



**OBČINA RADOVLJICA**  
**ŽUPAN**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84  
[www.radovljica.si](http://www.radovljica.si), e-naslov: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)

Datum: 22.9.2020

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE RADOVLJICA

**Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA**

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 118/14) in 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

**OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA**

V skladu z 90. členom poslovnika bosta kot poročevalca na seji sodelovala:

- Rado Pintar, vodja Referata za infrastrukturo,
- Ivo Kežžar, univ. dipl. inž. kem., Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.

**PREDLOG SKLEPOV:**

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.



**Ciril Globočnik l.r.**  
**ŽUPAN**

## OSNUTEK

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17; ZureP-2), 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. in 34/19) in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica na \_\_\_\_\_. seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **ODLOK o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen (vsebina odloka)**

- (1) S tem odlokom se sprejme Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o., št. 106-60/20, september 2020 (v nadaljevanju: Elaborat).
- (2) Elaborat o za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica vsebuje tekstualni in grafični del.
- (3) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:
  - stroške obstoječe komunalne opreme,
  - preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
  - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (4) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom, so:
  - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_o$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_o$ ),
  - faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ),
  - računski faktor površine ( $F_n$ ) in
  - prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).

##### **2. člen (obstoječa komunalna oprema)**

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki in
- javne površine.

##### **3. člen (pomen izrazov)**

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 4. člen (stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme na območju občine Radovljica so 141.089.985,11 EUR. Stroški po vrstah obstoječe komunalne opreme so prikazani v elaboratu.

### 5. člen (preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na enoto mere, znašajo:

Z.št.	Vrsta obstoječe komunalne opreme	Cena opremljanja m <sup>2</sup> gradbene parcele objekta [Cp <sub>o</sub> (i)]	Cena opremljanja m <sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta [Ct <sub>o</sub> (i)]
		[EUR/m <sup>2</sup> ]	[EUR/m <sup>2</sup> ]
1.	Cestno omrežje	10,39	34,79
2.	Vodovodno omrežje	4,23	14,17
3.	Kanalizacijsko omrežje	4,17	11,66
4.	Objekti za ravnanje z odpadki	0,06	0,19
5.	Javne površine	0,73	2,45
	<b>SKUPAJ</b>	<b>19,58</b>	<b>63,26</b>

### 6. člen (razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem površine objekta (Dt<sub>o</sub>), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,50:0,50 (Dp<sub>o</sub> : Dt<sub>o</sub>).

### 7. člen (faktor namembnosti objekta)

Faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, se določa, kot je navedeno v spodnji tabeli.

CC-SI oznaka	Klasifikacija objektov	F <sub>n</sub>	Odmera komunalnega prispevka
<b>1</b>	<b>STAVBE</b>		
<b>11</b>	<b>Stanovanjske stavbe</b>		
1110	Enostanovanjske stavbe	1,0	DA
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0	DA
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,3	DA
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,0	DA

CC-SI oznaka	Klasifikacija objektov	F <sub>n</sub>	Odmera komunalnega prispevka
<b>12</b>	<b>Nestanovanjske stavbe</b>		
121	Gostinske stavbe	1,0	DA
122	Poslovne in upravne stavbe	1,0	DA
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3	DA
<b>124</b>	<b>Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij</b>		
1241	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1,0	DA
1242	Garažne stavbe	0,7	DA
<b>125</b>	<b>Industrijske in skladiščne stavbe</b>	0,7	DA
<b>126</b>	<b>Stavbe splošnega družbenega pomena</b>	0,7	
1261	Stavbe za kulturo in razvedrilo	1,3	DA
1262	Muzeji in knjižnice	0,7	DA
1263	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	0,7	DA
1264	Stavbe za zdravstveno oskrbo	0,7	DA
1265	Stavbe za šport	0,7	DA
<b>127</b>	<b>Druge nestanovanjske stavbe</b>		
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7	DA
1272	Obredne stavbe	0,7	DA
1273	Kulturni spomeniki	/	NE
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7	DA
<b>2</b>	<b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>		
<b>21</b>	<b>Objekti prometne infrastrukture</b>		
<b>211</b>	<b>Ceste</b>	/	NE
21111	Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste	/	NE
21112	Regionalne ceste	/	NE
21121	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste □		
21122	Samostojna parkirišča	0,5	DA razen za objekte grajenega javnega dobra lokalnega pomena v javni lasti
<b>212</b>	<b>Železniške proge</b>	/	NE
<b>213</b>	<b>Letališke steze, ploščadi in radio-navigacijski objekti</b>		
21301	Letališke steze in ploščadi	0,1	DA samo za objekte za zagotavljanje zemeljskega transporta in notranjih prometnih tokov, pomožni objekti, potrebni za obratovanje letališča, drugi objekti,

