

**UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA UPRAVO**

**Diplomsko delo  
visokošolskega programa**

**LOKALNA SAMOUPRAVA IN KOMUNALNO  
OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

**Erika Maver**

**Ljubljana, marec 2010**

**UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA UPRAVO**

Diplomsko delo  
visokošolskega programa

**LOKALNA SAMOUPRAVA IN KOMUNALNO OPREMLJANJE  
STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

Kandidatka : Erika Maver  
Številka indeksa: 04035828

Mentor: mag. Miloš Senčur

Ljubljana, marec 2010

## **POVZETEK**

Komunalna infrastruktura oz. proizvodi in storitve, ki jih nudi komunalna dejavnost, so ključnega pomena za obstoj in razvoj človeka oz. človeške družbe. Če gre za območje, ki je namenjeno individualni gradnji, je komunalna infrastruktura že predvidena in jo je treba zgolj realizirati in financirati. Gradnjo priključkov na objekte in omrežja komunalne infrastrukture zagotavlja investitor oz. lastnik objekta, ki ga priključuje.

Občina kot lokalna samouprava zagotavlja občanom komunalne storitve, kar pomeni, da se izgradnja komunalne infrastrukture navadno financira iz občinskega komunalnega prispevka.

V diplomskem delu zakonsko opredeljujem področje komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč ter predstavljam komunalni prispevek kot enega izmed virov za financiranje izgradnje komunalne infrastrukture. Nadalje tudi analiziram prihodke od komunalnih prispevkov v različnih občinah. Komunalne prispevke urejajo občine same z odloki o komunalnem prispevku, kar posledično pomeni, da je v Sloveniji skoraj toliko razlag o odmeri komunalnega prispevka, kolikor je odlokov oz. občin. Komunalni prispevek je obvezna dajatev, kajti če ni poravnana, gradbeno dovoljenje ne more biti izdano.

### **KLJUČNE BESEDE:**

lokalna samouprava, komunalna infrastruktura, komunalni prispevek, komunalno opremljanje stavbnih zemljišč, prihodki od komunalnih prispevkov

## **SUMMARY**

Municipal utilities or products and services provided by urban activities are crucial for the existence and development of human society. If there is an area intended for individual construction, urban infrastructure has already been planned beforehand and only awaits realization and finances. Connections to these network facilities and municipal infrastructure are provided by an investor or owner who joins him. Municipality as local self-government is responsible for providing utilities, which means that the construction of municipal infrastructure is usually financed by the municipal utility charges.

My BA dissertation legally defines the scope of land-building sites, and presents a municipal contribution as one of the sources in the funding of the construction of urban infrastructure. Furthermore, I also analyze the proceeds of municipal contributions to various municipalities. Utility charges are handled by municipalities themselves along with the governing county ordinances on municipal contribution, which in turn means that in Slovenia there are almost as many interpretations of the assessment of utility charges as there are municipalities. Since municipal contribution is an obligatory duty, building permits cannot be issued in case the former has not been settled.

### **Keywords:**

local self-government, municipal utilities, municipal contribution, the development of building land, income from municipal contributions

# KAZALO

|  |           |
|--|-----------|
| <b>POVZETEK .....</b>  | <b>ii</b> |
| <b>SUMMARY.....</b>  | <b>iv</b> |
| <b>1 UVOD.....</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1 IZHODIŠČE DIPLOMSKEGA DELA .....   | 1         |
| 1.2 NAMEN IN CILJI DIPLOMSKEGA DELA .....  | 2         |
| 1.3 METODA DELA .....  | 3         |
| 1.4 STRUKTURA DELA .....   | 3         |
| <b>2 SPLOŠNO O LOKALNI SAMOUPRAVI .....</b>  | <b>4</b>  |
| 2.1 USTAVA (138.-145. člen) .....  | 7         |
| 2.2 EVROPSKA LISTINA LOKALNE SAMOUPRAVE .....  | 9         |
| 2.3 ZAKON O LOKALNI SAMOUPRAVI .....   | 10        |
| <b>3 NORMATIVNA UREDITEV KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ .</b>  | <b>14</b> |
| 3.1 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVNJU .....   | 14        |
| 3.1.1 Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.....   | 18        |
| 3.2 ZAKON O UREJANJU PROSTORA .....  | 19        |
| 3.2.1 Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka.....   | 22        |
| 3.3 ZAKON O STAVBNIH ZEMLJIŠČIH.....   | 25        |
| 3.3.1 Navodilo za izračun komunalnega prispevka .....  | 27        |
| <b>4 OBČINSKE PRAVNE PODLAGE ZA KOMUNALNO OPREMLJANJE<br/>ZEMLJIŠČ .....</b>   | <b>29</b> |
| 4.1 PRIMER OBČINE ŽUŽEMBERK.....   | 29        |
| 4.1.1 Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Žužemberk .....   | 31        |
| 4.1.2 Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk .....   | 32        |
| 4.1.3 Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o komunalnem prispevku na<br>območju Občine Žužemberk, Uradni list RS, št. 44/2008 z dne 7. 5. 2008 .....       | 34        |
| 4.1.4 Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega<br>prispevka za območje Občine Žužemberk .....   | 35        |
| <b>5 KOMUNALNI PRISPEVEK.....</b>  | <b>40</b> |
| 5.1 KOMUNALNI PRISPEVEK KOT PRIHODEK OBČINSKEGA PRORAČUNA .....  | 40        |
| 5.1.1 Primerjava prihodkov od komunalnega prispevka v različnih občinah ....   | 40        |
| 5.1.2 Prihodki od komunalnih prispevkov Občine Žužemberk v različnih letih..   | 42        |
| 5.1.3 Celotni prihodki različnih občin oz. njihov proračun .....   | 43        |
| 5.1.4 Delež prihodkov od komunalnih prispevkov različnih občin v primerjavi s<br>celotnimi prihodki različnih občin (glej tabelo 5.1.1 in tabelo 5.1.3)..... | 45        |
| 5.2 ZAVEZANCI ZA KOMUNALNI PRISPEVEK .....   | 46        |
| 5.3 IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA.....   | 47        |
| 5.3.1 Izračun komunalnega prispevka na primeru .....   | 49        |
| <b>6 ZAKLJUČEK .....</b>   | <b>52</b> |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>LITERATURA IN VIRI .....</b>                     | <b>53</b> |
| <b>SEZNAM GRAFOV .....</b>                          | <b>56</b> |
| <b>SEZNAM IZRAČUNOV .....</b>                       | <b>56</b> |
| <b>SEZNAM OBRAZCEV .....</b>                        | <b>56</b> |
| <b>SEZNAM SLIK .....</b>                            | <b>56</b> |
| <b>SEZNAM TABEL.....</b>                            | <b>56</b> |
| <b>IZJAVA O AVTORSTVU IN NAVEDBA LEKTORJA .....</b> | <b>58</b> |

# 1 UVOD

## 1.1 IZHODIŠČE DIPLOMSKEGA DELA

Občina kot temeljna samoupravna lokalna skupnost v okviru Ustave in zakonov samostojno ureja in opravlja svoje zadeve ter izvršuje naloge, ki so nanjo prenesene z zakonom.

Občine občanom zagotavljajo varstvo okolja, komunalne storitve, socialno varstvo in skrbstvo, obenem pa morajo urejati in gospodariti s prostorom.

Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/2007; v nadaljevanju: ZPNačrt), 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.

ZPNačrt opredeljuje, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.

### Komunalno opremo pri tem predstavljajo:

- 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.

Opremljanje stavbnih zemljišč se izvaja na podlagi programa opremljanja. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

### S programom opremljanja se določijo:

- komunalno opremo, ki jo je treba zgraditi;
- roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora;
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

Če občina pripravlja program opremljanja za obstoječo komunalno opremo, z njim pripravi predvsem podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. do njegovega sprejema na podlagi veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktov občine, sprejme pa ga občinski svet z odlokom.

Vsebina in metodologija priprave programa opremljanja sta opredeljena:

- v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07),
- v nekaterih določilih Pravidnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07).

Oba predpisa sta bila sprejeta na podlagi ZPNačrt in sta pričela veljati v jeseni 2007 (uredba je pričela veljati 19. 09. 2007, pravilnik pa 20. 10. 2007).

Program opremljanja za obstoječo komunalno opremo se sprejme za celotno območje občine, o njegovem sprejemu pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec 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.

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.

## **1.2 NAMEN IN CILJI DIPLOMSKEGA DELA**

Namen mojega diplomskega dela je predstaviti zakonodajo od najvišjega pravnega akta, torej od Ustave do najnižjega pravnega akta, omeniti vse zakone ter podzakonske akte v zvezi s komunalno opremljenostjo stavbnih zemljišč ter kako se je vse skupaj odvijalo skozi čas. Pri tem je treba omeniti podobnosti členov različnih zakonov. Obenem pa predstaviti kakšno spremembo in dopolnitev zakonov. Nadalje bom napisala nekaj dejstev o lokalni samoupravi, ki je tudi omenjena v samem naslovu diplomskega dela.

Cilj dela je osredotočiti se na občinske pravne podlage za komunalno opremljanje zemljišč s poudarkom na Občini Žužemberk, in sicer predstaviti vse odloke o komunalnem prispevku na njihovem območju, Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk, njihove spremembe, več poudarka pa bom namenila Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Žužemberk, ki je bil pred kratkim sprejet. Poleg tega pa je cilj bolj podrobno opisati komunalni prispevek in ga na praktičnem primeru prikazati kot prihodek občinskega proračuna. Narediti primerjavo glede prihodkov od komunalnega prispevka med različnimi občinami ter prikazati prihodke v Občini Žužemberk v različnih letih.



Obenem pa želim prikazati izračun komunalnega prispevka ter opozoriti na probleme, kot so npr. večkratno zaračunavanje le tega ter skladnost oz. neskladnost z zakoni.

### **1.3 METODA DELA**

Pri pisanju diplomskega dela bom uporabila deskriptivno oz. opisno metodo, s čemer bom skušala v diplomski nalogi predstaviti obravnavano temo. Pri tem bom uporabila večino zakonodaje s tega področja, knjige iz različnih knjižnic, članke, literaturo, dostopno na medmrežju, ter dokumentacijo z Občine Žužemberk in podjetja Imos. V obeh organizacijah sem že opravljala delovno prakso.

V zaključku diplomskega dela pa bom navedla ugotovitve, podala svoje mnenje ter predloge.

### **1.4 STRUKTURA DELA**

Diplomsko delo ima poleg uvodnega dela in sklepa še štiri poglavja. V drugem poglavju bom predstavila lokalno samoupravo, njene pristojnosti, značilnosti in zakonodajo v zvezi z lokalno samoupravo, in sicer od najvišjega predpisa na območju RS, torej od Ustave do zakonov. V naslednjem poglavju pa bo govora o normativni ureditvi komunalnega opremljanja zemljišč, in sicer zakonodaja v zvezi s tem področjem. Predstavljeni bodo Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o urejanju prostora, Zakon o stavbnih zemljiščih, obenem pa še podzakonski akti. V četrtem poglavju se osredotočim na občinske pravne podlage za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč s poudarkom na Občini Žužemberk. V petem poglavju pa bo opisan komunalni prispevek, prikazane bodo primerjave višine komunalnega prispevka med občinami ter konkretni primer izračuna komunalnega prispevka.

## 2 SPLOŠNO O LOKALNI SAMOUPRAVI

Pojem lokalne samouprave je pravna ureditev, katere bistvo je pravica in sposobnost ljudi v lokalni skupnosti oz. pravica lokalnih oblasti, da samostojno urejajo in opravljajo določene javne zadeve na svojem območju v korist lokalnega prebivalstva. Je ena od oblik soupravljanja družbe.

Prava vloga lokalne samouprave je v vertikalni delitvi oblasti. Lokalna samouprava je oblika decentralizacije.

Lokalna samouprava je postala v stoletju, ki se je izteklo, temelj parlamentarne in vsakršne druge demokracije. To stoletje je prineslo številne novosti in načela, ki krepijo lokalno in regionalno samoupravo v Evropi.

Ureditev in uresničevanje lokalne samouprave je ena temeljnih podlag za presojo demokratičnosti posamezne države.

Lokalna samouprava je tudi danes v žarišču znanstvene, strokovne in politične pozornosti, tako pri nas kot v Evropi. V sodobnosti je pomen lokalne samouprave še posebej poudarjen – za presojo demokratičnosti neke družbe, njeno decentralizacijo in uresničevanje načela subsidiarnosti. *Danes lokalna samouprava označuje pravico in sposobnost lokalne skupnosti, da v mejah ustave in zakonov predpiše in ureja pomemben delež javnih zadev lokalne narave z lastno odgovornostjo in v interesu lokalnega prebivalstva.* (Vlaj, 2006, str. 7)

Načelo subsidiarnosti je ključno načelo za razumevanje vloge lokalne samouprave v sodobnih demokracijah. Gre za temeljno filozofsko načelo sodobne lokalne samouprave, način razmišljanja in temeljno merilo kritičnega presojanja lokalne samouprave v posamezni državi.

Lokalna samouprava v Sloveniji praktično deluje od januarja 1995 dalje.

V 20. stoletju je lokalna samouprava izjemno napredovala. Postala je pokazatelj demokratičnosti posameznega sistema in prispevala k stabilnosti in varnosti v Evropi. V žarišču pozornosti pa je državljan, opremljen s sodobnimi pravicami, svoboščinami in novimi potrebami.

Uvajanje lokalne samouprave so spremljale tudi težave zaradi nesoglasij pri pripravi potrebne zakonodaje, pa tudi zaradi novih vrednot in načinov delovanja, ki jih ni mogoče sprejeti v kratkem času.

Reforma lokalne samouprave v RS sicer ni enkratno dejanje, temveč zapleten in dinamičen proces, ki se bo nadaljeval v prihodnosti, zato se večinoma več ne govori o reformi, temveč enostavno o uresničevanju lokalne samouprave v RS. (Vlaj, 2006, str. 12)

Lokalna samouprava se je uvajala v zelo kratkih časovnih rokih.

Vlaj v svojem delu navaja cilje uvedbe lokalne samouprave v RS, ki so sledeči:

- kakovostnejše življenje ljudi v lokalnih skupnostih,
- enakomernejši razvoj vse skupnosti (z uresničevanjem načel subsidiarnosti in decentralizacije),
- soodločanje ljudi (demokratske lokalne volitve, referendumi, zbori občanov ...),
- racionalna in učinkovita lokalna uprava,
- uveljavitev lokalne samouprave kot bistvenega elementa parlamentarne demokracije,
- ponovna ugotovitev in uveljavitev identitete občine in drugih oblik lokalne samouprave,
- uvedba pokrajin kot druge ravni lokalne samouprave,
- primerljivost z evropskimi standardi in načeli.

