17

OBČINA SVETA ANA
Občinski svet

Številka: 42306-06/2011
Datum: 03.04.2013

PREDLOG
ODLOKA O KOMUNALNEM PRISPEVKU V OBČINI SVETA ANA
(druga obravnava)

PREDLAGATELJ: Župan Občine Sveta Ana

GRADIVO PRIPRAVILA: ZUM d.o.o. Maribor
Občinska uprava Sveta Ana

PREDLOG SKLEPA:

Na podlagi 79. in 82. 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 in 109/12) in 15. člena Statuta občine Sveta Ana (Ur. list RS št. 39/10, 107/10) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji 13. redni seji dne 03.04.2013 sprejel predlog Odloka o komunalnem prispevku v občini Sveta Ana.

Na podlagi 79. in 82. 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 in 109/12) in 15. člena Statuta občine Sveta Ana (Ur. list RS št. 39/10, 107/10) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji 13. redni seji dne 03.04.2013 sprejel

O D L O K
o komunalnem prispevku v občini Sveta Ana

1. člen

1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Sveta Ana.
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 določi občina Sveta Ana podlage za odmero komunalnega prispevka za 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, 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 (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt);
- 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 ($Cp_{(i)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($Ct_{(i)}$) iz programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki so ustrezno indeksirani.

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 ustreznem prostorskem izvedbenem 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 za parcelo iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upošteva velikost 500 m^2.
5) Če parcela objekta oz. njena površina ni določena oz. je ni mogoče določiti na enega od načinov iz predhodnih odstavkov tega člena, se jo določi tako, da se velikost stavbišča (fundus) 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 zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta iz uradnih evidenc.
4) Če za objekt iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za neto tlorisno površino objekta upošteva velikost 200 m^2.
5) Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.
6) 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 0,5;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka Dt znaša 0,5.

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 s cestnim omrežjem, 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, na katerega se bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko priključil.
4) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim 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 vodovodno omrežje, na katerega se bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko priključil.
5) Šteje se, da je parcela opremljena z javno kanalizacijo, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajena javna kanalizacija, na katero se bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko priključil.
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 $K_{dejavnost}$, 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 $K_{dejavnost}$:

CC-SI	*opis*	*faktor*
1121	dvostanovanjske stavbe	1,2
1122	tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
121	gostinske stavbe	1,3
12201	stavbe javne uprave	0,7
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	druge poslovne stavbe	1,3
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,8
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	druge nestanovanjske stavbe	0,7

za vse ostale vrste objektov, vključno z enostanovanjskimi stavbami, 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^2 parcele ($Cp_{(i)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($Ct_{(i)}$).
2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme občinski svet.
3) Obračunski stroški na enoto mere se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

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 dejansko lahko priključil svoj objekt oz. mu je dejansko 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 se nato izračunajo ustrezni deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju.
4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo; vsota je komunalni prispevek, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

12. člen

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

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

Oznake v enačbi pomenijo:

- i - posamezna vrsta komunalne opreme;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- $A_{parcela}$ - površina parcele;
- $Cp_{(i)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na m^2 parcele;
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- $K_{dejavnosti}$ - faktor dejavnosti;
- $A_{tlorisna}$ - neto tlorisna površina objekta;
- $Ct_{(i)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na m^2 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:

$$KP = \Sigma KP_{(i)}$$

Oznake pomenijo:

- KP - komunalni prispevek za komunalno opremo;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- 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 poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini zgradi nov objekt, s katerim se bistveno ne spremeni namembnost, zunanjost, velikost in vplivi na okolje dosedanjega objekta, se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 14. členu tega odloka.

16. člen

1) Komunalni prispevek se ne plača:
   - za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
   - za gradnjo neprofitnih stanovanj;
   - za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
2) S tem odlokom so dodatno predvidene še naslednje oprostitve plačila komunalnega prispevka za objekte, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v naslednje skupine:
   - za gradnjo stavb za spravilo pridelka (skupina 12713 po CC-SI) in za gradnjo drugih nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 12714 po CC-SI) se plača komunalni prispevek v višini 80 % izračunanega komunalnega prispevka.

17. člen

1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Urad občinske uprave Občine Sveta Ana z odločbo.
2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda urad občinske uprave 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 urad občinske uprave odločbo po uradni dolžnosti.
6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana občine. Župan odloči o pritožbi v roku 30 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 pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, se komunalni prispevek na novo odmeri.
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 je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči župan na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

18. člen

1) 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.
2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

19. člen

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

20. 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.