<b>CC-SI oznaka</b>	<b>Klasifikacija objektov</b>	<b>F<sub>n</sub></b>	<b>Odmera komunalnega prispevka</b>
			namenjeni za varni zračni promet in obratovanje letališča
21302	Letalski radio-navigacijski objekti	/	NE
<b>214</b>	<b>Mostovi, viadukti, predori in podhodi</b>	/	NE
<b>215</b>	<b>Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti</b>		
21510	Pristanišča in plovne poti	0,1	DA Samo za skladiščne ploščadi in manipulativne površine, ladjedelnice, doki in podobne naprave v ladjedelnicah
21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	/	NE
21530	Sistem za namakanje in osuševanje, akvadukti	/	NE
<b>22</b>	<b>Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi</b>	/	NE
<b>23</b>	<b>Industrijski gradbeni kompleksi</b>		
23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	0,5	NE Za rudarske objekte za pridobivanje in izkoriščanje, bogatenje in skladiščenje mineralnih surovin, ki se urejajo v skladu s predpisi, ki urejajo rudarstvo DA za druge objekte
23020	Elektrarne in drugi energetske objekti	0,5	DA
23030	Objekti kemične industrije	0,5	DA
23040	Objekti težke industrije, ki niso uvrščeni drugje	0,5	DA
<b>24</b>	<b>Drugi gradbeni inženirski objekti</b>		
<b>241</b>	<b>Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</b>		
24110	Športna igrišča	0,5	DA
24121	Marine	0,5	DA
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5	DA razen javna igrišča, vzletišča, javni vrtovi, parki, trgi, urejena naravna kopališča, smučišča na vodi, kajakaške proge na divjih vodah, vzletišča, smučišča in žičniške

CC-SI oznaka	Klasifikacija objektov	F <sub>n</sub>	Odmera komunalnega prispevka
			naprave
<b>242</b>	<b>Drugi gradbeni inženirski objekti</b>		
24201	Obrambni objekti	/	NE
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	0,1	DA
	ribogojnice	0,1	DA
	koritasti silosi; zbiralniki gnojnice in gnojevke; gnojišča, napajalna korita, krmišča, hlevski izpusti; visoke preže	/	NE
24203	Objekti za ravnanje z odpadki	0,1	DA Razen za objekte za izvajanje gospodarske javne službe
24204	Pokopališča	/	NE
24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	/	NE
<b>3</b>	<b>Drugi gradbeni posegi</b>		
<b>311</b>	<b>Trajno reliefno preoblikovanje terena</b>		
3111	Trajno reliefno preoblikovanje terena	0,1	DA samo za CC-SI 31130 Utrjene površine
321	Gradbeni posegi za opremo odprtih površin	/	NE
331	Drugi gradbeni posegi, ki niso razvrščeni drugje	0,1	DA Samo za CC-SI 33110 Grajeni prostori na drevesu in CC-SI 33120 Grajeni prostori na vodi

#### **8. člen** **(računski faktor površine)**

- (1) 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<sub>p</sub>).
- (2) V tem primeru se računski faktor površine (F<sub>p</sub>) za vse vrste stavb določi v višini 1,5.

#### **9. člen** **(prispevna stopnja zavezanca)**

Prispevna stopnja zavezanca (p<sub>sz</sub>) za vse vrste obstoječe komunalne opreme se določi v višini 100%.