Lokalna samouprava ni sama sebi namen. Namenjena je ljudem in reševanju njihovih potreb. Sodobna lokalna samouprava zagotavlja zlasti javne službe, kot so oskrba z elektriko, plinom, vodo, odvoz smeti, javni prevoz, telekomunikacije, ter zagotavlja demokratični nadzor in vpliv lokalne skupnosti na te službe. Zagotavlja naprave in objekte, stanovanja, zdravstvene prostore, domove za ostarele, predšolske šole, šole ... Prav tako naj bi lokalne skupnosti bolj skrbele za varstvo in ustvarjale novih delovnih mest ter za napredek pri zagotavljanju možnosti za usposabljanje državljanov. (Vlaj, 2006, str. 14)

Že pri predmetu Lokalna samouprava, ki sem ga obiskovala v 3. letniku, smo omenili, da ima reforma slovenske lokalne samouprave pet sestavin: funkcionalno, ozemeljsko, organizacijsko, finančno-materialno in pravno.

Pri funkcionalni sestavini gre za prerazporeditev pristojnosti med državo in občinami kot temeljnimi samoupravnimi lokalnimi skupnostmi oz. za uresničevanje načela subsidiarnosti s procesom decentralizacije.

Pri ozemeljski sestavini gre za ustanavljanje novih občin, ki so nadomestile nekdanje komune in priprave za uvedbo pokrajin kot širših samoupravnih lokalnih skupnosti na temelju spremenjene Ustave, ki določa dvoransko lokalno samoupravo v Sloveniji.

Pri organizacijski sestavini gre za novo organizacijo oblasti in sistema odločanja v občini, ki ga tvorijo organi in oblike neposrednega sodelovanja državljanov pri odločanju v občini.

Pri finančno-materialni sestavini gre za uresničevanje načel sorazmernosti sredstev z nalogami lokalnih skupnosti, solidarnosti do razvojno šibkejših občin, pravice do lastnih virov lokalnih skupnosti.

Pri pravni sestavini pa gre za položaj občine kot pravne osebe javnega prava in vključenost samouprave v celotni pravni red RS.

Obstaja toliko opredelitev pojma lokalne samouprave, kot je avtorjev, kar je odvisno od njihove strokovne in poklicne usmerjenosti.

» Tako je samoupraven tisti, ki ima pravico in možnost odločati o svojih zadevah na podlagi lastne moči«. (Bučar, Uvod v javno upravo, 1969)

Država je najbolj samoupravna, saj je neodvisna od kogar koli, ker ima samo ona moči, da vsili svoje odločitve proti komur koli znotraj nje. Vse druge družbene skupnosti v državi črpajo svoje pravice do samouprave iz države. (Vlaj, 2006, str. 15)

Lokalna samouprava je oblika samostojnega urejanja in reševanja življenjskih potreb prebivalstva v določenih, praviloma ožjih krajevnih okvirih in na organiziran, vendar neoblasten način.

O lokalni samoupravi govorimo, kadar prebivalci lokalne skupnosti upravljajo z lokalnimi zadevami na podlagi posebnega pravnega položaja lokalne skupnosti. Značilno zanjo je, da omogoča in zagotavlja lokalni skupnosti neko stopnjo neodvisnosti, zlasti v razmerju do države. Tak položaj je lokalni samoupravi podeljen ali priznan s strani države, praviloma z zakonom, ponekod pa že kar z Ustavo. V tem primeru je lokalni samoupravi njen položaj zagotovljen tudi na ustavni ravni, kar pomeni, da ji ga država ne more odvzeti ali ogrožati. Posamezna lokalna skupnost pa pridobi položaj lokalne samouprave z aktom države, praviloma z zakonom. (Kaučič, Grad, 2001, str. 322 in Vlaj, 2006, str. 16)

Po MELLs-u »lokalna samouprava označuje pravico in sposobnost lokalnih oblasti, da v mejah zakona urejajo in opravljajo bistveni del javnih zadev v okviru svojih nalog in v korist lokalnega prebivalstva. To pravico uresničujejo svet ali skupščine, ki jih sestavljajo člani, izvoljeni s svobodnim in tajnim glasovanjem na podlagi neposredne, enakopravne in splošne volilne pravice, in imajo lahko izvršilne organe, ki so jim odgovorni. Te določbe na noben način ne vplivajo na reševanje zadev tudi na zborih državljanov, referendumih ali kakšni drugi obliki neposredne udeležbe državljanov, kjer to dopušča zakon.« (MELLs, 3. člen)

Lokalna samouprava pri nas pomeni pravico lokalnih skupnosti - občin in širših lokalnih skupnosti, da urejajo in opravljajo v svoji pristojnosti javne zadeve, ki se nanašajo na življenje in delo prebivalcev na njihovem območju. Gre za pravico ljudi v lokalnih skupnostih in lokalnih skupnostih samih, da rešujejo svoje lokalne probleme in imajo lastne dohodke. (Vlaj, 2006, str. 18)

Uvajanje lokalne samouprave v Sloveniji je temeljilo na Ustavi RS in na Zakonu o lokalni samoupravi (ZLS) kot najpomembnejšem zakonu na tem področju. Pravno urejanje lokalne samouprave naj bi temeljilo na načelih evropske lokalne samouprave. Najpomembnejša načela evropske lokalne samouprave, ki so bila ena od podlag reforme lokalne samouprave, ki se je začela dejansko izvajati v letu 1994 z ustanovitvijo novih občin oz. 1995 z začetkom delovanja njihovih organov, opredeljuje MELLs. (Vlaj, 2006, str. 59)

Zakonska ureditev lokalne samouprave mora v skladu z ustavnimi določbami zagotoviti lokalni samoupravi njen samoupravni položaj in ji dati možnost samostojnega urejanja svojega delovanja.

### Pravno podlago lokalne samouprave vsebujejo:

- Ustava Republike Slovenije,
- Zakon o ratifikaciji Evropske listine lokalne samouprave (MELLS),
- Zakon o lokalni samoupravi,
- Zakon o financiranju občin,
- Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja,
- Zakon o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij,
- Zakon o lokalnih volitvah,
- Zakon o prevzemu državnih funkcij, ki so jih do 31. 12. 1994 opravljali organi občin,
- Zakon o državni upravi,
- Zakon o splošnem upravnem postopku z uvodnimi pojasnili prof. dr. Tonete Jerovška in s stvarnim kazalom,
- Področni zakoni,
- Statuti občin, poslovniki občinskih svetov in odloki o organizaciji in delovnem področju občinskih uprav, materialni predpisi občin.

(Vlaj, 2006, str. 59)

Lokalna samouprava ima v Evropi večstoletno tradicijo. Gre pa za zelo pestre in različne ureditve. Med seboj se razlikujejo po obsegu, strukturi, nalogah kot tudi v razmerjih do države oz. centralne uprave. Skupna značilnost je samo njihova navezava na lastno tradicijo oz. zgodovinski razvoj, ki je v nekaterih državah pripeljal do večje, v drugih pa do manjše stopnje lokalne samouprave. (Predpisi o lokalni samoupravi, 1999, str. 23)

Lokalne skupnosti zelo zanima komunalni prispevek in to zgolj v vlogi instrumenta za polnjenje občinskega proračuna.

V nadaljevanju bom podrobno predstavila najpomembnejšo zakonodajo področja lokalne samouprave, in sicer po pravni hierarhiji pravnih aktov, ki ima obliko piramide, od najvišjega predpisa, se pravi Ustave, Evropske listine ter Zakona o lokalni samoupravi.

## **2.1 USTAVA (138.-145. ČLEN)**

Ustava je večpomenski akt. Po potrebi, interesih, po svojih izhodiščih in po svojih ciljnih je politični akt, po obliki in vsebini najsplošnejši, najvišji in temeljni pravni akt, po družbenih odnosih pa ima Ustava sociološki pomen.

Ustava določa državno ureditev, ureja človekove pravice in svoboščine, določa temelje lokalne samouprave. Je izraz prevladujoče politične volje, ki se kaže v oblikovanju njenega sprejema.

Sprejema jo državni zbor, ki je najvišji državni zakonodajni organ.

V državah, v katerih ima Ustava najvišjo pravno moč, morajo biti zakoni v skladu z Ustavo, podzakonski predpisi pa v skladu z Ustavo in zakoni. V večini držav skrbi za skladnost zakonov z Ustavo sam parlament.

Prva slovenska ustava je bila sprejeta po drugi svetovni vojni, leta 1947, sedanja Ustava, Ustava RS pa je bila sprejeta 23. 12. 1991. Ustava se nanaša na vse pravne subjekte na ozemlju neke države, tudi na tujce, ki se nahajajo na ozemlju.

Naša Ustava ima 174 členov, z 10 poglavji, med katerimi so najpomembnejša naslednja poglavja: splošne določbe, človekove pravice in temeljne svoboščine ter državna ureditev. Vsi člani v Ustavi so naslovljeni (razen v prvem poglavju).

Tudi naša Ustava že v uvodnem delu, v 9. členu, določa, da je v Sloveniji urejena lokalna samouprava. V svetu je lokalna samouprava različno organizirana in urejena, večinoma z zakonodajo, v nekaterih državah pa temelje lokalne samouprave določa že Ustava.

Ustavne določbe o lokalni samoupravi so sicer skope, vendar so izhodišče celotni zamisli: občine in mesta so temeljne enote lokalne samouprave, ki se lahko prostovoljno povezujejo v širše enote lokalne samouprave. Od tu naprej je izvedba zamisli lokalne samouprave prepuščena zakonu. Po osamosvojitvi Republike Slovenije je gotovo drugo najpomembnejše državotvorno dejanje uvedba lokalne samouprave. Z reformo lokalne samouprave oz. ponovno uvedbo lokalne samouprave v Sloveniji, je bilo treba začeti zaradi ustave nove države - samostojne demokratične Republike – Slovenije, ki je prebivalcem Slovenije zagotovila lokalno samoupravo. (Predpisi o lokalni samoupravi, 1999, str. 9)

Reforma lokalne samouprave v Sloveniji se je začela s sprejemom Ustave nove in neodvisne države Slovenije. Osamosvojitve Slovenije kot države in uvedba parlamentarne demokracije v letu 1991 sta pomenili nov začetek tudi za lokalno samoupravo.

Že v uvodnih določbah nove slovenske Ustave, v katerih so zapisana in zagotovljena temeljna politična načela in družbene vrednote, s katerim Slovenija opredeljuje svojo državno ureditev, je dobila lokalna samouprava častno mesto. Med ta načela spada tudi določba o lokalni samoupravi, ki je po 9. členu zagotovljena v Sloveniji. (Stane Vlaj, 2006, str. 43)

Ustava enakopravno obravnava državno oblast in lokalno samoupravo. Obema je skupno izhodišče, da morajo biti njuna ravnanja demokratična, pravna in socialna. Samostojnost lokalne samouprave se kaže tudi takrat, ko želi država na lokalno skupnost prenesti svoje pristojnosti. Tega po Ustavi ne more storiti brez soglasja lokalne skupnosti. (Vlaj, 2006, str. 46)

Posebej pa je samouprava omenjena v petem poglavju, in sicer v podpoglavju z naslovom Lokalna samouprava. Opredeljujejo jo člani od 138. do 144.

Po Ustavi kot po ustavnem zakonu uresničujemo lokalno samoupravo tako v občinah in pokrajinah kot tudi v širših lokalnih skupnostih, govori 138. člen.

139. člen pravi, da je Občina samoupravna lokalna skupnost. Območje občine obsega naselje ali več naselij, ki so povezana s skupnimi potrebami in interesi prebivalcev.

V pristojnosti občine spadajo lokalne zadeve, ki jih občina lahko ureja samostojno in ki zadevajo samo prebivalce občine.

Po predhodnem soglasju občine ali širše lokalne samoupravne lokalne skupnosti lahko država z zakonom prenese na občino ali širšo samoupravno lokalno skupnost opravljanje posameznih nalog iz državne pristojnosti, če za to zagotovi tudi sredstva. V zadevah, ki jih je na organe lokalne skupnosti prenesla država, opravljajo državni organi tudi nadzor nad primernostjo in strokovnostjo njihovega dela. (140. člen Ustave)

V 141. členu pa je določeno, da lahko mesto po postopku in ob pogojih, ki jih določa zakon, dobi status mestne občine.

V 142. členu so navedeni dohodki občine. Občina se financira iz lastnih virov. Občinam, ki zaradi slabše gospodarske razvitosti ne morejo v celoti zagotoviti opravljanje svojih nalog, država v skladu z zakonsko določenimi načeli in merili zagotovi dodatna sredstva.

Občine se samostojno odločajo o povezovanju v širše samoupravne lokalne skupnosti, tudi v pokrajine, za urejanje in opravljanje lokalnih zadev širšega pomena. V sporazumu z njimi prenese država nanje določene zadeve iz državne pristojnosti v njihovo izvirno pristojnost in določi udeležbo teh skupnosti pri predlaganju ter izvrševanju nekaterih zadev iz državne pristojnosti. Načela in merila za prenos pristojnosti ureja zakon. (143. člen)

V 144. členu je zapisano, da državni organi nadzorujejo zakonitosti dela organov lokalnih skupnosti.

## **2.2 EVROPSKA LISTINA LOKALNE SAMOUPRAVE**

MELLS je začela veljati 1. septembra 1988.

Podpisnice te listine, države članice Sveta Evrope, upoštevajo, da je cilj Sveta Evrope doseči večjo enotnost med njenimi članicami zaradi zaščite in uresničevanja idealov in načel, ki so njihova skupna dediščina.

Listina nalaga evropskim državam, ki so jo ratificirale, dolžnost spoštovati določene pogoje, načela in pravila. Listina je določila skupna evropska pravila, da bi zavarovala in razvijala pravice in svoboščine lokalnih oblasti. (Stane Vlaj, 2006, str. 71)

V Sloveniji je Državni zbor RS sprejel Zakon o ratifikaciji MELLS na seji dne 1. oktobra 1996, začel pa je veljati 1. marca 1997. (Predpisi o lokalni samoupravi, 1999, str. 27) Ratifikacija MELLS zahteva primerjavo Ustave in zakonodaje RS, ki ureja to področje, z listino. Treba je bilo pripraviti spremembe in dopolnitve že sprejetih zakonskih

predpisov ter zagotoviti upoštevanje listine pri nadaljnjem razmejevanju pristojnosti med državo in lokalnim skupnostmi in še zlasti pri dopolnjevanju sistema financiranja občin. (Vlaj, 2006, str. 76)

MELLS ima status mednarodne pogodbe, njena ratifikacija pomeni, da je postala sestavni del pravnega reda RS in ima višjo veljavo od zakonov.

Prvi odstavek 3. člena Evropske listine lokalne samouprave pojasni pojem, in sicer »Lokalna samouprava označuje pravico in sposobnost lokalnih oblasti, da v mejah zakona urejajo in opravljajo bistveni del javnih zadev v okviru svojih nalog in v korist lokalnega prebivalstva«.