21. člen

Šteje se, da so zavezanci za plačilo komunalnega prispevka za javno kanalizacijo, ki so z dopustitvijo služnosti v javno korist omogočili izgradnjo javne kanalizacije, na ta način v naravi plačali komunalni prispevek za javno kanalizacijo. Kot dokazilo za plačilo v naravi šteje ustrezna pogodba o ustanovitvi služnosti.

22. člen

1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku v Občini Sveta Ana (Ur. list RS št. 78/99), Sklep o določitvi izhodiščne cene za izračun komunalnega prispevka za opremljanje stavbnega zemljišča s posameznimi vrstami komunalnih ter drugih objektov in naprav izven območja kompleksnega urejanja stavbnega zemljišča (Ur. list RS št. 105/00), Odlok o povprečni gradbeni ceni, povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč in vrednosti nezazidanega stavbnega zemljišča v Občini Sveta Ana za leto 2002 (Ur. list RS št. 18/02) in Sklep o višini stroškov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč z vodovodom (Ur. list RS št. 37/00, 18/02).

2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

23. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije. Veljati prične petnajsti dan po objavi, uporabljati pa se začne 01.07.2013.

Številka: 42306-06/2011
Datum: 03.04.2013

Župan občine Sveta Ana
Silvo SLAČEK

OBRAZLOŽITEV

1. IZHODIŠČA

Zakon 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 in 109/12), ki je pričel veljati 28.04.2007, opredeljuje v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč dva ključna instrumenta, in sicer ***program opremljanja*** stavbnih zemljišč in ***komunalni prispevek***.

Oba instrumenta vsebinsko povezuje, in sicer tako, da se ključne osnove za obračunavanje komunalnega prispevka določijo v programu opremljanja, merila za odmero komunalnega prispevka pa v istem ali samostojnem odloku.

Zaradi večje preglednosti in transparentnosti, predvsem pa zato, ker je v bodoče mogoče pričakovati pogostejše spremembe odloka o programu opremljanja, se je občina odločila, da za odmero komunalnega prispevka pripravi samostojni odlok, v katerem bo opredelila vse potrebno v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.
Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik objekta, ki:
- se na novo priključuje na komunalno opremo;
- povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme je zavezancu mogoče odmeriti, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja.

S plačilom komunalnega prispevka je zavezancu zagotovljena priključitev na že zgrajeno komunalno opremo oz. mu je zagotovljeno, da bo ta zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja. Komunalni prispevek pa ne vključuje izgradnje oz. stroškov izgradnje priključkov na komunalno opremo; le-te zagotavlja investitor sam in so tudi v njegovi lasti.

Pri pripravi odloka, s katerim občina podrobneje določi obračunavanje komunalnega prispevka, je treba upoštevati naslednje pravne podlage:
- ZPNačrt;
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, štev. 95/07; v nadaljevanju: pravilnik).

2. CILJI IN OSNOVNE REŠITVE ODLOKA

Osnove za odmerjanje komunalnega prispevka v občini Sveta Ana se določijo v programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo in novo komunalno opremo.
Program opremljanja sprejme občina s samostojnim odlokom, v njem pa določi naslednje osnove, ki so pomembne za odmero komunalnega prispevka:

- vrste komunalne opreme, za katere je mogoče odmerjati komunalni prispevek (gre za javne kategorizirane občinske ceste, javno občinsko vodovodno omrežje - javni vodovod ter objekte, namenjene izvajanju javne gospodarske službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v naselju Lokavec – javna kanalizacija);
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme;
- obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme na posameznem obračunskem območju, preračunane na enoto, t. j. na m^2 parcele ($Cp_{(i)}$) in m^2 neto tlorisne površine objektov ($Ct_{(i)}$).

Poleg navedenih osnov se za odmero komunalnega prispevka upoštevajo naslednja merila, ki se podrobneje določijo v odloku o komunalnem prispevku:
- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta.

Za vsako od naštetih meril določa odlok način njegove operacionalizacije. Ustrezni členi podrobneje pojasnjujejo in specificirajo zgoraj opredeljena merila za odmero komunalnega prispevka. Posamezni člen pojasni po eno merilo, kjer je to potrebno in določi, od kod se črpajo ustrezni podatki za kvantifikacijo merila in obračun komunalnega prispevka. V primerih, ko gre za novogradnjo objektov ali različne posege na obstoječih objektih, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, se večino podatkov črpa iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, t.j. iz dokumentacije, ki jo mora investitor zagotavljati v postopku izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi določil zakona o graditvi objektov. V primeru obstoječih objektov, ki se na novo priključujejo na posamezne vrste komunalne opreme, se večina podatkov pridobiva iz obstoječih uradnih evidenc.
Na podlagi predpisov s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov, so določeni tudi faktorji dejavnosti $K_{dejavnost}$.
V skladu z 83. členom ZPNačrt so določene še oprostitve plačila komunalnega prispevka.

3. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

V odloku je določen tudi postopek za odmero komunalnega prispevka.
V primeru, ko se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se postopek odmere komunalnega prispevka prične z zahtevkom zavezanca za plačilo komunalnega prispevka ali upravne enote v njegovem imenu in se v občini konča z odločbo, s katero urad občinske uprave odloči o zahtevku.
V primeru, ko se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na določeno vrsto komunalne opreme, izda pristojni organ občine odločbo po uradni dolžnosti.

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 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.

Komunalni prispevek se izračuna tako, da se najprej izračunajo deli komunalnega prispevka, ki so vezani na posamezno vrsto komunalne opreme, za katero je ugotovljeno, da bo zavezanec svoj objekt nanjo priključil oz. jo bo uporabljal.
Nato se posamezni deli komunalnega prispevka seštejejo; seštevek predstavlja komunalni prispevek, ki ga zavezanec plača občini.

V odloku so določene tudi posebnosti oz. podrobnejša določila za specifične primere posegov v prostor, in sicer za spreminjanje neto tlorisne površine objekta oz. spreminjanje namembnosti ter za nadomestno gradnjo. V teh primerih se komunalni prispevek izračuna tako, da se pri tem upošteva na z odlokom predpisani način ovrednoten že plačani komunalni prispevek za obstoječi objekt.

4. DRUGA POMEMBNEJŠA DOLOČILA ODLOKA

Odlok v skladu z ZPNačrt in svojo osnovno definicijo določa tudi, da v komunalni prispevek niso vključeni stroški gradnje priključkov. Priključke zagotavlja investitor oz. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam.

Komunalni prispevek je določen kot namenski prihodek občinskega proračun. Ta sredstva lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

Iz prehodnih določb izhaja, da bo z uveljavitvijo tega odloka, t.j. v petnajstih dneh po objavi v uradnem glasilu občine, prenehal veljati predpis, po katerem občina trenutno obračunava komunalni prispevek. Pred uveljavitvijo novega odloka pričeti postopki bodo zaključeni na podlagi odloka, po katerem so bili pričeti.

5. TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljeni za različne izbrane primere v različnih delih občine, ki so tudi različno komunalno opremljeni.
Testni izračuni komunalnega prispevka na podlagi meril iz predlaganega odloka za izbrane primere so podani v nadaljevanju.

1. PRIMER 1: STANOVANJSKA STAVBA:
- gradbena parcela 500 m^2
- neto tlorisna površina objekta 180 m^2
- Komunalni prispevek po obstoječem odloku:
  - razpršena gradnja 1.919,70 €
  - ureditveno območje naselja 1.706,40 €
- Komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
  - naselje Lokavec 3.450,10 €
  - ostalo območje 2.844,40 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	590,00	971,10	1.561,10
Javni vodovod	1,94	8,87	485,00	798,30	1.283,30
SKUPAJ	**4,30**	**19,66**	**1.075,00**	**1.769,40**	**2.844,40**
Javna kanalizacija	0,99	3,98	247,5	358,20	605,70
SKUPAJ s kanalizacijo	**5,29**	**23,64**	**1.322,50**	**2.127,60**	**3.450,10**

2. PRIMER 2: STANOVANJSKA STAVBA;
- gradbena parcela 496 m^2
- neto tlorisna površina objekta 234,49 m^2
- Plačani komunalni prispevek po obstoječem odloku: 2.500,83 €
- Izračunani komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
  - naselje Lokavec 4.083,60 €
  - ostalo območje 3.371,44 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	585,28	1265,07	1.850,35
Javni vodovod	1,94	8,87	481,12	1039,96	1.521,08
SKUPAJ	**4,30**	**19,66**	**1.066,40**	**2.305,03**	**3.371,43**
Javna kanalizacija	0,99	3,98	245,52	466,64	712,16
SKUPAJ s kanalizacijo	**5,29**	**23,64**	**1.311,92**	**2.771,67**	**4.083,59**

3. PRIMER 3: STANOVANJSKA STAVBA;
- gradbena parcela 500 m^2
- neto tlorisna površina objekta 260,68 m^2
- Plačani komunalni prispevek po obstoječem odloku: 2.780,00 €

- Izračunani komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
    - naselje Lokavec 4.403,74 €
    - ostalo območje 3.637,49 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	590,00	1.406,37	1.996,37
Javni vodovod	1,94	8,87	485,00	1.156,12	1.641,12
SKUPAJ	**4,30**	**19,66**	**1.075,00**	**2.562,49**	**3.637,49**
Javna kanalizacija	0,99	3,98	247,50	518,75	766,25
SKUPAJ s kanalizacijo	**5,29**	**23,64**	**1.322,50**	**3.081,24**	**4.403,74**