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 10. člen

##### (način odmere komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške opremljanja s komunalno opremo na oskrbnem območju, kjer leži objekt, glede na:
  - površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
  - bruto tlorisno površino objekta ter njegovo namembnost oziroma
  - glede na izboljšanje opremljenosti gradbene parcele s komunalno opremo.
- (2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi graditve, se komunalna oprema določi na podlagi dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (3) Za obstoječe objekte se za izračun bruto tlorisne površine stavbe lahko uporabi podatek o neto tlorisni površini objekta iz registra nepremičnin, ki ga vodi Geodetska uprava RS, tako da se neto tlorisna površina pomnoži s faktorjem 1,2.
- (4) Vključenost zemljišča, na katerem je objekt, za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek, v oskrbno območje posamezne vrste obstoječe komunalne opreme ni pogoj za odmero komunalnega prispevka.
- (5) V izračunu višine komunalnega prispevka se upošteva opremljenost z obstoječo komunalno opremo. Če na območju ni mogoče priključiti objekta na katerega od omrežij komunalne opreme, se strošek te vrste komunalne opreme v izračunu komunalnega prispevka ne upošteva.
- (6) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:
  - a. če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \geq 0$ ), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
  - b. če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ( $KP_{nova(i)} - KP_{obstoječa(i)} \leq 0$ ), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi:  $KP_{obstoječa(i)} - KP_{nova(i)}$ .

#### 11. člen

##### (izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{obstoječa(i)} = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz(i)}$$

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{obstoječa}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$A_{GP}$	površina gradbene parcele stavbe ( $m^2$ ),
$Cp_o(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na $m^2$ gradbene parcele stavbe,
$Dp_o$	delež gradbene parcele stavbe (0,50) pri izračunu komunalnega prispevka za

	obstoječo komunalno opremo,
$A_{STAVBA}$	bruto tlorisna površina stavbe ( $m^2$ ),
$C_{t_0}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na $m^2$ bruto tlorisne površine objekta,
$D_{t_0}$	delež površine objekta (0,50) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$F_n$	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 opreme.

- (2) Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.
- (3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

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

Oznaka  $A_{GIO}$  pomeni površino gradbenega inženirskega objekta, druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v 1. odstavku tega člena.

- (4) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju 1. in 3. odstavka tega člena.
- (5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz 1., 3. ali 4. odstavka tega člena po enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i),$$

pri čemer je  $KP_{\text{obstoječa}}$  znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

- (6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti in pred spremembo zmogljivosti. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnal.
- (7) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi namembnosti objekta in pred spremembo namembnosti objekta. 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 poravnal.
- (8) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu v primeru odstranitve objekta in gradnje novega objekta na istem zemljišču, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po gradnji novega objekta in pred odstranitvijo objekta. Zavezancu se odmeri



komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po gradnji novega objekta in pred odstranitvijo objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

#### **IV. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

##### **12. člen**

##### **(zakonske oprostitev plačila komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo.
- (2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo enostavnih objektov.
- (3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta.
- (4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se ne plača v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

##### **13. člen**

##### **(občinske oprostitev plačila komunalnega prispevka)**

- (1) Za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, se komunalni prispevek odmeri, vendar se lahko z odločbo na podlagi sklepa občinskega sveta v celoti ali delno oprosti plačila komunalnega prispevka.
- (2) Ob oprostitvi iz tega člena mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

#### **V. PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

##### **14. člen**

##### **(odmera in plačilo komunalnega prispevka)**

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo. Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo zavezanca ali ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) 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. Odločbo o odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti izda občinska uprava po uradni dolžnosti.
- (3) Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno preko nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali preko 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.

- (4) Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- (5) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti iz 2. odstavka tega člena se lahko plača v obliki obročnih odplačil. Obročno odplačevanje je možno v največ dvanajstih zaporednih mesečnih obrokih, ki ne smejo biti manjši od 50 evrov in ga občinska uprava določi z odločbo na podlagi vloge zavezanca za obročno odplačevanje.

## **VI. VRAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

### **15. člen**

#### **(vračilo komunalnega prispevka)**

- (1) Že plačan komunalni prispevek se zavezancu lahko vrne na njegov zahtevek ob predložitvi dokazila, da na upravni enoti ni vložil zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, da je umaknil vlogo za izdajo gradbenega dovoljenja, da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da je prenehalo veljati, objekta, za katerega je plačal komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, pa dejansko ni začel graditi.
- (2) Investitor lahko zahteva vračilo komunalnega prispevka v roku pet let po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja.
- (3) O vračilu komunalnega prispevka se izda posebna odločba. Vračilo komunalnega prispevka je občina dolžna zagotoviti v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe o vračilu.