To pravico uresničujejo sveti ali skupščine, ki jih sestavljajo člani, izvoljeni s svobodnim in tajnim glasovanjem na podlagi neposredne, enakopravne in splošne volilne pravice, in imajo lahko izvršilne organe, ki so jim odgovorni. Te določbe na noben način ne vplivajo na reševanje zadev tudi na zborih državljanov, referendumih ali kakšni drugi obliki neposredne udeležbe državljanov, kjer to dopušča zakon.

V naslednjem členu se srečamo s področjem dejavnosti lokalne samouprave. Ena od točk pravi, da so temeljna pooblastila in naloge lokalnih oblasti predpisani z Ustavo in zakonom. Ta določba pa ne preprečuje prenosa pooblastil in nalog za posebne namene v skladu z zakonom na lokalne oblasti. Druga točka se nanaša na lokalne oblasti, ki imajo v okviru zakona polno svobodo pri uresničevanju svojih pobud glede vsake zadeve, ki ni izključena iz njihove pristojnosti ali ni v pristojnosti kakšne druge oblasti.

Naša Ustava je postavila nenavadno ostro mejo med izvirnimi in prenesenimi pristojnostmi občine. V izvirno pristojnost občine sodijo lokalne zadeve javnega pomena, ki se nanašajo na prebivalce občine in jih je občina sposobna samostojno urejati. Prenesene pristojnosti so tiste, ki sicer spadajo med naloge državne uprave, pa jih država zaradi organizacijske racionalnosti z zakonom prenese nanje. (Vlaj, 2006, str. 159)

Upravni nadzor nad dejavnostmi lokalnih oblasti je omenjen v 8. členu, in sicer se lahko izvaja samo po postopkih in v primerih, ki jih predvideva Ustava ali zakon.

Pravno varstvo lokalne samouprave pa pravi, da imajo lokalne oblasti pravico do sodnega varstva, da zagotovijo prosto izvajanje svojih pooblastil in spoštovanje takih načel lokalne samouprave, kot so zapisana v Ustavi in domači zakonodaji (11. člen)

## **2.3 ZAKON O LOKALNI SAMOUPRAVI**

ZLS je občinam v izvirno pristojnost dodelil naloge, ki so bistvenega pomena za življenje in delo njenega prebivalstva in se lahko v občini uresničujejo in obvladujejo bolj racionalneje in učinkoviteje kot z državno oblastjo. (Stane Vlaj, 2006, str. 59)



Državni zbor Republike Slovenije je ZLS sprejel 21. decembra 1993 ter ga je desetkrat spreminjal in dopolnjeval, tudi na zahtevo Ustavnega sodišča RS. (Uradni list RS, št. 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 51/02, 72/05, 60/07, 94/07) Tako pogosto spreminjanje ZLS nedvomno kaže vsaj troje. Prvič, da niso imeli prav tisti, ki so menili, da zakon ni potreben ali da naj bo povsem načelen. Drugič, da je uresničevanje lokalne samouprave mnogo bolj zapleten in zahteven proces in da mora zakonodajalec močno posegati v lokalno avtonomijo, kjer so odnosi med organi pogosto taki, da blokirajo normalno delovanje občine. Tretjič, da zakon tudi zaradi neustreznih posegov politike vanj ni več v celoti ustrezen in bi morali v trezni presoji ponovno konceptualno razmisliti o njem. (Stane Vlaj, 2006, str. 62)

Ta zakon ureja občine kot temeljne samoupravne lokalne skupnosti.

Občina v okviru Ustave in zakonov samostojno ureja in opravlja svoje zadeve ter izvršuje naloge, ki so nanjo prenesene z zakoni.

Občine se samostojno odločajo o povezovanju v širše samoupravne lokalne skupnosti, tudi v pokrajine, pravi 3. člen, prav tako pa sem to zasledila že v 143. členu Ustave RS.

Občine med seboj prostovoljno sodelujejo zaradi skupnega urejanja in opravljanja lokalnih zadev javnega pomena.

Občine se zaradi predstavljanja in uveljavljanja lokalne samouprave ter usklajevanja in skupnega zagotavljanja svojih interesov povezujejo v združenja, kar lahko preberemo v 6. členu.

Drugo poglavje govori o območju in delih občine, in sicer občina lahko v skladu z zakoni poseduje, pridobiva in razpolaga z vsemi vrstami premoženja, ustanavlja in vodi javna podjetja ter v okviru sistema javnih financ določa svoj proračun.

V 21. členu so našteje naloge občine, katere samostojno opravlja za zadovoljevanje potreb prebivalcev, določi pa jih s splošnim aktom občine ali so določene z zakonom.

Občina za zadovoljevanje potreb svojih prebivalcev opravlja zlasti naslednje naloge:

- upravlja občinsko premoženje;
- omogoča pogoje za gospodarski razvoj občine in v skladu z zakonom opravlja naloge s področja gostinstva, turizma in kmetijstva;
- načrtuje prostorski razvoj, v skladu z zakonom opravlja naloge na področju posegov v prostor in graditve objektov ter zagotavlja javno službo gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj;
- v okviru svojih pristojnosti ureja, upravlja in skrbi za lokalne javne službe;
- pospešuje službe socialnega skrbstva, za predšolsko varstvo, osnovno varstvo otroka in družine, za socialno ogrožene, invalide in ostarele;
- skrbi za varstvo zraka, tal, vodnih virov, za varstvo pred hrupom, za zbiranje in odlaganje odpadkov in opravlja druge dejavnosti varstva okolja;
- ureja in vzdržuje vodovodne in energetske komunalne objekte;

- ustvarja pogoje za izobraževanje odraslih, ki je pomembno za razvoj občine in za kvaliteto življenja njenih prebivalcev;
- pospešuje vzgojno-izobraževalno, informacijsko-dokumentacijsko, društveno in drugo dejavnost na svojem območju;
- pospešuje razvoj športa in rekreacije;
- pospešuje kulturno-umetniško ustvarjalnost, omogoča dostopnost do kulturnih programov, zagotavlja splošnoizobraževalno knjižnično dejavnost ter v skladu z zakonom skrbi za kulturno dediščino na svojem območju;
- gradi, vzdržuje in ureja lokalne javne ceste, javne poti, rekreacijske in druge javne površine v skladu z zakonom ureja promet v občini ter opravlja naloge občinskega redarstva;
- opravlja nadzorstvo nad krajevnimi prireditvami;
- organizira komunalno-redarstveno službo in skrbi za red v občini;
- skrbi za požarno varnost in organizira reševalno pomoč;
- organizira pomoč in reševanje za primere elementarnih in drugih nesreč;
- organizira opravljanje pokopališke in pogrebne službe;
- določa prekrške in denarne kazni za prekrške, s katerimi se kršijo predpisi občine in opravlja inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem občinskih predpisov in drugih aktov, s katerimi ureja zadeve iz svoje pristojnosti, če ni z zakonom drugače določeno;
- sprejema statut občine in druge splošne akte;
- organizira občinsko upravo;
- ureja druge lokalne zadeve javnega pomena.

V 24. členu zakona je opredeljeno, da država lahko z zakonom prenese na občino opravljanje posameznih nalog iz državne pristojnosti, ki se lahko bolj racionalno in učinkovito opravljajo v občini, če za to zagotovi tudi potrebna sredstva.

Naslov četrtega poglavja zakona se imenuje Organi občine, in sicer so to občinski svet, župan in nadzorni odbor.

Lokalne zadeve javnega pomena financira občina iz lastnih virov, sredstev države in iz zadolžitve.

Lastni viri občine so:

1. davki in druge dajatve,
2. dohodki od njenega premoženja.

Država zagotavlja občinam, ki ne morejo financirati lokalnih zadev javnega pomena v primerni višini iz lastnih virov, dodatna sredstva. Višino in način zagotavljanja dodatnih sredstev določa zakon v 52. členu.

Sedmo poglavje govori o občinskih javnih službah.

Občina zagotavlja opravljanje javnih služb, ki jih sama določi in javnih služb, za katere je tako določeno z zakonom (lokalne javne službe).

Opravljanje lokalnih javnih služb zagotavlja občina:

- neposredno v okviru občinske uprave;
- z ustanavljanjem javnih zavodov in javnih podjetij;
- z dajanjem koncesij;
- z vlaganjem lastnega kapitala v dejavnost oseb zasebnega prava. (61. člen)

V tem zakonu so opredeljeni tudi splošni ter posamični akti občine. Občina sprejme svoj statut. Občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili. Statut in drugi predpisi občine se objavijo v uradnem glasilu.

Treba je omeniti tudi nadzor državnih organov. To zasledimo v 88. členu Zakona o lokalni samoupravi. Državni organi nadzorujejo zakonitost dela organov občin, prav tako je to že zapisano v 144. členu Ustave.

V zadevah, ki jih na občine prenese država, pa opravljajo državni organi tudi nadzor nad primernostjo in strokovnostjo njihovega dela.

Državni nadzor nad delom organa lokalnih skupnosti izvršujejo vlada in ministrstva.

Kljub številnosti zakonov in podzakonskih predpisov, s katerimi je urejena lokalna samouprava v RS, oz. so določene njene naloge, je treba poudariti, da uresničevanje ustavnih načel in določb o lokalni samoupravi, spoštovanje načel MELLIS in vključevanje Slovenije v EU zahtevajo uskladitev in nadaljnje dopolnjevanje veljavnih predpisov in tudi novo pravno urejanje lokalne samouprave. Ureditev nekaterih že znanih, pa ne dovolj popolno urejenih institutov lokalne samouprave, terjajo poleg političnih tudi dejanske razmere upravne organiziranosti države in načela ekonomičnosti in racionalnosti izvajanja lokalnih javnih zadev. (Vlaj, 2006, str. 62)

### **3 NORMATIVNA UREDITEV KOMUNALNEGA OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ**

Zakonodaja se je na področju komunalnega opremljanja zemljišč v preteklosti močno spreminjala. V nadaljevanju bom predstavila najpomembnejše zakone ter podzakonske akte s tega področja, in sicer Zakon o prostorskem načrtovanju, Zakon o urejanju prostora, Zakon o stavbnih zemljiščih, predstavljeni podzakonski akti pa so Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka, Navodilo za izračun komunalnega prispevka.

#### **3.1 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU**

Konec meseca aprila 2007 je začel veljati Zakon o prostorskem načrtovanju. Z njegovo uveljavitvijo je prenehala veljati, oz. se je prenehala uporabljati večina določil Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, št. 110/02, 8/03-popravek in 58/03/ZZK-1), predvsem tisti del, ki se nanaša na pripravo prostorskih aktov, opremljanje stavbnih zemljišč in zbirke prostorskih podatkov. (Konečnik Kunst, 2009, uvod)

Naj omenim, da novi zakon namesto pojma komunalna infrastruktura uporablja pojem komunalna oprema.

Zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora tako, da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem.

Zakon v 1. členu ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

Tretje poglavje tega zakona se glasi Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek.

Zakon o prostorskem načrtu v 70. členu opredeljuje, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.

V 71. členu je opredeljena komunalna oprema, in sicer so to:

- 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.

Minister lahko v soglasju z ministrom, v čigar pristojnosti sodi posamezna vrsta komunalne opreme, podrobneje določi vrste komunalne opreme.

Zakon definira, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja. Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.

Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine. Na zahtevo ministrstva mora pristojni organ občinske uprave, ki je pripravil program opremljanja, tega posredovati ministrstvu najkasneje v 15 dneh po prejetju zahteve.

Občina v občinskem prostorskem načrtu določi vrste komunalne opreme, ki jih je treba zgraditi po posameznih enotah urejanja prostora. (73. člen)

Kdaj se šteje stavbno zemljišče za opremljeno, nam pove 72. člen, in sicer

- če je v tej enoti urejanja zgrajena in predana v upravljanje komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, ki so določeni v prostorskem aktu občine, ali
- če je v prostorskem aktu občine predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture, vključene v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je gradnja objektov dovoljena tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi.

V primeru iz prejšnjega odstavka tega člena zgrajeni objekti lahko pridobijo uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema ter objekti in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture.

V tem zakonu so določene oprostitve plačila komunalnega prispevka, ki jih Zakon o urejanju prostora ni določal.

Oprostitve plačila komunalnega prispevka so navedene v 83. členu, in sicer komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture. Občina lahko podpiše, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uredbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila komunalnega prispevka tudi za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov. V tem primeru mora občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

75. člen pa govori o vsebini programa opremljanja.

S programom opremljanja za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, se podrobneje določi komunalna oprema, ki jo je treba zgraditi, roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora, določijo pa se tudi podlage za odmero komunalnega prispevka.

Investicije v komunalno opremo iz načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna morajo biti utemeljene v občinskem prostorskem načrtu ali občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

S programom opremljanja se za obstoječo komunalno opremo določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Pri pripravi podlag za odmerjanje komunalnega prispevka občina upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v občinskem načrtu razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

Vlada podrobneje predpiše vsebino programa opremljanja.

Občina zagotavlja gradnjo komunalne opreme, ki se financira iz komunalnega prispevka, proračuna občine, proračuna države in iz drugih virov. (77. člen)

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja. (78. člen)

V takem primeru zgrajeni objekt lahko pridobi uporabno dovoljenje le, če je bila zgrajena in predana v uporabo vsa predvidena komunalna oprema. (Pravna praksa, 6-7/2008, str. 14)

Novost v zakonu je, da bolj podrobno določi vsebino pogodbe o opremljanju. Pogodba vsebuje naslednje postavke:

- opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiščih parcel, ki jih bo investitor opremljal;
- pregled obstoječe komunalne opreme;
- pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor;
- navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo;

- del komunalnega prispevka;
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi objektov, s katero soglaša občina;
- zagotovilo, da bo občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka;
- rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo;
- opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme;
- pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru;
- bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, in bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku;
- rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi. V primeru, da občina spremeni prostorski akt v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

Komunalni prispevek, ki je opredeljen v 79. členu, je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

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.

Pojmuje 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.

S plačilom komunalnega prispevka se tako na eni strani soočajo investitorji, ki želijo zgraditi nov objekt ali pa povečujejo neto tlorisno površino že obstoječega objekta, ter lastniki že zgrajenih objektov, ki jim je občina izboljšala obstoječo komunalno opremo.

Prvim občina izda odločbo na podlagi vloge, ki jo lahko poleg investitorja vloži tudi upravna enota, in sicer z obvestilom o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, drugim pa po uradni dolžnosti.

Razlika med upravnima postopkoma je v rokih za izdajo odločbe. V prvem primeru je Zakon o prostorskem načrtovanju določil rok 15 dni. To pomeni, da mora občina izdati odločbo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, tako da stranki ni dane možnosti, da se izjavi o vseh dejstvih in okoliščinah, ki so pomembne za izdajo odločbe.

