

Predlagatelj: ŽUPAN  
Faza: OSNUTEK

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (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 – ZUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF in 14/15 – ZUJFO), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in 15. člena Statuta Občine Križevci (Uradni list RS, št. 3/15) je Občinski svet občine Križevci na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

## ODLOK

### **o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Križevci**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### *1. člen*

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Križevci in merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Križevci.

##### *2. člen*

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- 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.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

(2) V besedilu prikazani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

##### *3. člen*

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Križevci je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Križevci;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Križevci;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele in na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;

- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Križevci sprejme Občinski svet Občine Križevci z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v Občini Križevci:

- ceste (oznaka obračunskega območja OBO\_C\_1);
- kanalizacija (oznaka obračunskega območja OBO\_K\_1);
- vodovod (oznaka obračunskega območja OBO\_V\_1);
- prostori za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja OBO\_PRO\_1);
- javne površine (oznaka obračunskega območja OBO\_JP\_1).

(4) Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja stavbnih zemljišč se hrani v prostorih Občine Križevci.

#### 4. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik novega ali obstoječega objekta, ki:

- se na novo priključuje na vse ali posamezne vrste komunalne opreme ali;
- povečuje neto tlorisno površino objekta ali;
- spreminja njegovo namembnost.

## II. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 5. člen

(1) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

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

pri čemer je:

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

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i) \cdot i$$

pri čemer je:

- $KP_i$  ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- $KP$  ... celotni izračunani komunalni prispevek
- $i$  ... indeks rasti cen v gradbeništvu

(3) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

(5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

(6) 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.

(7) 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.

#### 6. člen

(1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan v prejšnjem členu.

(2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo ne spreminja, se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina 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.

(3) V primeru iz drugega odstavka tega člena se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

(4) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se ne povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo spreminja, se za izračun komunalnega prispevka:

- za komunalno opremo, ki se ne spreminja, upošteva le neto tlorisna površina objekta,
- za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje, upošteva tako površina parcele, kot neto tlorisna površina objekta.

(5) V primeru četrtega odstavka tega člena se uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta zgolj za komunalno opremo na katero se objekt na novo priključuje, za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna, se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna.

(6) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti.

(7) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

### 7. člen

(1) Skupni in obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obračunskega območja	Vrednost skupnih stroškov [EUR]	Vrednost obračunskih stroškov [EUR]
Ceste	OBO_C_1	12.317.568,03	11.776.799,05
Kanalizacija	OBO_K_1	5.936.256,34	3.941.019,71
Vodovod	OBO_V_1	3.028.447,26	1.830.689,16
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	344.890,56	344.890,56
Javne površine	OBO_JP_1	872.904,84	311.010,12

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OBO_C_1	3.631.772,89	11.776.799,05	3,243
Kanalizacija	OBO_K_1	2.484.476,59	3.941.019,71	1,586
Vodovod	OBO_V_1	3.452.617,35	1.830.689,16	0,530
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	3.631.772,89	344.890,56	0,095
Javne površine	OBO_JP_1	3.631.772,89	311.010,12	0,086

(3) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m <sup>2</sup> ]
Ceste	OBO_C_1	526.292,49	11.776.799,05	22,377
Kanalizacija	OBO_K_1	370.270,63	3.941.019,71	10,644
Vodovod	OBO_V_1	494.687,03	1.830.689,16	3,701
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	526.292,49	344.890,56	0,655
Javne površine	OBO_JP_1	526.292,49	311.010,12	0,591

### 8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 5. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka..

### 9. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (Dp) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dt) pri izračunu komunalnega prispevka je  $Dp : Dt = 0,5 : 0,5$ .

### 10. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena. Faktor dejavnosti po tem odloku je:

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	0,7
11210	Dvostanovanjske stavbe	0,7
11221	Tri- in več-stanovanjske stavbe	1,0
11222	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1,0
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,0
12112	Gostilne, restavracije in točilnice	1,0
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1,0
12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (kmečki turizem)	0,7
12201	Stavbe javne uprave	1,0
12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	Druge upravne in pisarniške stavbe	1,0
12301	Trgovske stavbe	1,0
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,0
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,0
12510	Industrijske stavbe (proizvodnja dejavnost, industrija)	0,8
12510	Industrijske stavbe (obrtna dejavnost, če je skupaj največ 500 m <sup>2</sup> pokritih površin	0,7
12510	Industrijske stavbe (dejavnosti, ki nadpovprečno obremenjujejo komunalno infrastrukturo: klavnice, mlekarne, itd.)	1,3
12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	0,7
12620	Muzeji in knjižnice	0,7
12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7
12650	Športne dvorane	0,7
12711	Stavbe za rastlinsko predelavo	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,7
12713	Stavbe za spravilo pridelka	0,7
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

### 11. člen

(1) V primeru, da se objekt na območju zaradi tehničnih ali drugih upravičenih razlogov ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni.

(2) Izjema pri obračunu komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena velja le za individualno infrastrukturo, ki se nanaša na vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje, ne pa za javno infrastrukturo oz. infrastrukturo, ki je opredeljena kot grajeno javno dobro in se nanaša na cestno omrežje, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine.

## III. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 12. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri Občinska uprava z odločbo:

- na zahtevo zavezanca ali;
- po uradni dolžnosti.

- (2) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek Občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:
- komunalni prispevek se odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
  - občina prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, poslano s strani Upravne enote v zavezančevem imenu.
  - če Občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali njegovo neto tlorisno površino in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.
  - po uradni dolžnosti.
- (3) Rok za izdajo odločbe iz prve alineje prvega odstavka prve in druge alineje drugega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi Občina obvesti tudi Upravno enoto.
- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje drugega odstavka tega člena se praviloma izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo. Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri tudi že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu Občine v tekočem ali naslednjem letu.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi tretje alineje drugega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko Občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.
- (6) Zoper odločbo iz prve alineje drugega odstavka je dovoljena pritožba v roku 15 dni od dneva vročitve. O pritožbi odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni od dneva prejema pritožbe.
- (7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

#### *13. člen*

- (1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Križevci.
- (2) Občina Križevci lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

#### *14. člen*

- (1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku. Zavezanec lahko poda vlogo za plačilo na obroke, občinska uprava pa v postopku odloči ali sprejme ali zavrne plačilo na obroke. V primeru, da se zavezanec z Občino Križevci dogovori o plačilu komunalnega prispevka po obrokih, je dolžan pred izdajo gradbenega dovoljenja poravnati prvi obrok.

#### *15. člen*

- (1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene revalorizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka. Določba velja le za plačane prispevke za komunalne vode, v dobi amortizacije teh komunalnih vodov.

#### *16. člen*

- (1) 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. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.
- (2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Križevci za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo priključil komunalno opremo, katere investitor je.

*17. člen*

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

(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.

(3) 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.

*18. člen*

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Križevci ali države.

(3) O ostalih oprostitev in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, Občinski svet. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

*19. člen*

(1) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

*20. člen*

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Križevci.

*21. člen*

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 5/2008).

*22. člen*

(1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

**OBČINA KRIŽEVCI**

Številka \_\_\_\_\_  
Križevci, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Križevci  
**mag. Branko Belec l.r**