## **VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

### **16. člen**

#### **(vpogled v elaborat)**

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu Občine Radovljica in na uradni spletni strani Občine Radovljica.

### **17. člen**

#### **(dokončanje postopkov)**

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

### **18. člen**

#### **(prenehanje veljavnosti)**

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15) in Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15).

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati tudi Odlok o programu opremljanja zemljišč v območju OPPN Brezovica 1 in OPPN Brezovica 2 (DN UO, št. 179/13), Odlok o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju občinskega lokacijskega načrta za Poslovno cono na vhodu v Radovljico (DN UO, št. 64/06, 132/10), Odlok o programu

komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta za centralno območje Radovljice (DN UO, št. 64/06), Odlok o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju lokacijskega načrta za rekonstrukcijo ceste "za Verigo" v Lescah in podaljšek do križišča z regionalno cesto proti Kropi (DN UO, št. 64/06), Odlok o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo v območju stanovanjskega naselja na Plani v Lescah (DN UO, št. 63/06), Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občinskega lokacijskega načrta za turistično območje »Kalan« na Poljšici (DN UO, št. 61/06) in Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za zazidalno območje U-LA3 Lancovo (DN UO, št. 9/2001).

**19. člen**  
**(začetek veljavnosti)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave.

Številka: 007- 0003/2020

Datum:

Ciril Globočnik  
ŽUPAN



**OBČINA RADOVLJICA**  
**OBČINSKA UPRAVA**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84  
[www.radovljica.si](http://www.radovljica.si), e-naslov: [obcina.radovljica@radovljica.si](mailto:obcina.radovljica@radovljica.si)

Datum: 22.9.2020

**O B R A Z L O Ž I T E V**

**OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA  
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA**

**1. Zakonska podlaga**

Zakonsko podlago predstavljajo določbe Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 61/17 – ZUreP-2), ki v 217. členu predpisuje, da se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo določi na podlagi podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Vsebina odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in elaborata je določena v skladu z Uredbo 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. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19).

**2. Obrazložitev**

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica predstavlja podlago za izdajo odločb o plačilu komunalnega prispevka.

Razlog za sprejem novega odloka je posodobitev v skladu z novim Zakonom o urejanju prostora in novo Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.

Po novem bomo imeli le en odlok, ki bo vsebinsko nadomeščal Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15) in Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15),

Bistvena sprememba, ki jo uveljavlja nova zakonodaja, je opustitev razmejitve med primarnim in sekundarnim omrežjem. Do sedaj je namreč veljalo načelo, da komunalno opremo zagotavlja občina pri čemer primarno omrežje gradi občina sama, sekundarno pa lahko občina ali investitor na podlagi ustrezne pogodbe o opremljanju stavbnih zemljišč. Če je sekundarno komunalno opremo zgradil investitor, se je štelo, da je plačal del komunalnega prispevka za sekundarno omrežje v naravi.

Nova zakonodaja temelji na principu že zgrajene komunalne opreme in komunalne opreme, ki jo je treba še zgraditi, da bo neko zemljišče komunalno opremljeno. S tem dopušča, da investitor gradi tudi del omrežja, ki se je v preteklosti štelo za primarno omrežje. Zakon sicer določa načela, kako se upošteva vlaganja investitorja v komunalno opremo, vendar so ta zelo ohlapna.

Prav tako je razčlenitev komunalne opreme sedaj bistveno bolj toga oz. omejena. Po novem je naslednja:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- objekti za ravnanje z odpadki,
- javne površine.

Samo za primer naj navedemo, da je bil do sedaj faktor za cestno omrežje razdeljen na delež za ceste, na delež za pločnike in na delež za javno razsvetljavo, kar je omogočalo realnejšo odmero komunalnega prispevka po posameznih naseljih.

Kot kaže, bo odgovore na nekatera odprta vprašanja izoblikovala šele praksa, za kar pa bo potrebnih več let. Posledic takšnega pristopa danes ni mogoče oceniti.

Poleg spremenjene zakonodaje je pomembno še dejstvo, da je Občina Radovljica v zadnjih letih veliko vlagala v občinsko komunalno opremo, zato so se spremenili podatki o komunalni opremljenosti na območju občine in možnosti priključevanja stavb na obstoječo komunalno opremo.