Prav nasprotno pa je v postopku, uvedenem po uradni dolžnosti. V tem primeru občinski upravni organ vodi poseben ugotovitveni postopek in ima potemtakem tudi rok za izdajo odločbe dva meseca. Zelo zanimiva je zakonska določba o pravici do pritožbe, ki jo Zakon o prostorskem načrtovanju namenja le odločbi, ki je bila izdana po uradni dolžnosti, z rokom odločitve 30 dni.

Avtorica članka Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek, Maja Lukan

Lapornik, domneva, da je bil zakonodajalec v danem primeru le nekoliko površen in je s 30-dnevnim rokom hotel zaobjeti tako pritožbe, vložene na podlagi odločb, izdanih na vlogo strank, in na podlagi odločb po uradni dolžnosti, saj ni logične razlage, zakaj bi zakonodajalec pri odločbah, izdanih na podlagi vlog strank, skrajšal rok za odločitev na prvi stopnji, na drugi stopnji pa ohranil rok za odločanje na podlagi določb splošnega upravnega postopka. (Pravna praksa, 6-7/2008, str. 14)

Zakon v 80. členu pravi, da je zavezanec za plačilo komunalnega prispevka investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. Novi zakon v primerjavi z ZureP-1 ne uporablja več opredelitve, da je zavezanec tudi tisti, ki povečuje priključno moč.

O merilih za odmero komunalnega prispevka govori 82. člen zakona:

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na površino in opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo ter glede na neto tlorisno površino objekta in njegovo namembnost oziroma glede na izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo. Merila podrobneje predpiše minister.

Komunalni prispevek je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme, ki ga zasledimo v 84. členu Zakona. Občina z odlokom, s katerim sprejme občinski proračun, določi komunalni prispevek kot namenski prihodek.

Sredstva, zbrana s komunalnimi prispevki, lahko občina porablja samo za namen gradnje komunalne opreme, skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

Zakon določa, da morata vlada in minister sprejeti vrsto podzakonskih aktov, ki urejajo posamezno področje zakona.

### **3.1.1 Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč**

Uredba vsebuje 22. členov, določa vsebino in obliko programa opremljanja stavbnih zemljišč ter ureja druga vprašanja, povezana s pripravo in sprejemanjem programa opremljanja.

Uredba prav tako opredeli komunalni prispevek kot Zakon o prostorskem načrtovanju v 84. členu, in sicer pravi, da je komunalni prispevek namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme.

S programom opremljanja se določi komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine, in roke za gradnjo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora. Za komunalno opremo se določijo tudi podlage za odmero komunalnega prispevka, kar govori 75. člen Zakona o prostorskem načrtovanju.

Podlaga za odmero komunalnega prispevka so obračunska območja, stroški komunalne opreme, preračun stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka. (3. člen)



Vsebina programa opremljanja je podlaga za finančno načrtovanje občine za investicije s področja komunalne opreme. (5. člen)

Roki za gradnjo nove komunalne opreme ali njeno rekonstrukcijo so omenjeni v 7. členu in se določijo na podlagi opredeljenih prioritete. Za vsako posamezno leto se določi, katero komunalno opremo je treba zgraditi ali rekonstruirati. Roki se opredelijo vsaj za naslednja štiri leta.

8. člen opredeljuje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na m<sup>2</sup> parcele oz. na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih.

9. člen pa govori o tem, kaj program opremljanja vsebuje, in sicer:

- podrobnejšo določitev komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, ter roke za gradnjo in rekonstrukcijo komunalne opreme po posameznih enotah urejanja prostora,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo, katere gradnja je predvidena v občinskem proračunu za tekoče oziroma naslednje leto.

Občina lahko sprejme tudi program opremljanja, ki vsebuje samo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če ne namerava graditi komunalne opreme v naslednjih štirih letih.

Programi opremljanja se sprejemajo za celotno območje občine, lahko pa tudi za posamezne dele občine.

Program opremljanja se sprejme z odlokom. (17. člen)

Če je program opremljanja pripravljen za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove ali rekonstrukcija obstoječe komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, mora le-ta vsebovati tudi podrobnejšo določitev komunalne opreme, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati in roke za gradnjo ali rekonstrukcijo po posameznih enotah urejanja prostora.

Z dnem uveljavitve te uredbe preneha veljati Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo. (Uradni list RS, št. 117/04 in 74/05)

## **3.2 ZAKON O UREJANJU PROSTORA**

Zakon o urejanju prostora je bil sprejet leta 2002, veljati pa je začel leta 2003.

Zakon o stavbnem zemljišču je tako prenehal veljati, razen v delu, kjer se je nanašal na urejanje grajenega javnega dobra ter določbe 1. alineje 56. člena v delu, ki se je nanašal na nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.

Ta zakon v prvem členu ureja prostorsko načrtovanje in uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo ter vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov. Določa tudi pogoje za opravljanje dejavnosti prostorskega načrtovanja in določa prekrške v zvezi z urejanjem prostora in opravljanjem dejavnosti prostorskega načrtovanja.

Sprejeti zakon je v drugem členu podal definicijo komunalne infrastrukture, in sicer so to objekti oz. omrežja lokalne gospodarske javne infrastrukture ter grajeno javno dobro lokalnega pomena.

Opremljanje zemljišč je zagotavljanje pogojev za graditev javne infrastrukture in priključevanja nanjo, s čimer se omogoča uporabnost zemljišč za namene, določene s prostorskim aktom. (2. člen, 10. odstavek)

V četrtem delu, torej od 135. člena dalje, Zakon govori o opremljanju zemljišč za gradnjo ter o komunalnem prispevku.

135. člen pravi: »Opremljanje zemljišč za gradnjo je gradnja komunalne infrastrukture, ki je potrebna, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani s prostorskim redom občine oz. občinskim lokacijskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu.«

Zakon je hkrati določil minimalne standarde komunalne opremljenosti, torej obstoj komunalne infrastrukture, in sicer zagotovljeno oskrbo s pitno vodo in energijo, odvajanje odplak in odstranjevanje odpadkov ter urejen dostop na javno cesto. Prav tako je določil, da mora biti vsa ta minimalna komunalna infrastruktura zgrajena in predana v upravljanje izvajalcu javne službe. (Vladimirov, Kumer, Štritof-Brus, 2003, str. 95) (enako navaja Zakon o prostorskem načrtovanju v 70. členu)

137. člen govori o uporabi komunalne infrastrukture.

Komunalna infrastruktura je lahko v javni ali zasebni lasti, razen grajenega javnega dobra, ki ne more biti v zasebni lasti. Komunalna infrastruktura v zasebni lasti so objekti, ki so po namenu in tehničnih značilnosti enaki javni infrastrukturi, vendar so v lasti posameznih finančnih in pravnih oseb in namenjeni njihovi rabi.

138. člen pravi, da gradnjo komunalne infrastrukture zagotavlja občina.

Gradnjo komunalne infrastrukture, ki s prostorskim aktom ni namenjena javni rabi ter gradnjo priključkov na objekte in omrežja komunalne infrastrukture zagotavlja investitor oz. lastnik objekta, ki ga priključuje.

Gradnjo objektov in omrežij komunalne infrastrukture lahko občina s pogodbo odda fizični ali pravni osebi.

Kot je navedeno že v Zakonu o prostorskem načrtovanju, se zemljišča s komunalno infrastrukturo opremljajo na podlagi programa opremljanja, kar pravi tudi 139. člen Zakona o urejanju prostora.

V 140. členu je navedena vsebina programa opremljanja.

S programom opremljanja se uskladi gradnja objektov in omrežij komunalne infrastrukture, podrobneje se določijo roki gradnje komunalne infrastrukture s pogoji priključevanja nanjo, določijo pa se tudi tehnični pogoji opremljanja in finančna konstrukcija opremljanja. Program opremljanja določi tudi način izbora izvajalca gradnje komunalne infrastrukture ter z njo povezanih drugih ureditev v skladu z Zakonom o javnih naročilih. Vlada na predlog ministra za prostor podrobneje določi vsebino programa opremljanja.

Prav tako se tudi ta vsebina programa opremljanja pojavi v 75. členu Zakona v prostorskem načrtovanju.

Občina (pristojni organ - občinski svet) sprejme za eno ali več let, v skladu z Navodilom o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 4/99), Program opremljanja stavbnih zemljišč, s katerim se:

- usmerjajo in koordinirajo vse aktivnosti na področjih opremljanja stavbnih zemljišč;
- zagotavljajo finančna sredstva, potrebna za izgradnjo komunalne opreme na posameznih območjih opremljanja in tudi za njeno prenovo, če se ugotovi, da z obstoječo komunalno opremo predpisana komunalna oskrba ni zagotovljena in
- zagotavlja priključevanje komunalne opreme na ustrezna območja oskrbovalnih sistemov. (Pravna praksa, 7/2002, str. 18)

Lahko omenim še, da program opremljanja sprejme ali zavrne pristojni organ občine. Zavrne le, če ni v skladu s predpisi, oz. če stroški niso prikazani realno. Komunalna infrastruktura pa se financira iz proračuna občine, iz sredstev fizičnih in pravnih oseb, ki sklenejo Pogodbo o opremljanju in iz drugih virov.

143. člen omenja komunalni prispevek, in sicer komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč z lokalno komunalno infrastrukturo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

Zakon o urejanju prostora je po besedah Marzidovškove (2005, str. 47) navajal, da je komunalni prispevek plačilo stroškov opremljanja zemljišč za gradnjo z lokalno komunalno infrastrukturo, in sicer v višini realnih stroškov, ki bremenijo posameznega investitorja, ki gradi na novo ali povečuje uporabno površino obstoječega objekta, sama infrastruktura pa je namenjena nadaljnji rabi investitorja.

Komunalni prispevek se določi na podlagi programa opremljanja glede na stopnjo opremljenosti zemljišč s komunalno infrastrukturo in drugo infrastrukturo ter glede na priključno moč in zmogljivost komunalne infrastrukture v poselitvenih območjih. S plačilom komunalnega prispevka občina jamči zavezancu, da mu je omogočen priključek na lokalno komunalno infrastrukturo oziroma, da bo ta v določenem roku

in obsegu, kot to določa program opremljanja, zgrajena in bo nanjo lahko svoj objekt priključil.

Avtor Aleksij Mužina je v svojem članku v Pravni praksi zapisal: »Komunalni prispevek tudi po novem odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan. Posebna novost v postopku odmere komunalnega prispevka, ki ga je uvedla nova zakonodaja, je pogodba. Pri tem ne gre za pogodbo, ki v mnogih občinah, lahko bi celo zapisali zvijačno, nadomešča odmero komunalnega prispevka v upravnem postopku, temveč za pogodbo, iz katere bo izhajala medsebojna dajatev obeh pogodbenih strank (investitorja in občine) oz. bodo med drugim razvidne tudi obveznosti občine. Pogodba je del izvedbene faze postopka oz. posledica odmere komunalnega prispevka«. (Mužina, 2005, str. 15)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico zahtevati sklenitev pogodbe z občino o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na lokalno komunalno infrastrukturo. Pogodba vsebuje zlasti rok za priključitev objekta na lokalno komunalno infrastrukturo in tehnične pogoje priključevanja. (145. člen Zakona o urejanju prostora)

Komunalni prispevek je opredeljen tudi v 79. členu Zakona o prostorskem načrtovanju.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na objekte in omrežja lokalne komunalne infrastrukture, ali ki povečuje priključno moč obstoječih priključkov, prav tako pa je omenjen že v 80. členu Zakona o prostorskem načrtovanju. (144. člen)

V članku z naslovom Komunalni prispevek avtor Mužina lepo navede vprašanje: »Ali je plačilo komunalnega prispevka pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja?« Kajti ZURP-1 ni prevzel določila, da je investitor dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja; vendar je to plačilo, na podlagi interpretacije 66. in 210. člena Zakona o graditvi objektov (Ur.list RS , št. 110/02, do 62/04- ZGO-1), od 1. januarja 2003 dalje (še vedno) eden izmed pogojev za izdajo gradbenega dovoljenja. Občina pa bo lahko z investitorjem to predpostavko odpravila, denimo s tem, da bo dogovorjeno obročno plačilo. Takšni dogovori so bili v praksi pogosti že pred uveljavitvijo nove zakonodaje. Avtor članka opozarja na formalno razlikovanje: po ZSZ je bilo plačilo komunalnega prispevka (materialni) pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, po ZURP pa predstavlja (procesni) pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja predložitev listine (torej predložitev dokazila o dejstvu – plačilu komunalnega prispevka). (Mužina, 2005, str. 15)

### **3.2.1 Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka**

Gre za pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka, ki je začel veljati 20. julija 2005. Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljati Navodilo o izračunu komunalnega prispevka.

Dve leti kasneje, leta 2007, pa se uveljavi novejši Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka, ki ga na podlagi drugega odstavka 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) izda minister za okolje in prostor. Z dnem uveljavitve tega pravilnika pa preneha veljati Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka. (Ur. list RS, št. 117/04, 75/05 in 33/07)

Novejši pravilnik določa merila za odmero komunalnega prispevka in načina njegove odmere.

Sestavljen je iz 10. členov.

Pravilnik v drugem členu razlaga različne pojme. Npr. izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo pomeni gradnjo tiste vrste komunalne opreme, na katero dotlej lastnik ni mogel priključiti objekta oz. mu ni bila omogočena njena uporaba.

3. člen govori o načinu odmere komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek se odmeri z odmerno odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne na zahtevo zavezanca, mora biti zahtevi priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Če se postopek odmere komunalnega prispevka začne po uradni dolžnosti, potem ko občina od upravne enote prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, mora biti obvestilu upravne enote priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki je potreben za odmero komunalnega prispevka.

Merila za odmero komunalnega prispevka, ki so navedena v 5. členu Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka, so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta,
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt in ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za posamezno vrsto komunalne opreme se obračunski stroški preračunajo na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta in m<sup>2</sup> parcele. Obračunski stroški se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti, oziroma se lahko predpiše delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka v skladu s 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07). Objekti se razvrščajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena.

Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se upošteva tako, da se obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča preračunajo na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta in m<sup>2</sup> parcele. Obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Za objekte, za katere se ne more izračunati, oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

Znesek za vsako posamezno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju se izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki odpade na parcelo, in delež, ki odpade na neto tlorisno površino objekta, in sicer kot je prikazano v naslednji enačbi:

### **Obrazec 1: Formula za izračun komunalne opreme na posameznem obračunskem območju**

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

pri čemer je:

- KP(ij): znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
- A(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 (min. 0,3, max. 0,7; Dp + Dt = 1),
- Ct(ij): obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,

- A(tlorisna): neto tlorisna površina objekta,
- Dt: delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (min. 0,3, max. 0,7;  $D_p + D_t = 1$ ),
- K(dejavnost): faktor dejavnosti (min. 0,7, max. 1,3; če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je K(dejavnost) enak 1,0),
- i: posamezna vrsta komunalne opreme,
- j: posamezno obračunsko območje. (6. člen, 4. točka)

7. člen Pravilnika se imenuje Podrobnejša merila. Občina lahko v podrobnejših merilih za odmero komunalnega prispevka določi tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

### **3.3 ZAKON O STAVBNIH ZEMLJIŠČIH**

Zakon o stavbnih zemljiščih, ki je bil sprejet leta 1997, je skušal skupaj s podzakonskimi akti, od katerih sta bila dva sprejeta leta 1999, vnesti na to področje nekaj novosti, predvsem pa odpraviti nekatere slabosti in pomanjkljivosti prejšnje zakonodaje, tako sistemske kot izvedbene.