4. PRIMER 4: STANOVANJSKA STAVBA;
- gradbena parcela 500 m^2
- neto tlorisna površina objekta 201,90 m^2
- Plačani komunalni prispevek po obstoječem odloku: 2.153,00 €
- Izračunani komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
    - naselje Lokavec 3.708,96 €
    - ostalo območje 3.059,68 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	590,00	1.089,25	1.679,25
Javni vodovod	1,94	8,87	485,00	895,43	1.380,43
SKUPAJ	**4,30**	**19,66**	**1.075,00**	**1.984,68**	**3.059,68**
Javna kanalizacija	0,99	3,98	247,50	401,78	649,28
SKUPAJ s kanalizacijo	**5,29**	**23,64**	**1.322,50**	**2.386,46**	**3.708,96**

5. PRIMER 5: STANOVANJSKA STAVBA;
- gradbena parcela 500 m^2
- neto tlorisna površina objekta 263,68 m^2
- Plačani komunalni prispevek po obstoječem odloku: 2.812,00 €
- Izračunani komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
    - naselje Lokavec 4.439,19 €
    - ostalo območje 3.666,97 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	590,00	1.422,55	2.012,55
Javni vodovod	1,94	8,87	485,00	1.169,42	1.654,42
SKUPAJ	**4,30**	**19,66**	**1.075,00**	**2.591,97**	**3.666,97**
Javna kanalizacija	0,99	3,98	247,50	524,72	772,22
SKUPAJ s kanalizacijo	**5,29**	**23,64**	**1.322,50**	**3.116,69**	**4.439,19**

6. PRIMER 6: STANOVANJSKA STAVBA;
- gradbena parcela 500 m^2
- neto tlorisna površina objekta 176,12 m^2
- Komunalna oprema: samo občinska cesta
- Plačani komunalni prispevek po obstoječem odloku: 1.039,00 €
- Izračunani komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
    - naselje Lokavec 1.540,17 €
    - ostalo območje 1.540,17 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	590,00	950,17	1.540,17
SKUPAJ	**2,36**	**10,79**	**590,00**	**950,17**	**1.540,17**

7. PRIMER 7: TURISTIČNO-GOSTINSKA STAVBA;
- gradbena parcela 1.000 m^2
- neto tlorisna površina objekta 462,75 m^2
- Plačani komunalni prispevek po obstoječem odloku: 6.663,00 €
- Izračunani komunalni prispevek po predlogu novega odloka:
    - naselje Lokavec 8.114,71 €
    - ostalo območje 6.698,84 €

Podrobnejši izračun po predlogu novega odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m^2)	Ct (€/m^2)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Ceste	2,36	10,79	1.180,00	2.496,54	3.676,54
Javni vodovod	1,94	8,87	970,00	2.052,30	3.022,30
SKUPAJ	**4,30**	**19,66**	**2.150,00**	**4.548,84**	**6.698,84**
Javna kanalizacija	0,99	3,98	495,00	920,87	1.415,87
SKUPAJ s kanalizacijo	**5,29**	**23,64**	**2.645,00**	**5.469,71**	**8.114,71**

6. PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE OBČINE

Občina	KP z upoštevanjem Dp in Dt obravnavane občine			
	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Skupaj
Lenart – občinsko sred.	2.894,85	1.576,20	1.237,20	5.708,25
Lenart – ostali prostor	1.905,45	1.576,20	1.237,20	4.718,85
Sveti Jurij v SG – J. dol	4.733,55	1.429,95	2.434,20	8.597,70
Sveti Jurij v SG - ostalo	2.869,80	1.429,95	2.434,20	6.733,95
Sveta Trojica v SG	1.831,20	730,35	741,90	3.303,45
Cerkvenjak	1.229,40	671,70	559,20	2.460,30
Pesnica	6.112,50	304,50	3.814,50	10.231,50
Kungota – občinsko sr.	1.611,00	1.254,75	1.362,00	4.227,75
Kungota – ostalo	1.425,75	1.254,75	1.362,00	4.042,50
Moravske Toplice	1.611,30	985,20	2.232,15	4.828,65
Radenci	2.233,50	1.797,75	2.278,50	6.309,75
Kozje	3.763,05	2.089,35	972,15	6.824,55
Rogatec	1.633,80	1.389,90	1.614,90	4.638,60
Zreče	2.088,00	1.357,50	3.012,00	6.457,50
Piran	19.877,40	10.156,95	6.833,10	36.867,45
Sveta Ana	1.517,25	1.427,25	595,50	3.360,00
Pravilnik (U. l. RS, št. 95/07)	1.950,00	600,00	1.500,00	4.050,00