Podlaga za sprejem novega odloka je Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o., št. 106-60/20, september 2020, ki je objavljen na uradni spletni strani Občine Radovljica pri gradivu za sejo občinskega sveta. V elaboratu so izračunani vsi potrebni faktorji za izračun komunalnega prispevka, ki temeljijo na podlagi novo zgrajenega omrežja in na podlagi novih vrednosti komunalne opreme.

Elaborat zajema opis območja obravnave, opis obstoječe komunalne opreme z oceno vrednosti, opredelitev oskrbnega območja, to je gradbenih parcel stavb ter bruto tlorisnih površin objektov, ter preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Ta odlok določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v okviru zakonsko določenih omejitev: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $Dp_n$ ) in deležem površine objekta ( $Dt_n$ ), faktorje namembnosti objekta ( $F_n$ ) za objekte različnih namembnosti, računski faktor površine ( $F_p$ ) in prispevno stopnjo zavezanca ( $p_{sz}$ ).

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta se glede na prejšnji odlok spreminja z 0,35:0,65 na 0,50:0,50. To spremembo predlagamo zato, da ohranjamo višino komunalnega prispevka na dosedanjem nivoju.

Faktorje namembnosti določamo čim bolj enotno, z znižanjem faktorja se spodbuja gradnja stavb splošnega družbenega pomena, kmetijskih stavb in industrijskih stavb. Višji faktorji so določeni za visoko donosne gospodarske panoge za večstanovanjske, trgovske stavbe in stavbe za razvedrilo, kamor so uvrščene igralnice.

### **3. Finančne posledice**

V spodnji tabeli je primerjava med izračunanim komunalnim prispevkom po veljavnem odloku iz leta 2015 in po predlaganem osnutku odloka. Razvidno je, da so zneski v večini primerov primerljivi. Bistveno se poveča odmera komunalnega prispevka za večstanovanjske stavbe kjer za obračun komunalnega prispevka predlagamo faktor namembnosti 1,3.

Namembnost	A <sub>GP</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>STAVBA</sub> [m <sup>2</sup> ]	Dp <sub>o</sub>	Dt <sub>o</sub>	Fn	KP <sub>obstoječa</sub>	2020/2015	KP	A <sub>NTP</sub> [m <sup>2</sup> ]	Dp <sub>o</sub>	Dt <sub>o</sub>	K <sub>dejavnost</sub>	Letni pov. pr. indeks
Enostanovanjska stavba naselje nad 1000 prebivalcev	400	240	0,5	0,5	1	11.373,20 €	1,00	11.411,22 €	200	0,65	0,35	1,00	1,15
Enostanovanjska stavba naselje nad 1000 prebivalcev	650	300	0,5	0,5	1	15.634,75 €	0,97	16.181,36 €	250	0,65	0,35	1,00	1,15
Enostanovanjska stavba naselje nad 1000 prebivalcev	800	240	0,5	0,5	1	15.155,20 €	0,92	16.524,12 €	200	0,65	0,35	1,00	1,15
Enostanovanjska stavba naselje nad 1000 prebivalcev	1000	360	0,5	0,5	1	20.974,10 €	0,94	22.229,73 €	300	0,65	0,35	1,00	1,15
Enostanovanjska stavba naselje 100-200 prebivalcev	400	240	0,5	0,5	1	11.373,20 €	1,19	9.521,72 €	200	0,65	0,35	0,70	1,15
Enostanovanjska stavba naselje 100-200 prebivalcev	650	300	0,5	0,5	1	15.634,75 €	1,13	13.819,49 €	250	0,65	0,35	0,70	1,15
Enostanovanjska stavba naselje 100-200 prebivalcev	800	240	0,5	0,5	1	15.155,20 €	1,04	14.634,62 €	200	0,65	0,35	0,70	1,15
Enostanovanjska stavba naselje 100-200 prebivalcev	1000	360	0,5	0,5	1	20.974,10 €	1,08	19.395,49 €	300	0,65	0,35	0,70	1,15
Večstanovanjska stavba	2500	2000	0,5	0,5	1,3	105.875,50 €	1,25	84.452,12 €	1667	0,65	0,35	1,00	1,15
Večstanovanjska stavba	5500	4400	0,5	0,5	1,3	231.309,10 €	1,25	185.782,07 €	3667	0,65	0,35	1,00	1,15
Kmetijska stavba	1500	1000	0,5	0,5	1	45.812,50 €	1,22	37.536,13 €	833	0,65	0,35	0,70	1,15
Poslovna stavba	4500	2400	0,5	0,5	1	119.341,50 €	0,99	120.503,33 €	2000	0,65	0,35	1,00	1,15
Trgovska stavba	7500	2400	0,5	0,5	1,3	168.716,10 €	1,04	161.999,24 €	2000	0,65	0,35	1,05	1,15
Industrijska stavba	3000	1500	0,5	0,5	1	73.972,50 €	1,00	73.774,80 €	1250	0,65	0,35	0,90	1,15