Problemu opremljanja stavbnih zemljišč zakon sam ni namenil pretirane pozornosti, ampak je podrobnejše opredelitve preprosto prepustil trem podzakonskim predpisom. (Ministrstvo za okolje in prostor, 15. 11. 2009)

Ta zakon določa stavbna zemljišča, javno gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro ter pogoje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. (Zakon o stavbnih zemljiščih, 1997, 1. člen)

V 3. členu opredeljuje javno infrastrukturo, in sicer so to objekti in omrežja, ki so neposredno namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb na področju komunalnega in vodnega gospodarstva, varstva okolja, energetike, prometa in zvez ter drugi objekti, če je tako določeno z zakonom. Javna infrastruktura so tudi komunalni objekti, katerih uporaba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so ulice, tržnice, igrišča, parkirišča, pokopališča, parki, zelenice, rekreacijske površine ter podobno.

V četrtem poglavju z naslovom Opremljanje in oddajanje stavbnih zemljišč pa zakon lepo opredeljuje opremljanje stavbnih zemljišč ter komunalni prispevek.

39. člen govori, kje je dovoljena gradnja objektov, in sicer le na opremljenih stavbnih zemljiščih. Opremljanje stavbnih zemljišč zagotavlja občina, kot sem zasledila že v 138. členu Zakona o urejanju prostora. Opremljanje stavbnih zemljišč se opravlja na podlagi programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga za eno ali več let sprejme pristojni občinski organ.

Na področju opremljanja stavbnih zemljišč oz. odmerjanja komunalnih prispevkov je v Sloveniji prevladovala naslednja ureditev: komunalni prispevki so bili visoki na območjih, ki so se urejala z izvedbenimi prostorskimi akti, in mnogo nižji na območjih izven naselij oz. na razpršenih območjih. Tako stanje je posledično pomenilo, da so se v prvem primeru natančno določali stroški investicije, v drugem primeru pa so se odmerjali prispevki na podlagi odlokov oz. na podlagi povprečnine. Tako stanje je bilo še posebej problematično, ker se je z izvedbenimi prostorskimi akti urejal le manjši del poselitvenega prostora. V številnih zaporednih reformah normativnega sistema se je tako stanje poskušalo odpraviti. (Dekleva, 2009, uvod)

V 40. členu je opredeljeno opremljeno stavbno zemljišče, to je zemljišče, za katerega so zagotovljeni priključki na naslednjo javno infrastrukturo: javno vodovodno omrežje, javno kanalizacijsko omrežje, v kolikor ni dovoljena gradnja greznic, javno elektroenergetsko omrežje, dovoz na javno cesto. Občina lahko predpiše še druge komunalne priključke, ki morajo biti zagotovljeni, da se stavbno zemljišče šteje za opremljeno.

Tudi tukaj so spremembe v primerjavi s prejšnjim zakonom, in sicer namesto finančne dajatve, ki je bila prej opredeljena kot »sorazmerni del stroškov priprave in opremljanja stavbnih zemljišč«, se je pričel uporabljati pojem »komunalni prispevek«. (Kotnik, 2003, str. 7)

Komunalni prispevek, ki ga predstavi 42. člen, je plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča in pripada občini, kjer se zemljišče nahaja. Komunalni prispevek se določi glede na višino vseh stroškov opremljanja stavbnega zemljišča z javno infrastrukturo, upošteva površino stavbnega zemljišča, mogoče priključke na javno infrastrukturo ter njene zmogljivosti. Minister, pristojen za prostor, izda Navodilo za izračun komunalnega prispevka.

43. člen Zakona o stavbnih zemljiščih je opredelil zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, in sicer je to investitor, ki namerava:

- zgraditi nov objekt,
- prizidati, nadzidati obstoječi objekt ali spremeniti namembnost obstoječega objekta oz. rekonstruirati obstoječi objekt, če je za to treba povečati priključke na javno infrastrukturo oz. njene zmogljivosti.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik zgrajenega objekta na neopremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja.

Odločbo o odmeri komunalnega prispevka (44. člen) na zahtevo investitorja izda občinska uprava. Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Oprostitve plačila komunalnega prispevka so bile določene v 45. členu, ki pravi, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo javne infrastrukture ter za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj. Občina pa lahko s predpisom iz 42. člena tega zakona, v katerem je določila podrobna merila za odmero komunalnega prispevka, določi še druge oprostitve ali znižanja plačila komunalnega prispevka.



Na podlagi Zakona o stavnih zemljiščih ter Zakona o urejanju prostora se sprejme Navodilo za izračun komunalnega prispevka.

### 3.3.1 Navodilo za izračun komunalnega prispevka

Izdani oz. sprejeti so bili tudi podzakonski akti, in sicer Navodilo za izračun komunalnega prispevka, katerega izda minister, pristojen za prostor. (42. člen Zakona o stavbnih zemljiščih)

Navodilo za izračun komunalnega prispevka je sestavljeno iz 12. členov.

Navodilo določa, da osnovo za izračun komunalnega prispevka predstavljajo stroški prve izgradnje komunalne opreme, ki ima status javne infrastrukture in njenega priključevanja na ustrezna omrežja oskrbovalnih sistemov.

V osnovo za izračun komunalnega prispevka ni mogoče vključiti stroškov za obratovanje in redno vzdrževanje komunalne opreme. (1. člen)

4. člen govori, da občina lahko izračuna komunalni prispevek le na podlagi sprejetega programa opremljanja.

Pri izračunu komunalnega prispevka se morajo poleg določb tega navodila upoštevati tudi merila za razdelitev stroškov komunalne opreme med zavezanca in občino, ki jih določa finančni del programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Pri izračunu komunalnega prispevka je bil prispevek zavezanca lahko največ enak dejanskim stroškom, ki jih je povzročila zgraditev komunalne opreme na določenem območju opremljanja in ki so v sorazmernem delu odpadli na njegov objekt oziroma zemljiško parcelo, na kateri je nameraval graditi stavbo, oziroma je bila njegova stavba že zgrajena. (Cuznar, 2006, str. 15)

Komunalni prispevek se po izbiri zavezanca lahko plača kot enkratni znesek ali z akontiranjem odmerjenega zneska in končnim poračunom. (5. člen)

Komunalni prispevek se za vse vrste komunalne opreme, ki jih za posamezno območje opremljanja določa program opremljanja, izračuna kot vsota prispevkov, ki se jih za posamezno vrsto komunalne opreme izračuna po naslednjem obrazcu:

#### **Obrazec 2: Formula za izračun komunalnega prispevka za vse vrste komunalne opreme**

$$kpx = \frac{s \cdot ps}{vpsp} \cdot psp$$

kjer pomeni:

kpx - višina komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme (x) v SIT,

s - stroški izgradnje oziroma prenove posamezne vrste komunalne opreme in njenega priključevanja na ustrezno omrežje oskrbovalnega sistema (v SIT),

ps - prispevna stopnja zavezanca (v %),

vpsp - vsota površin vseh stavbnih parcel na območju opremljanja (v m<sup>2</sup>),

psp - površina stavbne parcele zavezanca (v m<sup>2</sup>).

V naslednjem členu pa so zapisani tudi drugi obrazci, ki se uporabljajo pri omrežjih oskrbovanih sistemov s področja individualne rabe, pri sistemih za odvajanje padavinskih voda in za mešane kanalizacijske sisteme ter pri omrežju javnih cest.

Do uveljavitve programov opremljanja po predpisu o vsebini programa opremljanja se za program opremljanja šteje občinski investicijski program urejanja stavbnih zemljišč, sprejet po dosedanjih predpisih.

Do uveljavitve programa opremljanja po predpisu iz prejšnjega odstavka se komunalni prispevek izračuna tako, da se kot podlaga za izračun upoštevajo povprečni stroški izgradnje oz. prenove komunalne opreme in njenega priključevanja na ustrezna omrežja oskrbovalnih sistemov. Povprečni stroški komunalne opreme se določijo kot povprečje stroškov opremljanja na kvadratni meter vseh stavbnih parcel v občini v predhodnem letu. (8. člen)

Z dnem uveljavitve zgoraj navedenega Navodila preneha veljati Navodilo za podrobnejši izračun sorazmernega dela stroškov priprave in opremljanja stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami sekundarnega omrežja. (11. člen)

## 4 OBČINSKE PRAVNE PODLAGE ZA KOMUNALNO OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ

Na spletni strani Ministrstva za okolje in prostor sem preko iskalnika našla primerne raznovrstne študije, jih preučila in tako pridobila kar nekaj pomembnih informacij. Komunalno opremljeno zemljišče se šteje kot potreben pogoj za pričetek gradnje objektov. Komunalna oprema zemljišč da zemljiščem tisto uporabno vrednost in sposobnost, da na njih lahko zgradimo posamezne vrste objektov (stanovanjske, poslovne, objekte družbenih dejavnosti, industrijske objekte itd.). To pa istočasno pomeni, da ne moremo predvideti razvoja posamezne dejavnosti v prostoru, ne da bi predhodno analizirali možnosti za komunalno opremo (določenih) zemljišč. Kar je še pomembnejše, opremljanje stavbnih zemljišč nima pri razvoju dejavnosti v prostoru služee, ampak tvorno funkcijo. Stavbnih zemljišč torej ne opremljamo šele potem, ko objekte že zgradimo, ampak je komunalno opremljeno zemljišče predpogoj, da objekte sploh lahko pričnemo graditi, pri čemer komunalna oprema zemljišč značilno vpliva tudi na njihovo prostorsko razporeditev.

Država ima glede opremljanja stavbnih zemljišč seveda razmeroma omejene možnosti vpliva. Že zaradi načela subsidiarnosti je to področje v pristojnosti lokalnih skupnosti. Država lahko posega na to področje le tako, da predpisuje (tehnične) pogoje opremljanja stavbnih zemljišč na posameznih (tipičnih) območjih poselitve in da z ustreznimi sistemi nadzora zagotavlja, da se bodo na vsaki konkretni lokaciji ti pogoji tudi izvajali. (Ministrstvo za okolje in prostor,

### 4.1 PRIMER OBČINE ŽUŽEMBERK

Najprej naj navedem nekaj splošnih besed o Občini Žužemberk. Dolenjska občina s središčem v Žužemberku leži ob reki Krki na vzhodu Suhe krajine in je ena najredkeje poseljenih slovenskih pokrajin. Obsega dolino Krke in zakraseli planotasti svet na obeh straneh doline. Nahaja se ob križišču cest Ljubljana - Ivančna Gorica - Novo mesto ter Trebnje - Dvor - Kočevje. Od Ljubljane jo loči 50 km, od Novega mesta pa 25 km. Meji s sedmimi občinami, njena površina znaša **164,3 km<sup>2</sup>**, od tega je površina poselitvenega območja 2.888.551 m<sup>2</sup>. Dejansko zazidanih površin je 2.412.108m<sup>2</sup>, medtem ko je preostanek poselitvenega območja (476.443m<sup>2</sup>) še nezazidanih.

Najpomembnejši kraj je Žužemberk, ki je hkrati upravno središče občine. Severozahodni del občine je v bližini Ivančne Gorice, ki se močno navezuje na Ljubljano. Z druge strani pa je močna gravitacija proti Novemu mestu in na jugu občine proti Kočevju.

Občina Žužemberk je bila ustanovljena prvega januarja leta 1999.

Število prebivalstva postopoma narašča, kar je razvidno tudi s spodnje tabele. Leta 2006 je bilo 4.638 prebivalcev, naslednje leto 13 prebivalcev več, v letu 2008 pa je bilo prebivalcev 4.669. Obenem narašča tudi gostota poselitve, kajti z večanjem prebivalstva se povečuje tudi gostota poselitve. Ker vemo, da je površina Občine Žužemberk 164,3 km<sup>2</sup>, lahko izračunamo gostoto tako, da število prebivalcev delimo s površino. Tako dobimo podatek, da je leta 2006 gostota poselitve znašala 28,2 prebivalcev/km<sup>2</sup>, leta 2007 28,3 prebivalcev na km<sup>2</sup>, leta 2008 pa 28,4 prebivalcev na km<sup>2</sup>.

**Tabela 1: Število prebivalcev ter gostota poselitve v obdobju od leta 2006 do leta 2008**

| LETA                       | 2006 | 2007 | 2008 |
|----------------------------|------|------|------|
| <b>ŠTEVILO PREBIVALCEV</b> | 4638 | 4651 | 4669 |
| <b>GOSTOTA POSELITVE</b>   | 28,2 | 28,3 | 28,4 |

Vir: Lasten izračun, 2009

V občinski upravi Žužemberk je zaposlenih le sedem ljudi. Od tega je zaposlena le ena oseba na področju obračuna in odmerjanja komunalnega prispevka.

Za primerjavo sem pridobila podatke tudi na Občini Trebnje, in sicer je na omenjeni občinski upravi zaposlenih 26 ljudi, od tega pa je na področju obračuna in odmerjanja komunalnega prispevka zaposlena prav tako le ena oseba.

**Slika 1: Lega Občine Žužemberk**



Vir: Občina Žužemberk, december, 2000

V občini Žužemberk je bilo 31. 3. 2009 226 poslovnih subjektov, ki so registrirani v Poslovnem registru Slovenije. Od tega je bilo 39 gospodarskih družb in zadrug, 115 samostojnih podjetnikov, 4 pravne osebe javnega prava, 12 nepridobitnih organizacij - pravne osebe zasebnega prava, 39 društev in 17 drugih fizičnih oseb, ki opravljajo registrirane oz. s predpisom določene dejavnosti.

Osnovnošolsko izobraževanje v občini Žužemberk je organizirano v dveh osnovnih šolah, in sicer v Osnovni šoli Žužemberk ter Osnovni šoli Prevole, za varstvo in vzgojo predšolskih otrok pa skrbita dva vrtca, in sicer ravno pri zgoraj omenjenih Osnovnih šolah.

#### **4.1.1 Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Žužemberk**

Občinski svet občine Žužemberk je na 25. seji dne 7. 3. 2002 sprejel Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Žužemberk.

Ta odlok se mi zdi smiselno omeniti pod naslovom Občinske pravne podlage za komunalno opremljanje zemljišč, kajti na območju vsake občine se izvajajo obvezne in izbirne gospodarske javne službe in nekaj od teh se jih šteje pod komunalno opremo.

Odlok določa vrste gospodarskih javnih služb v Občini Žužemberk ter načine in oblike njihovega izvajanja.

