščin za opremljanje novogradenj ali obstoječih objektov izvede več priključkov na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, ki opremljajo zaključeno območje, se izračuna skupni presek vseh priključkov, kateri se nato ovrednoti s t.i. nadomestnim enojnim priključkom. Ta priključek predstavlja priključno moč zaključenega območja, za katerega se obračuna faktor dejavnosti. Formula za izračun preseka in dimenzije nadomestnega priključka:

$$A_i = \frac{\Pi * D_i^2}{4}$$

$$A_{np} = \Sigma A_i$$

$$D_{np} = \sqrt{\frac{A_{np} * 4}{\Pi}}$$

$A_i$ .....Notranji presek posameznega priključka  
 $A_{np}$ .....Notranji presek nadomestnega priključka  
 $D_i$ .....Notranji premer posameznega priključka  
 $D_{np}$ .....Notranji premer nadomestnega priključka  
 (5) Faktor dejavnosti glede na namembnost objekta  $F_{dn}$ :

- za nestanovanjske kmetijske stavbe 0,7;
- za enostanovanjske stavbe 1,0;
- za dvostanovanjske stavbe 1,1;
- za tri- in večstanovanjske stavbe ter ostale stavbe in objekte 1,3.

##### 9. člen

(stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele  $[C_{pi}]$  in neto tlorisne površine objekta  $[C_{ti}]$  s posamezno komunalno infrastrukturo)

Stroški opremljanja  $m^2$  gradbene parcele in neto tlorisne površine objektov se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno infrastrukturo smiselno upoštevajo določila 6. člena tega odloka.

Preglednica 3: Določitev  $C_{pi}$  in  $C_{ti}$  za posamezno komunalno infrastrukturo

Vrsta infrastrukture po obračunskih območjih	$C_{pi}$ [€/m <sup>2</sup> ]	$C_{ti}$ [€/m <sup>2</sup> ]
OBRAČUNSKO OBMOČJE OMREŽJA CEST	6,92	15,21
OBRAČUNSKO OBMOČJE OMREŽJA KANALIZACIJE	5,94	12,79
OBRAČUNSKO OBMOČJE VODOVODNEGA OMREŽJA	5,00	10,87
OBRAČUNSKO OBMOČJE OMREŽJA JAVNE RAZSVETLJAVE	1,42	3,11
OBRAČUNSKO OBMOČJE SLUŽBE RAVNANJA Z ODPADKI	0,70	1,53

Pomen  $C_{pi}$  in  $C_{ti}$  je naslednji:

$C_{pi}$  – stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele s posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja;

$C_{ti}$  – stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja.

##### 10. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno komunalno infrastrukturo  $[C_{pi}]$  in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno infrastrukturo  $[C_{ti}]$ , 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:

$$C_{pi1} = C_{pi} \cdot I$$

oziroma

$$C_{ti1} = C_{ti} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I – verižni zmnožek povprečnih indeksov.

#### IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

##### 11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{pi1} \cdot D_{pi}) + (K_{\text{dejavnost},i} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{ti1} \cdot D_{ti})$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_i$	komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
$A_{\text{parcela}}$	površina gradbene parcele objekta;
$C_{pi1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele za posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja;
$D_{pi}$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 7. členu tega odloka;
$K_{\text{dejavnost},i}$	faktor dejavnosti za posamezno komunalno infrastrukturo;
$C_{ti1}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja;
$A_{\text{tlorisna}}$	neto tlorisna površina objekta;
$D_{ti}$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 7. členu tega odloka.

Za izračun komunalnega prispevka se površina gradbene parcele, neto tlorisna površina in vrsta objekta upošteva iz projektne dokumentacije, dimenzije priključkov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje pa se upošteva iz soglasij pristojnih soglasjedajalcev.

#### 12. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

(2) V primeru spremembe vrste objekta se pri izračunu komunalnega prispevka smiselno upoštevajo določila 8. člena tega odloka in v posebnih primerih tudi določila prvega odstavka tega člena.

(3) V primeru, ko objekt nima določene gradbene parcele in obenem ne leži na že obstoječi gradbeni parceli ali v primeru, ko objekt leži na območju, na katerem občina ne predvideva izgradnje komunalne infrastrukture se pri izračunu in odmeri komunalnega prispevka upošteva naslednji faktor:  $D_{ti}=1,0$  in  $D_{pi}=0$ .

(4) Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne infrastrukture odmeri na podlagi, za to infrastrukturo sprejetega programa opremljanja, ki prikaže in obračuna stroške investicije. Nadomestilveni stroški na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka. Tako velja:

$$C_{pi\text{-skupni}} = C_{pi\text{-nadomestilveni}} + C_{pi\text{-investicija}}$$

oziroma

$$C_{ti\text{-skupni}} = C_{ti\text{-nadomestilveni}} + C_{ti\text{-investicija}}, \text{ kjer so:}$$

$C_{pi\text{-skupni}}$	$C_{pi}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$C_{ti\text{-skupni}}$	$C_{ti}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$C_{pi\text{-nadomestilveni}}$	$C_{pi}$ , ki je predmet nadomestilvenih stroškov;
$C_{pi\text{-investicija}}$	$C_{pi}$ , ki je predmet investicije;
$C_{ti\text{-nadomestilveni}}$	$C_{ti}$ , ki je predmet nadomestilvenih stroškov;
$C_{ti\text{-investicija}}$	$C_{ti}$ , ki je predmet investicije.

#### 13. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \times F_{dn}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP$	celotni izračunani komunalni prispevek,
$KP_i$	komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne infrastrukture, na način iz prejšnjega člena tega odloka,
$F_{dn}$	faktor dejavnosti glede na namembnost objekta.

#### ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 14. člen

(način odmere komunalnega prispevka in poraba sredstev)

Komunalni prispevek zavezancu odmeri pristojni organ občinske uprave na njegovo zahtevo ali po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek se odmeri z odločbo, ki mora vsebovati predvsem:

- podatek o zavezancu in podatek o parcelah oziroma objektih, za katere se komunalni prispevek odmerja;
- podatek o infrastrukturi, za katero se odmerja komunalni prispevek;
- podatek o višini komunalnega prispevka ter določitev rokov in način plačila;
- podatek o morebitnih dogovorih, povezanih z investiranjem zavezanca na javnem omrežju, ki ni predmet odmere komunalnega prispevka;
- podatke o uporabljenih merilih, ki so bili za posamezni objekt upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka;
- podatke o indeksiranju odmerjenega komunalnega prispevka;
- podatke, ki so določeni s predpisi o splošnem upravnem postopku.

Sredstva zbrana s plačili komunalnih prispevkov so prihodki občinskega proračuna, ki jih občina lahko porablja samo za namen opremljanja zemljišč za gradnjo, v skladu z načrtom razvojnih programov in se zbirajo na posebnem plačilnem področju, odprtem pri upravi Republike Slovenije za javna plačila.

Gradnja po prejšnjem odstavku pomeni vsakršna investicija v gradnjo komunalne infrastrukture, razen:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne infrastrukture, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture;
- prilagajanje obstoječe komunalne infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom;
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni infrastrukturi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

#### 15. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico zahtevati sklenitev pogodbe z občino o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo. Pogodba vsebuje zlasti rok za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo in tehnične pogoje priključevanja.

Kolikor je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da je potrebno pred ali ob izgradnji objekta zgraditi tudi del javne komunalne infrastrukture, pa takšna investicija ni načrtovana v občinskem proračunu in načrtu razvojnih programov, lahko investitor objekta takšno infrastrukturo zgradi na lastne stroške. Medsebojne obveznosti v tem primeru določita investitor in občina s pogodbo. V tem primeru se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem območju opremljanja lahko odmeri. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se poračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

## OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

## 16. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Plačila komunalnega prispevka so oproščeni neposredni uporabniki proračuna. Občinski svet lahko delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka posredne uporabnike proračuna, katerih ustanovitelj je Občina Kranjska Gora.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov.

## PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

## 17. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki so bile vložene pred veljavnostjo tega odloka, se izračunajo po načinu, ki je za stranko ugodnejši.

## 18. člen

(priključevanje obstoječih stanovanjskih objektov na kanalizacijsko omrežje)

Obstoječi stanovanjski objekti in stanovanja v večstanovanjskih objektih, ter stanovanja v stanovanjsko-poslovnih objektih, ki na dan uveljavitve tega odloka niso imeli tehnične možnosti priključitve na kanalizacijski kolektor, se komunalni prispevek – priključnina za priklop na kanalizacijski kolektor, obračuna po preglednici 4.

Preglednica 4: Strošek investitorja ob priklopu na kanalizacijsko omrežje

Objekt	Komunalni prispevek [€]
stanovanjska hiša	1.022
stanovanje	682

Zneski iz preglednice se indeksirajo v skladu z 10. členom tega odloka.

## 19. člen

(stroški priključevanja in drugi stroški in prispevki)

Komunalni prispevek, odmerjen v skladu z določili tega odloka, ne zajema stroškov priključevanja objekta na javno omrežje, kakor tudi ne prispevkov, ki jih za posamezno infrastrukturno omrežje investitorju zaračunavajo upravljavci komunalne infrastrukture, pred priključitvijo objekta na omrežje.

Komunalni prispevek, odmerjen v skladu z določili tega odloka, ne zajema stroškov in prispevkov, ki jih je investitor dolžan plačati v skladu z drugimi predpisi Občine Kranjska Gora.

## 20. člen

(začetek veljavnosti)

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

Št. 007/5-2/2009-AJ

Kranjska Gora, dne 9. decembra 2009

Župan  
Občine Kranjska Gora  
Jure Žerjav l.r.

## 4624. Sklep o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Kranjska Gora za leto 2010

Na podlagi 61. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84, 32/85, 33/89, Uradni list RS, št. 24/92) in v povezavi s 1. točko prvega odstavka 56. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 17. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča (UVG 47/1996, 33/2003, 35/2005) ter 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 55/07, 122/08) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na 29. seji dne 9. 12. 2009 sprejel

## SKLEP

## o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Kranjska Gora za leto 2010

## 1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Kranjska Gora za leto 2010 znaša mesečno:

	Vrednost točke za: stanovanjsko oziroma poslovno površino	Vrednost točke za: zazidano stavbno zemljišče – gradbeno parcelo	Vrednost točke za: nezazidano stavbno zemljišče
	EUR	EUR	EUR
A. stanovanjski namen	0,000107	0,000042	0,000042
B. poslovni namen	0,000306	0,000042	0,000042

## 2. člen

Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se od 1. 1. 2010 dalje.

Št. 007/8-1/2009-AJ

Kranjska Gora, dne 9. decembra 2009

Župan  
Občine Kranjska Gora  
Jure Žerjav l.r.

## 4625. Sklep o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Kranjska Gora za leto 2010

Na podlagi 6. člena Odloka o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine, ceni za stavbno zemljišče in povprečnih stroškov komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Kranjska Gora (UVG 30/2000) ter 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 55/07, 122/08) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na 29. seji dne 9. 12. 2009 sprejel