Do občutnega povečanja pri odmeri komunalnega prispevka prihaja tudi v manjših naseljih, kjer je bila v preteklosti omogočena olajšava za naselja z manjšim številom prebivalcev. Ta olajšava po novi zakonodaji ni več dovoljena.

Veljavna Tabela 1: Faktor dejavnosti (K<sub>dejavnost</sub>) glede na posamezno vrsto stavbe po CC-SI in velikost naselja, ki se z razveljavitvijo Odloka o merilih za odmero komunalnega prispevka v občini Radovljica (DN UO, št. 200/15) ukinja, je naslednja:

11 STANOVANJSKE STAVBE	111 Enostanovanjske stavbe	1121 Dvostanovanjske stavbe	1122 Tri in večstanovanjske stavbe
<b>NASELJA PO VELIKOSTI</b>			
Naselja z več kot 1000 prebivalci	1,00	1,00	1,00
Naselja od 450 do 1000 prebivalci	0,85	0,90	0,90
Naselja od 200 do 450 prebivalci	0,80	0,85	0,85
Naselja od 100 do 200 prebivalci	0,75	0,80	0,80
Naselja z manj kot 100 prebivalci in razpršena naselja	0,70	0,75	0,75

V kombinaciji z različno stopnjo komunalne opremljenosti, velikostjo parcele, velikostjo objekta in njegove namembnosti se ta odstotek povišanja komunalnega prispevka lahko še dodatno poveča.

	Namembnost	Odlok 2020	Primerjava	Izračun po elaboratu 2015 - 1-del				
		KP <sub>obstoječa</sub>	2020/2015	KP za naselj. Radovljica, Lesce in Begunje oz. nad 1000 prebival.	Primerjava 2020/2015	KP za naselj. Brezje, Kropa, Lancovo, itd. od 450 do 1000 prebival.	Primerjava 2020/2015	KP za naselj. Črnivec, Hraše, Mošnje, itd. od 200 do 450 prebival.
1	Stanovanjska	11.373,20 €	1,00	11.411,22 €	1,09	10.466,47 €	1,12	10.151,56 €
2	Stanovanjska	15.634,75 €	0,97	16.181,36 €	1,04	15.000,43 €	1,07	14.606,78 €
3	Stanovanjska	15.155,20 €	0,92	16.524,12 €	0,97	15.579,37 €	0,99	15.264,46 €
4	Dvostanovanjska	20.974,10 €	0,94	22.229,73 €	0,99	21.284,98 €	1,01	20.812,61 €
5	Večstanovanjska	105.875,50 €	1,25	84.452,12 €	1,34	79.202,47 €	1,38	76.577,65 €
6	Večstanovanjska	229.692,10 €	1,24	185.782,07 €	1,32	174.234,10 €	1,36	168.460,12 €
7	Kmetijstvo	36.691,00 €	0,98	37.536,13 €	/	/	/	/
8	Poslovna	119.341,50 €	0,99	120.503,33 €	/	/	/	/
9	Trgovska	167.834,10 €	1,04	161.999,24 €	/	/	/	/
10	Industrija	60.290,25 €	0,82	73.774,80 €	/	/	/	/