Kot gospodarske javne službe se opravljajo dejavnosti, ki so določene z zakonom kot obvezne lokalne javne službe in s tem odlokom kot izbirne lokalne službe.

Na območju Občine Žužemberk se kot gospodarske javne službe opravljajo naslednje dejavnosti:

1. oskrba s pitno vodo,
2. odvajanje in čiščenje komunalnih, odpadnih in padavinskih voda,
3. ravnanje s komunalnimi odpadki in odlaganje ostankov komunalnih odpadkov,
4. javna snaga in čiščenje javnih površin,
5. urejanje javnih poti, površin za pešce in zelenih površin, pešpoti in drugih javnih poti ter otroških igrišč,
6. pregledovanje, nadzorovanje in čiščenje kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov zaradi varstva zraka,
7. oskrba industrijskih porabnikov z vodo ter oskrba naselij s požarno vodo v javni rabi,
8. urejanje pokopališč in oddajanje prostorov za grobove v najem,
9. pogrebne storitve,
10. urejanje ulic, trgov in lokalnih cest, ki niso razvrščene med državne ceste,
11. zimska služba,
12. urejanje, vzdrževanje in obnova javnih parkirišč in avtobusnih postajališč,
13. oskrba s toplotno energijo iz lokalnega omrežja,
14. javna razsvetljava v naseljih, ki obsega razsvetljava prometnih in drugih javnih površin v naseljih,
15. plakatiranje, reklamni napisi in okrasitve naselij,
16. urejanje in vzdrževanje prometne signalizacije in prometnih režimov,
17. opravljanje šolskih prevozov z minimalnimi javnimi linijskimi prevozi,
18. zatiranje insektov in škodljivih glodalcev,
19. upravljanje, vzdrževanje in obnova vodopreskrbovalnih objektov in naprav,
20. upravljanje, vzdrževanje in obnova kanalizacijskih in ostalih objektov in naprav,
21. upravljanje, vzdrževanje in obnova kanalizacijskih in ostalih objektov in naprav, namenjenih opravljanju javnih služb,
22. varstvo pred požari,
23. upravljanje, vzdrževanje in obnova športnih objektov in naprav ter okolice kulturnih in drugih spomenikov, ki so v lasti občine,

druge dejavnosti s področja varstva okolja, ki so v pristojnosti občine.  
(4. člen)

Dejavnosti iz 1., 2., 3., 4., 5. in 6. točke 4. člena tega odloka so obvezne lokalne javne službe, ostale dejavnosti pa izbirne lokalne javne službe.

V tretjem poglavju oz. v devetem členu tega odloka so naštetе oblike izvajanja javnih služb.

Izvajanje gospodarskih javnih služb zagotavlja občina neposredno ali s podeljevanjem koncesij.

Občina zagotavlja neposredno izvajanje javnih služb z ustanavljanjem režijskih obratov, javnih podjetij ali z vlaganjem javnega kapitala v dejavnost oseb zasebnega prava.

23. člen govori o financiranju javnih služb, in sicer se financirajo:

- s ceno proizvoda ali storitve, ki je lahko tudi v obliki tarife, takse, nadomestila ali povračila,
- iz proračunskih sredstev,
- iz prihodkov izvajalcev javnih služb,
- iz posojil in
- iz ostalih virov.

#### **4.1.2 Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk**

Na podlagi 146. člena Zakona o urejanju prostora, Navodila za izračun komunalnega prispevka, Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka ter 17. člena Statuta Občine Žužemberk je Občinski svet Občine Žužemberk na 24. seji dne 19. 1. 2006 sprejel Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk.

S tem odlokom se določa izračun komunalnega prispevka, odmera komunalnega prispevka in oprostitve ter zmanjšanja plačila komunalnega prispevka v Občini Žužemberk.

Prav tako kot v zakonih je tudi v tem odloku opredeljen pojem komunalnega prispevka.

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo naslednji elementi:

- površina gradbene parcele, ki je opredeljena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- neto površina investitorjevega objekta, ki je opredeljena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izraba stavbnega zemljišča, ki je razmerje med bruto površino objekta in površino gradbene parcele,
- dejanska opremljenost gradbene parcele z javno infrastrukturo, ki se ugotovi iz lokacijske informacije,
- faktor namembnosti objekta,
- faktor za območje, v katerem objekt leži.

Pri izračunu se upošteva individualni pristop, kar pomeni, da se obravnava vsak primer posebej in da zavezanci plačajo samo za tisto infrastrukturo, ki jo dejansko ima njihova parcela.

V šestem členu je opredeljeno, kako se zaračunava komunalni prispevek v različnih primerih. V primeru nadzidav, prezidav, rekonstrukcij, nadomestnih gradenj in novogradenj na gradbenem zemljišču, kjer se že nahaja objekt, je za izračun komunalnega prispevka treba ugotoviti razliko med novo predvideno izrabo gradbenega zemljišča in obstoječo izrabo gradbenega zemljišča. Na podlagi tako ugotovljene razlike se iz tabele izrabe gradbene parcele odčita višino poprečnih stroškov opremljanja gradbene parcele.

Način izračuna komunalnega prispevka se pri nadomestni gradnji upošteva samo v primeru gradnje isto namenskega objekta na mestu obstoječega objekta. V primeru gradnje nadomestnega objekta z drugim namenom se od izračunanega komunalnega prispevka za nov objekt odšteje izračunani komunalni prispevek za obstoječi objekt.

V primeru nadomestne gradnje, ko je faktor izrabe gradbene parcele za novi objekt manjši od faktorja izrabe za obstoječi objekt, investitor pa gradi večji objekt od obstoječega, se komunalni prispevek izračuna kot razlika med komunalnim prispevkom, izračunanim za novi objekt, in komunalnim prispevkom, izračunanim za obstoječi objekt.

V lokacijski informaciji in projektu za izdajo gradbenega dovoljenja morajo biti navedeni podatki o bruto površinah obstoječih objektov in o površini posameznih prostorov po posameznih namenih uporabe, o obremenitvah posameznih infrastrukturnih objektov in naprav ter o površinah obstoječih funkcionalnih zemljišč. Enako velja za novo predvideno stanje.

Komunalni prispevek se ne odmerja za gradnjo javne infrastrukture, socialnih in neprofitnih stanovanj in za objekte, za katere je investitor Občina Žužemberk.  
(10. člen)

12. člen navaja, kdaj je investitor upravičen do zmanjšanja odmere komunalnega prispevka, in sicer je investitor upravičen:

- do višine svojega vložka v primeru, da je vlagal lastna sredstva in delo v izgradnjo posameznega infrastrukturnega omrežja preko občine,
- do višine svojega vložka v primeru, da je financiral izgradnjo javne komunalne infrastrukture v soglasju s pristojnim podjetjem,
- v višini 30 % v primeru, da prihaja investitor iz »mlade družine«, pri čemer se za te štejejo družine z vsaj enim otrokom, ki še ni šoloobvezen,
- do 80 % v primeru, da gre za podjetje s sedežem ali poslovno enoto v Občini Žužemberk, ki bo z investicijo odprla nova delovna mesta na predlog župana. Župan mora o tem poročati občinskemu svetu na prvi naslednji seji.

V tem primeru mora investitor predložiti naslednja dokazila:

- za vlaganje sredstev in dela v izgradnjo infrastrukture preko občine, račun, blagajniški prejemek ali potrdilo občine,

- za vlaganje preko pristojnega podjetja dokazilo in pisno izjavo pristojnega podjetja,
- za uveljavitev statusa mlade družine uradni dokument, iz katerega je razvidna starost družinskih članov.

Če je bila za odkup zemljišča sklenjena pogodba z občino, iz katere je razvidno, da je investitor ali predhodni lastnik že plačal določen strošek komunalnega prispevka, za novo stanje odšteje del pogodbene vrednosti, ki jo ob upoštevanju določil tega odloka štejemo kot del že plačanega komunalnega prispevka.

Investitor, ki je kupil nepremičnino, v povezavi s katero so prehodni lastniki že vlagali v izgradnjo komunalne infrastrukture, je do zmanjšanja plačila komunalnega prispevka ob izpolnjenih pogojih upravičen v primeru, ko predloži dokazila o predhodnih vlaganjih prejšnjega lastnika v posamezno infrastrukturno omrežje.

Iz naslednjega člena lahko vidimo, da se pri izračunu komunalnega prispevka v skladu s predpisi o telekomunikacijskih in elektro omrežju ne upošteva opremljenost gradbenega zemljišča s telefonskim omrežjem in elektro omrežjem ter s tem povezanih vlaganj pri uveljavljanju pravice do zmanjšanja komunalnega prispevka.

V 14. členu je zapisano, da občina na podlagi meril tega odloka odmeri višino komunalnega prispevka in izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

Investitor je odmerjeni znesek dolžan nakazati na ustrezen račun Občine Žužemberk pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Investitor ima dve možnosti plačila, in sicer možnost odloga ali obročni način plačila. Na podlagi vloge investitorja o tem odloča župan občine. V tem primeru občina sklene z investitorjem pogodbo o plačilu komunalnega prispevka.

V posebnih primerih lahko o konkretni višini komunalnega prispevka v skladu z zakonom in s tem odlokom odloči župan. O tem mora poročati občinskemu svetu na prvi naslednji seji. (15. člen)

Upravna enota lahko izda gradbeno dovoljenje samo na podlagi pravnomočne odločbe in dokazila o plačanem komunalnem prispevku oz. sklenjene pogodbe z Občino Žužemberk.

#### **4.1.3 Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk, Uradni list RS, št. 44/2008 z dne 7. 5. 2008**

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju ter 9. in 17. člena Statuta Občine Žužemberk je Občinski svet Občine Žužemberk na 13. seji dne 26. junija 2008 sprejel Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk.



S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk.

V tretjem členu je nekaj sprememb, in sicer povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč pri 100 % opremljenosti in izrabi 1,00 na območju Občine Žužemberk znašajo na dan 30. aprila 2008 9,563 EUR/m<sup>2</sup> stavbnega zemljišča in se pri izračunu komunalnega prispevka revalorizirajo z mesečnimi indeksi rasti cen za ostalo nizko gradnjo, ki jih objavlja Gospodarska zbornica Slovenije.

V tem tretjem členu se zbršeta tudi tabeli »individualne komunalne naprave« in »kolektivne komunalne naprave« ter se nadomestita s sledečo tabelo:

**Tabela 2: Komunalne naprave**

| <b>INDIVIDUALNE KOMUNALNE NAPRAVE</b> | <b>DELEŽ %</b> |
|---------------------------------------|----------------|
| 1. VODOVODNO OMREŽJE                  | 24,611 %       |
| 2. KANALIZACIJSKO OMREŽJE             | 24,611 %       |
| <b>KOLEKTIVNE KOMUNALNE NAPRAVE</b>   | <b>DELEŽ %</b> |
| 1. CESTE                              | 43,395 %       |
| 1.1. Asfaltirane ceste                | 35,576 %       |
| 1.2 Makadamske ceste                  | 7,819 %        |
| 2. JAVNA RAZSVETLJAVA                 | 7,383 %        |

Vir: Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk, Uradni list RS, št. 44/2008

Za različne izrabe stavbnega zemljišča se povprečni stroški opremljanja izračunajo tako, da se pomnoži delež izrabe s povprečnim stroškom opremljanja stavbnega zemljišča (9,563 EUR).

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk. (Uradni list RS, št. 44/08)

#### **4.1.4 Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Žužemberk**

Že v Zakonu o prostorskem načrtovanju je nekaj členov v zvezi s programom opremljanja, pa naj omenim najpomembnejše. 74. člen pravi, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi Programa opremljanja. Občina lahko gradi komunalno opremo, ki je določena v prostorskem aktu, tudi brez Programa opremljanja, če po vrednosti letno ne presega pet odstotkov sredstev, ki jih je občina v preteklem letu vložila v komunalno opremo. Za to komunalno opremo občina ne more zaračunati komunalnega prispevka.

Opremljanje stavbnih zemljišč je projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskim načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu. (70. člen)

Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta ali občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.

Na zahtevo ministrstva mora pristojni organ občinske uprave, ki je pripravil program opremljanja, tega posredovati ministrstvu najkasneje v 15 dneh po prejetju zahteve.

Program opremljanja stavbnih zemljišč je s spremembami zakonodaje na področju urejanja prostora v zadnjih letih postal pomemben občinski dokument, v katerem se med ostalimi določi, oz. izračuna vrednost obstoječe komunalne opreme ter predvidi roke gradnje bodoče komunalne opreme in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki predstavlja pomemben občinski vir financiranja izgradnje komunalne opreme. Finančno, vsebinsko in rokovno dorečen program opremljanja stavbnih zemljišč kot tudi transparentnost izračuna komunalnega prispevka, odmerjenega na podlagi realnih stroškov opremljanja lokalne skupnosti, že sprožata ustrezno presojo dejanskih možnosti lokalne skupnosti glede zagotavljanja opremljenosti stavbnih zemljišč. (Seminar - Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka)

Občinski svet Občine Žužemberk je na redni seji, na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč, Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka in 17. člena Statuta Občine Žužemberk, sprejel Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Žužemberk. Odlok vsebuje 19 členov.

S tem odlokom se sprejme program opremljanja, podlage za odmero komunalnega prispevka, podrobnejša merila zanje in obračunska območja komunalne opreme, ki so določena v programu opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja) in je dosegljiv na sedežu občine.

V drugem členu tega odloka lahko razčlenimo predmet obračuna komunalnega prispevka, in sicer so to predvideni in obstoječi objekti na območju Občine Žužemberk, ki se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem, fekalnim kanalizacijskim omrežjem, omrežjem cest oz. se bo zanje izvajala obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

Izračun komunalnega prispevka (10. člen) za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

### Obrazec 3: Formula za izračun komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme

$$K_{p_{ij}} = (A_{parc} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{dejavnost} \times A_{tlorisna} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

Kjer je :

$K_{p_{ij}}$  znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

$A_{parc}$  površina parcele

$A_{tlorisna}$  neto tlorisna površina objekta

$D_p$  delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

$D_t$  delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

$K_{dejavnost}$  faktor dejavnosti

$C_{p_{ij}}$  obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> parcele na obračunskem obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

$C_{t_{ij}}$  obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

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

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

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

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

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

Odmera komunalnega prispevka se izvaja prav tako kot po Pravilniku o merilih za odmero komunalnega prispevka, in sicer se odmeri na zahtevo zavezanca, ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za

izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna, ter po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občine z odločbo. Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če občina na odločbi na predhodno pisno prošnjo zavezanca ne določi drugače. (13. člen)

Prav tako kot v prejšnjem Odloku o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk, ki z dnem novega Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Žužemberk preneha veljati, so navedene pod svojim poglavjem oprostivte, po novem tudi olajšave plačila komunalnega prispevka.