	Namembnost	Odlok 2020	Primerjava	Izračun po elaboratu 2015 - 2-del				
		KP <sub>obstoječa</sub>	2020/2015	KP za naselj. Radovljica, Lesce in Begunje oz. nad 1000 prebival.	Primerjava 2020/2015	KP za naselj. Brezovica, Češnjica, Dobro Polje, Dvorska vas, itd. od 100 do 200 prebival.	Primerjava 2020/2015	KP za naselj. Brda, Dobravica, Globoko, itd. do 100 prebival.
1	Stanovanjska	11.373,20 €	1,00	11411,22	1,16 €	9.836,64 €	1,19 €	9.521,72 €
2	Stanovanjska	15.634,75 €	0,97	16181,36	1,10 €	14.213,14 €	1,13 €	13.819,49 €
3	Stanovanjska	15.155,20 €	0,92	16524,12	1,01 €	14.949,54 €	1,04 €	14.634,62 €
4	Dvostanovanjska	20.974,10 €	0,94	22229,73	1,03 €	20.340,23 €	1,06 €	19.867,86 €
5	Večstanovanjska	105.875,50 €	1,25	84452,12	1,43 €	73.952,82 €	1,48 €	71.328,00 €
6	Večstanovanjska	229.692,10 €	1,24	185782,07	1,41 €	162.686,13 €	1,46 €	156.912,15 €
7	Kmetijstvo	36.691,00 €	0,98	37536,13	/	/	/	/
8	Poslovna	119.341,50 €	0,99	120503,33	/	/	/	/
9	Trgovska	167.834,10 €	1,04	161999,24	/	/	/	/
10	Industrija	60.290,25 €	0,82	73774,80	/	/	/	/

Prav tako ni več možno določiti oprostitev, kadar se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo in se komunalni prispevek odmeri z odmerno odločbo po uradni dolžnosti.

Občina ima glede ureditve odmere komunalnega prispevka še dve možnosti, in sicer:

- da ne sprejme svojega odloka in po izteku določenega zakonskega roka (marec 2021) začne obračunavati komunalni prispevek na podlagi pravilnika, ki ga je izdal minister za okolje in prostor,
- da z odlokom enostavno prevzame pravilnik, ki ga je izdal minister za okolje in prostor.

Primerjava z izračunom po predlaganem osnutku odloka in po Pravilniku 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) pokaže, **da je za občane odmera po našem osnutku odloka ugodnejša, zato predlagamo sprejem novega odloka.** Primerjalni izračuni so prikazani v tabeli v nadaljevanju:

Namembnost	A <sub>GP</sub> [m <sup>2</sup> ]	A <sub>STAVBA</sub> [m <sup>2</sup> ]	D <sub>po</sub>	D <sub>to</sub>	F <sub>n</sub>	KP <sub>obstoječa</sub>	Primerjav a odlok 2020/ Pravilnik	KP <sub>obstoječa</sub> Pravilnik (Ur. l. RS, št. 66/18)
<b>Odlok 2020</b>								
Enostanovanjska stavba	400	240	0,5	0,5	1	<b>11.373,20 €</b>	0,74	<b>15.380,00 €</b>
Enostanovanjska stavba	650	300	0,5	0,5	1	<b>15.634,75 €</b>	0,73	<b>21.482,50 €</b>
Enostanovanjska stavba	800	240	0,5	0,5	1	<b>15.155,20 €</b>	0,71	<b>21.400,00 €</b>
Enostanovanjska stavba	1000	360	0,5	0,5	1	<b>20.974,10 €</b>	0,72	<b>29.090,00 €</b>
Večstanovanjska stavba	2500	2000	0,5	0,5	1,3	<b>105.875,50 €</b>	0,76	<b>139.025,00 €</b>
Večstanovanjska stavba	5500	4400	0,5	0,5	1,3	<b>231.309,10 €</b>	0,76	<b>305.855,00 €</b>
Kmetijska stavba	1500	1000	0,5	0,5	1	<b>45.812,50 €</b>	0,74	<b>61.575,00 €</b>
Poslovna stavba	4500	2400	0,5	0,5	1	<b>119.341,50 €</b>	0,74	<b>161.325,00 €</b>
Trgovska stavba	7500	2400	0,5	0,5	1,3	<b>168.716,10 €</b>	0,72	<b>234.555,00 €</b>
Industrijska stavba	3000	1500	0,5	0,5	1	<b>73.972,50 €</b>	0,71	<b>103.650,00 €</b>



**Rado Pintar l.r.**  
**Vodja Referata za infrastrukturo**