V petnajstem členu novega odloka so navedene oprostivte, ki so našteje tudi v 10., 11., 12. členu starega odloka.

V novem odloku je lepo opredeljeno, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov ter pri gradnji gasilskih domov, objektov katerih investitorji so društva s sedežem v Občini Žužemberk, če jih potrebujejo za svojo dejavnost in objektov, ki se gradijo s humanitarnimi sredstvi in/ali prostovoljnim delom, kadar gre za objekte v splošnem javnem interesu ali v okviru akcije pomoči potrebnim.

Pri olajšavi, ki jo imajo mlade družine, je sedaj pomembno, da velja samo za investicijo v stanovanjski objekt.

V primeru, da so se postopki za odmero komunalnega prispevka začeli pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih. (16. člen)

Občina Žužemberk je do decembra 2009 uporabljala pri odmeri komunalnega prispevka svoj odlok, ki izvira iz leta 2006. Čeprav je časovno razmeroma nov, pa je odlok v sebi nosil nekatere starejše elemente in se pri določitvi parametrov za izračun komunalnega prispevka skliceval na zakonodajo, ki je bila kasneje razveljavljena.

Namen odloka je uskladiti pobiranje komunalnega prispevka z novejšimi spremembami zakonodaje. Te so bile v preteklosti velike in zadevajo praktično vse pravne vidike komunalnega prispevka. Tako je bil v letu 2007 sprejet nov Zakon o prostorskem načrtovanju, kateremu sta potem sledila še nova Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka.

Lokalne skupnosti, ki do konca prehodnega roka ne bi uskladile svojih lokalnih določil z državno zakonodajo, bi izgubile pravico pobirati komunalni prispevek, oz. bi to lahko počele samo po posebnem »rezervnem« splošnem pravilniku, ki ne upošteva nobenih lokalnih posebnosti in večini občin ne bo odgovarjal.

Osnova za Odlok o komunalnem prispevku je po zakonu Program opremljanja stavnih zemljišč, ki vsebuje potrebne strokovne osnove za določitev komunalnega prispevka. Program opremljanja se prav tako sprejema v obliki odloka, običajna praksa pa je, da se glede na povezanost in prepletenost sprejema Program opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka v enem odloku.

Program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju in v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo ter Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka 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.

Namen programa opremljanja je tako opisati obstoječo komunalno infrastrukturo obravnavanega območja, določiti obračunska območja, tj. območja, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano infrastrukturo oz. območje njegove uporabe ter določiti merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka. Območje investicije se lahko deli na več območij, če le-ta zavzema več geografsko in funkcionalno zaokroženih območij z ločenimi območji možnega priključevanja.

Program opremljanja je izdelan za območje celotne Občine Žužemberk in določa skupne in obračunske stroške za že zgrajeno komunalno infrastrukturo. Program vključuje območja naselij: Boršt pri Dvoru, Brezova Reber pri Dvoru, Budganja vas, Dešeča vas, Dolnji Ajdovec, Dolnji Kot, Dolnji Križ, Drašča vas, Dvor, Gorenji Ajdovec, Gornji Kot, Gornji Križ, Gradec, Hinje, Hrib pri Hinjah, Jama pri Dvoru, Klečec, Klopce, Lašče, Lazina, Lopata, Mačkovec pri Dvoru, Mali Lipovec, Malo Lipje, Pleš, Plešivica, Podgozd, Podlipa, Poljane pri Žužemberku, Prapreče, Prevole, Ratje, Reber, Sadinja vas pri Dvoru, Sela pri Ajdovcu, Sela pri Hinjah, Srednji Lipovec, Stavča vas, Šmihel pri Žužemberku, Trebča vas, Veliki Lipovec, Veliko Lipje, Vinkov Vrh, Visejec, Vrh pri Hinjah, Vrh pri Križu, Vrhovo pri Žužemberku, Zafara, Zalisec, Žužemberk in Žvirče.

Največje naselje v občini je naselje Žužemberk.

Občina nima sprejetega nobenega posebnega programa opremljanja, ki bi za kakšno posebno območje opredeljeval svoje parametre za obračun komunalnega prispevka.

## **5 KOMUNALNI PRISPEVEK**

Komunalni prispevek je v slovenski ureditvi lokalne samouprave (pogosto) eden najpomembnejših virov financiranja občin. Tu zgolj opozarjamo na to, da se s komunalnim prispevkom financira izključno lokalna komunalna infrastruktura. (Mužina, 2005, str. 15)

Po Zakonu o prostorskem načrtovanju vemo, da je komunalni prispevek plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.

Za potrebe opremljanja stavbnih zemljišč in odmerjanja komunalnega prispevka se regionalni prostorski načrt šteje za občinski prostorski akt.

Komunalni prispevek v slovenski zakonodaji ni nova dajatev. Omenjen je bil že v predpisih bivših državnih tvorb, vedno pa v povezavi s komunalnim gospodarstvom. Zakoni na območju sedanje Republike Slovenije so v preteklosti komunalni prispevek obravnavali kot finančni vir za financiranje investicij v komunalno. (Cuznar, 2006, str. 68)

### **5.1 KOMUNALNI PRISPEVEK KOT PRIHODEK OBČINSKEGA PRORAČUNA**

Občina prejemke od komunalnega prispevka porablja kot namenske prejemke, kar nam potrjuje tudi 17. člen Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk, v katerem je zapisno sledeče: »Zbrana sredstva komunalnega prispevka občina namensko porabi za pripravo in opremljanje stavbnih zemljišč s komunalnimi in drugimi objekti ter napravami sekundarnega omrežja na območju Občine Žužemberk, ki so opredeljene v razvojnem programu občine.«

V nadaljevanju bom na podlagi podatkov Ministrstva za finance predstavila višino prihodkov od komunalnih prispevkov po občinah, in sicer za obdobje od 2006 do 2008. Glede na to, da sem se v svojem diplomskem delu osredotočila na občino Žužemberk, sem se odločila, da primerjam prihodke od komunalnih prispevkov sosednjih oz. bližnjih občin.

#### **5.1.1 Primerjava prihodkov od komunalnega prispevka v različnih občinah**

Iz spodnje tabele 1 je razvidno, da je največ prihodkov od komunalnih prispevkov zbrala Mestna občina Novo mesto.

Ob tem lahko omenim, da je ta občina v primerjavi s spodaj navedenimi občinami največja po kvadraturi, po statističnih podatkih pa lahko ugotovimo, da ima tudi največ prebivalcev.

V preučevanem obdobju, seštevek vsake občine v obdobju od leta 2006 do 2008, je bilo v tej občini zbranih 4.487.329,18 EUR. Na Mestni občini je ga. Darinka Redling podala oceno za leto 2009, in sicer naj bi prihodki iz naslova komunalnih prispevkov znašali kar 3.800.000,00 EUR, kar pa bo še enkrat več, kot je bilo v letu 2008.

S 3.417.680,22 EUR ji je v letu 2008 sledila Občina Trebnje. Nato sledi Občina Grosuplje, potem Občina Ivančna Gorica, na zadnjem mestu pa se nahaja Občina Žužemberk z le 241.070,91 EUR prihodkov od komunalnih prispevkov.

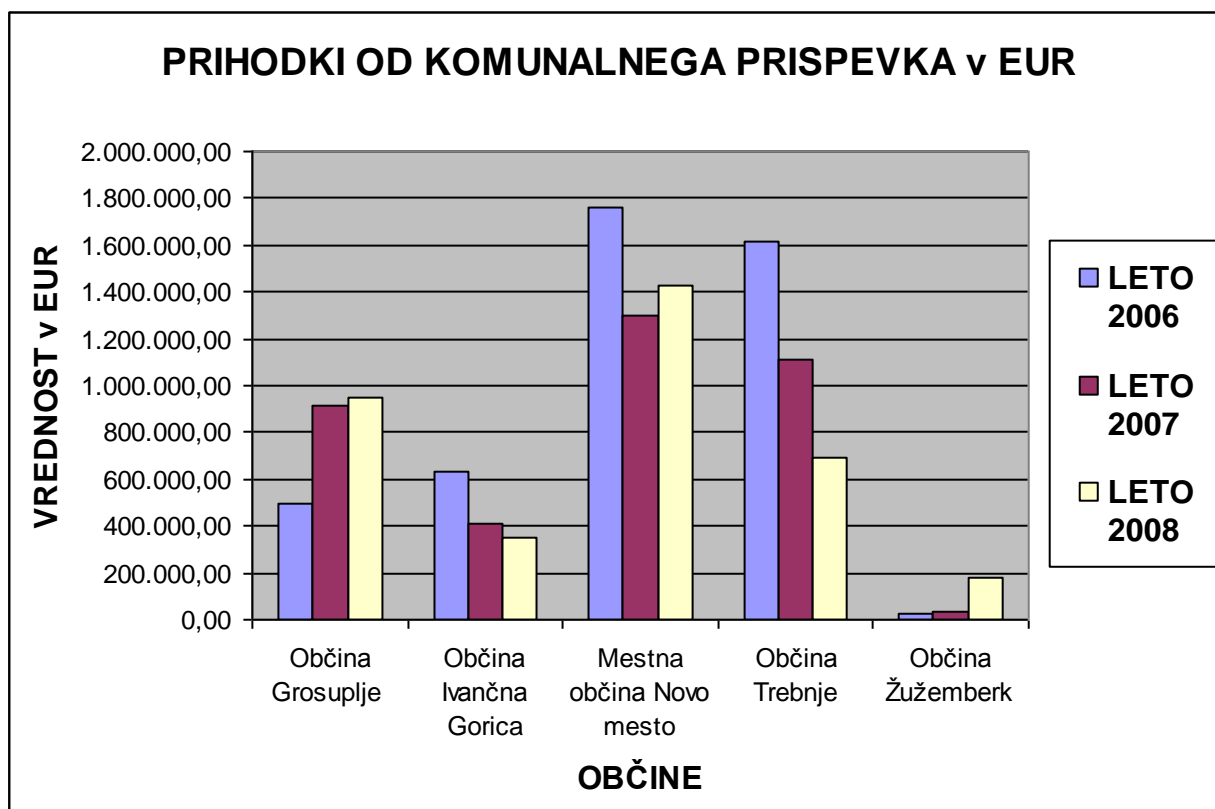
Pri tem moramo vedeti, da je Občina Novo mesto zelo velika občina, tako da je kar razumljivo, da se uvršča na prvo mesto. Je pa pomembno, da so v Občini Žužemberk omenjeni prihodki z leti naraščali, prav tako v Občini Grosuplje. V Občini Ivančna Gorica ter Občini Trebnje so postopoma padali, v Mestni občini Novo mesto pa so prihodki od komunalnih prispevkov nihali.

**Tabela 3: Prihodki od komunalnih prispevkov v različnih občinah za obdobje od 2006 do 2008 v EUR**

| <b>PRIHODEK OD KOMUNALNEGA PRISPEVKA v EUR</b> |                  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>OBČINA</b>                                  | <b>LETO 2006</b> | <b>LETO 2007</b> | <b>LETO 2008</b> |
| <b>Občina Grosuplje</b>                        | 497.842,60       | 912.169,00       | 951.951,63       |
| <b>Občina Ivančna Gorica</b>                   | 636.450,51       | 414.521,00       | 353.915,00       |
| <b>Mestna občina Novo mesto</b>                | 1.758.679,69     | 1.302.036,00     | 1.426.613,49     |
| <b>Občina Trebnje</b>                          | 1.618.152,23     | 1.111.336,00     | 688.191,99       |
| <b>Občina Žužemberk</b>                        | 29.606,91        | 33.595,00        | 177.869,00       |

Vir: Interni podatki Ministrstva za finance, 2009.

**Graf 1: Prihodki od komunalnega prispevka v različnih občinah za obdobje od 2006 do 2008 v EUR**



Vir: Interni podatki Ministrstva za finance, 2009.

### 5.1.2 Prihodki od komunalnih prispevkov Občine Žužemberk v različnih letih

V naslednji tabeli sem se osredotočila le na Občino Žužemberk, in sicer sem preučila, kaj se je dogajalo s prihodki od komunalnih prispevkov v obdobju od leta 2003 do leta 2008. Kot vidimo s spodnje tabele ter s tortnega grafikona, so prihodki od komunalnih prispevkov postopoma naraščali, in sicer prvi dve leti gre za postopno naraščanje, nato v letu 2005 zelo narastejo in postopno naraščajo do leta 2007, z leta 2007 na 2008 pa gre za znatno zvišanje, narastejo kar za 144.274,00 EUR, kajti v letu 2007 so znašali 33.595,00 EUR, v naslednjem letu pa kar 177.869,00 EUR.

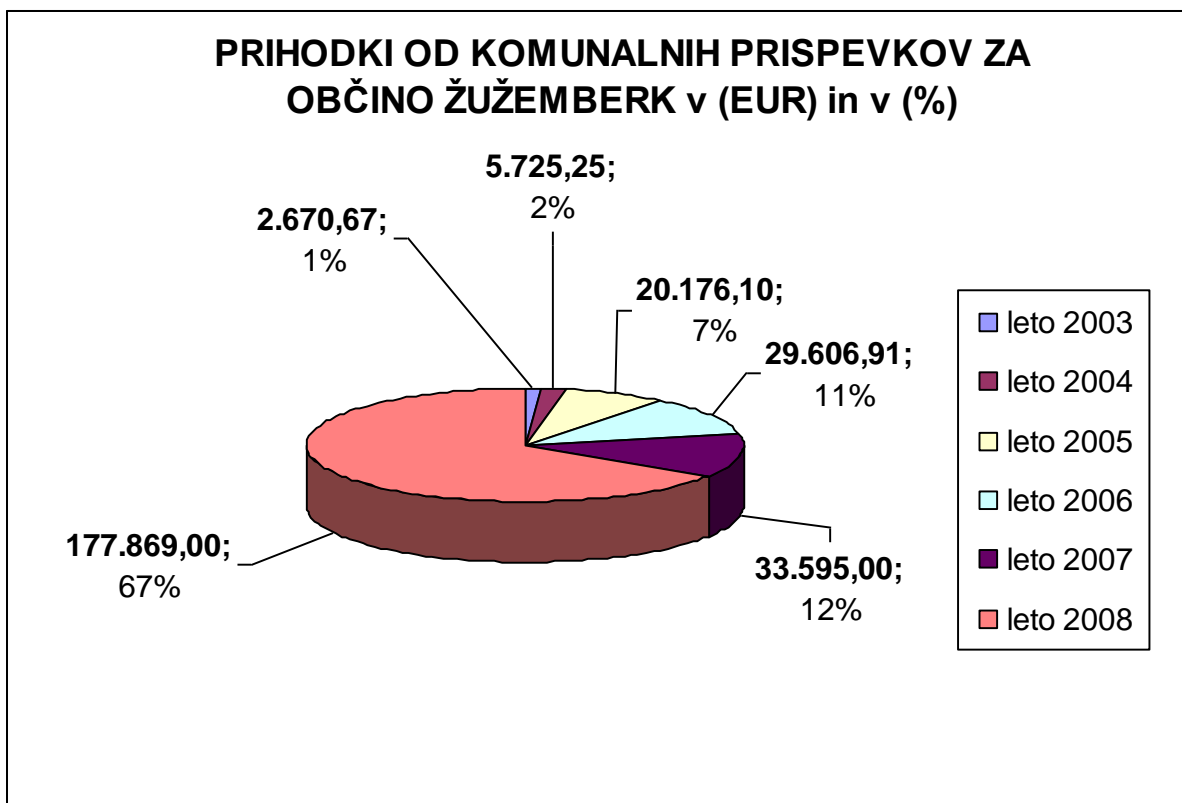
**Tabela 4: Prihodki od komunalnih prispevkov za obdobje od 2003 do 2008 v Občini Žužemberk v EUR**

| PRIHODKI OD KOMUNALNIH PRISPEVKOV ZA OBČINO ŽUŽEMBERK v EUR |           |           |           |           |            |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| LETO 2003   | LETO 2004 | LETO 2005 | LETO 2006 | LETO 2007 | LETO 2008  |
| 2.670,67  | 5.725,25  | 20.176,10 | 29.606,91 | 33.595,00 | 177.869,00 |

Vir: Interni podatki Občine Žužemberk, 2009.



**Graf 2: Prihodki od komunalnih prispevkov za Občino Žužemberk od leta 2003 do 2008**



Vir: Interni podatki občine Žužemberk, 2009.

### 5.1.3 Celotni prihodki različnih občin oz. njihov proračun

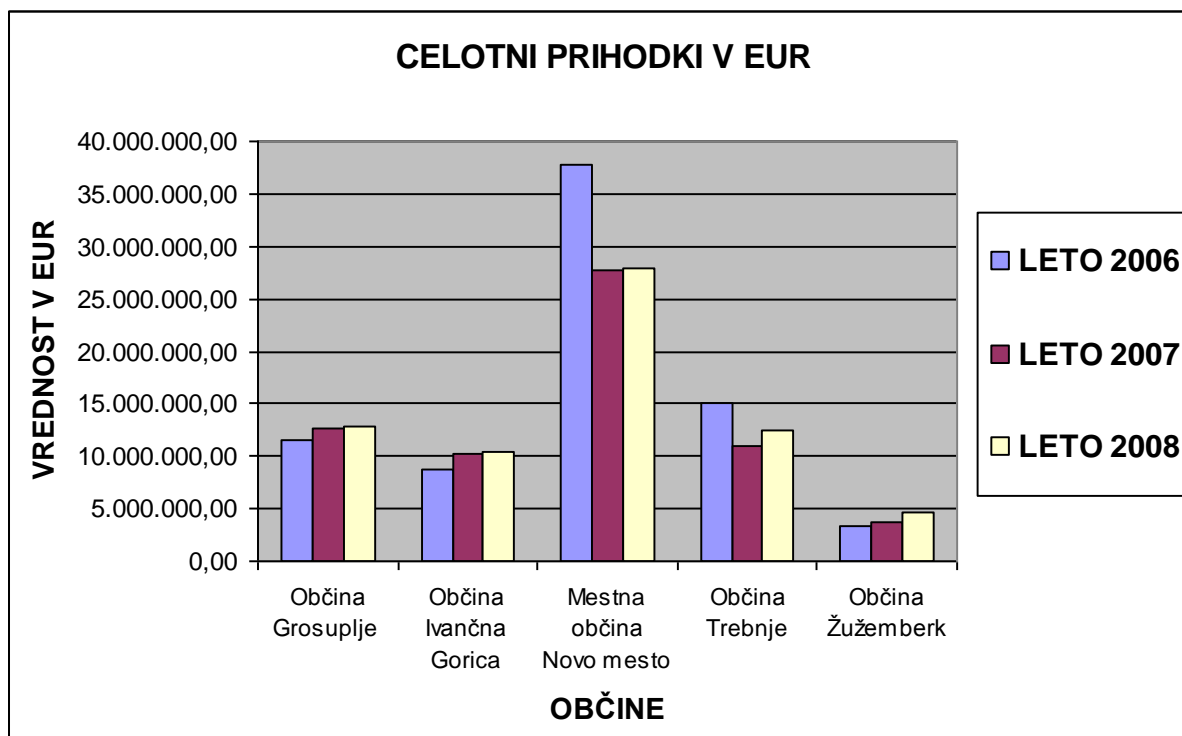
Tabela 3 prikazuje celotne prihodke Občine Grosuplje, Ivančna Gorica, Mestne občine Novo mesto, Občine Trebnje ter Občine Žužemberk v obdobju od leta 2006 do leta 2008. Podatke sem pridobila preko uspešnega kontakta z g. Slavkom Tekavčičem, prav tako pa so podatki objavljeni tudi na spletni strani Ministrstva za finance, z vpogledom pod statistiko. Iz tabele je razvidno, da zberejo največ prihodkov v Mestni občini Novo mesto, in sicer so v teh treh preučevanih letih na omenjeni občini zbrali kar 93.400.841,30 EUR. Sledi ji Občina Trebnje z več kot polovico manj prihodkov od prejšnje občine, in sicer je Občina Trebnje v teh treh letih zbrala 38.527.956,80 EUR. Takoj za njo se uvrsti Občina Grosuplje, nato Občina Ivančna Gorica, na zadnjem mestu pa se nahaja Občina Žužemberk z le 11.797.030,01 EUR, kar je tudi razumljivo, saj je ta občina od vseh preučevanih najmanjša.

**Tabela 5: Celotni prihodki občin za obdobje od 2006 do 2008 v EUR**

| <b>CELOTNI PRIHODKI V EUR</b>   |                  |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>OBCINA</b>                   | <b>LETO 2006</b> | <b>LETO 2007</b> | <b>LETO 2008</b> |
| <b>Občina Grosuplje</b>         | 11.464.263,06    | 12.708.341,00    | 12.893.029,98    |
| <b>Občina Ivančna Gorica</b>    | 8.790.110,17     | 10.236.969,00    | 10.345.365,72    |
| <b>Mestna občina Novo mesto</b> | 37.794.141,21    | 27.765.267,00    | 27.841.433,09    |
| <b>Občina Trebnje</b>           | 15.068.281,59    | 10.979.515,30    | 12.480.159,91    |
| <b>Občina Žužemberk</b>         | 3.381.564,01     | 3.757.798,00     | 4.657.668,00     |
| <b>VSE OBCINE</b>               | 1.595.137.399,85 | 1.710.495.356,19 | 1.875.187.040,47 |

Vir: Interni podatki Ministrstva za finance, 2009.

**Graf 3: Celotni prihodki različnih občin za obdobje od 2006 do 2008 v EUR**



Vir: Interni podatki Ministrstva za finance, 2009.

#### **5.1.4 Delež prihodkov od komunalnih prispevkov različnih občin v primerjavi s celotnimi prihodki različnih občin (glej tabelo 5.1.1 in tabelo 5.1.3)**

Naredila sem tudi primerjavo prihodkov od komunalnih prispevkov ter celotnih prihodkov petih spodaj navedenih občin. Izračunala sem, kolikšen delež znašajo prihodki komunalnih prispevkov od celotnih prihodkov v obdobju od leta 2006 do leta 2008. Sedaj se slika malo obrne glede na prejšnje analize, in sicer največji delež v letu 2006 in letu 2007 pripada Občini Trebnje, ter tudi na splošno, če gledamo v povprečju vseh treh let, je ta delež najvišji pri Občini Trebnje. Omenjena občina se glede na celotne prihodke nahaja na drugem mestu in precej zaostaja za Mestno občino Novo mesto, glede prihodkov od komunalnih prispevkov se občina prav tako nahaja na drugem mestu, čeprav ne zaostaja kaj veliko za Mestno občino Novo mesto. To pomeni, da Občina Trebnje dobi kar velik znesek prihodkov od komunalnih prispevkov v primerjavi z vsemi prihodki v Občini. V občini Trebnje se prebivalci pritožujejo nad višino komunalnega prispevka v tej občini, da pač ni primerljiv z ostalimi. Je pa tudi res, da se je v tej občini začelo veliko graditi, tako da ima občina veliko priložnosti za pridobitev prihodkov od komunalnih prispevkov.

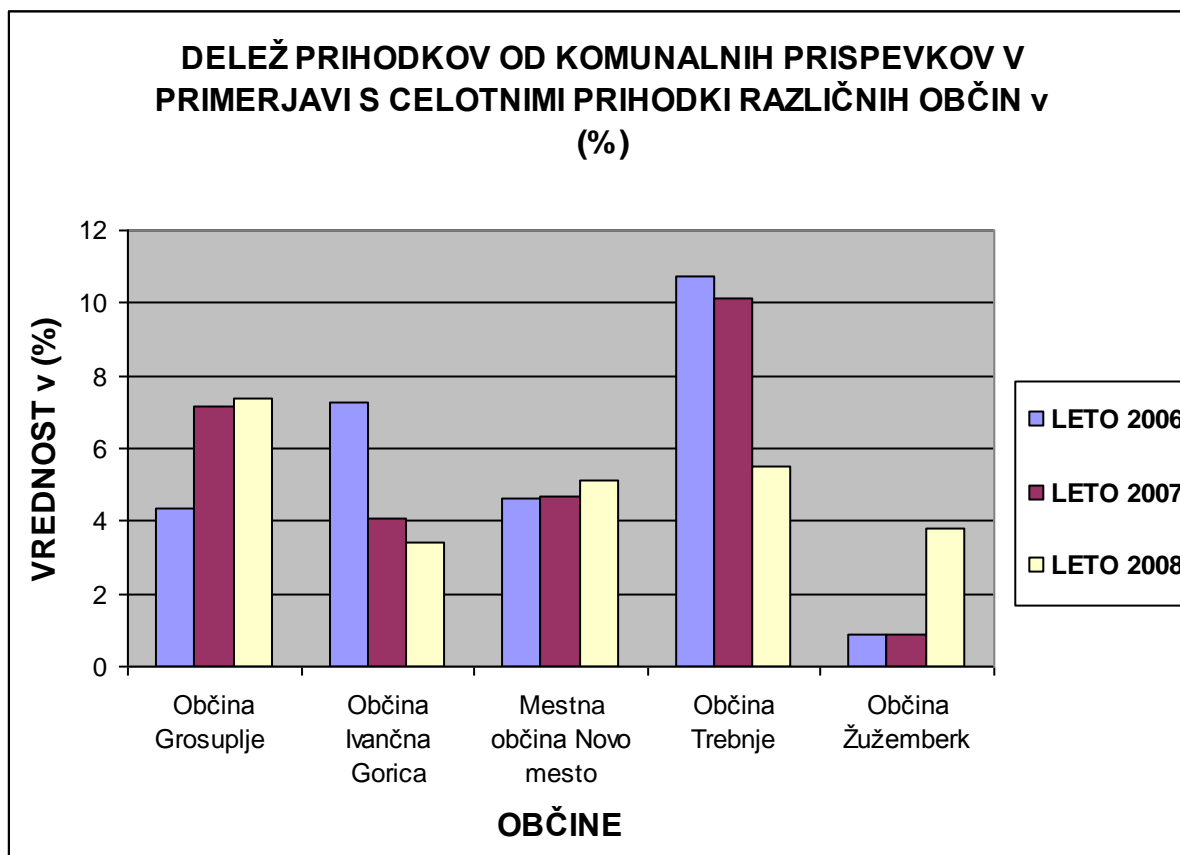
Občini Trebnje sledi občina Grosuplje, nato Občina Ivančna Gorica, Mestna občina Novo mesto, na zadnjem petem mestu pa se zopet nahaja Občina Žužemberk, čeprav pa je pri tem treba poudariti, da je v zadnjem preučevanem letu 2008 ta delež prihodkov od komunalnih prispevkov glede na celotne prihodke občine narasel za skoraj tri odstotne točke, kajti za leto 2006 so bili realizirani prihodki od komunalnih prispevkov v višini 29.606,91 EUR kar je 0,88 % realiziranih prihodkov proračuna, za leto 2007 v višini 33.595,00 EUR, kar je 0,89 % prihodkov od proračuna in za leto 2008 v višini 177.869,00 EUR, kar pomeni 3,81 % realiziranih prihodkov proračuna.

**Tabela 6: Delež prihodkov od komunalnih prispevkov od celotnih prihodkov različnih občin**

| <b>V ODSOTKIH (%)</b>           |                  |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>OBČINA</b>                   | <b>LETO 2006</b> | <b>LETO 2007</b> | <b>LETO 2008</b> |
| <b>Občina Grosuplje</b>         | 4,34             | 7,18             | 7,38             |
| <b>Občina Ivančna Gorica</b>    | 7,24             | 4,05             | 3,42             |
| <b>Mestna občina Novo mesto</b> | 4,65             | 4,69             | 5,12             |
| <b>Občina Trebnje</b>           | 10,74            | 10,12            | 5,51             |
| <b>Občina Žužemberk</b>         | 0,88             | 0,89             | 3,81             |

Vir: Lasten izračun, 2009

**Graf 4: Delež prihodkov od komunalnih prispevkov v primerjavi s celotnimi prihodki različnih občin v odstotkih**



Vir: Interni podatki Ministrstva za finance, 2009

Na koncu tega podpoglavja, ki se imenuje Komunalni prispevek kot prihodek občinskega proračuna, bi rada dodala svojo zanimivo ugotovitev, da na Občini Žužemberk nimajo nikakršne raziskave ali primerjave, kako je s komunalnim prispevkom v sosednjih občinah. Menim, da bi bilo to nujno potrebno, da vidijo, kakšen prihodek od komunalnega prispevka imajo sosednje občine, oz. za koliko se razlikujejo od drugih.

## 5.2 ZAVEZANCI ZA KOMUNALNI PRISPEVEK

V Zakonu o prostorskem načrtovanju v 80. členu piše, kdo je zavezanec za komunalni prispevek. To je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

V Zakonu o stavbnih zemljiščih pa je v 43. členu prav tako opredeljen pojem zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, ki je investitor, ki namerava zgraditi nov objekt, prizidati ali nadzirati obstoječi objekt, ali spremeniti namembnost

obstoječega objekta, oz. rekonstruirati obstoječi objekt, če je za to treba povečati priključke na javno infrastrukturo oz. njene zmogljivosti. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik zgrajenega objekta na neopremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja.

### **5.3 IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

Pri izračunu in odmeri komunalnega prispevka je treba upoštevati Navodilo za izračun komunalnega prispevka, ki ga je izdal minister za okolje in prostor. Nekaj o tem Navodilu sem omenila že v 3. poglavju, in sicer pod točko 3.3.1, tako da bi sedaj raje navedla nekaj o izračunu in odmeri komunalnega prispevka na primeru Občine Žužemberk ter predstavila konkreten primer izračuna komunalnega prispevka, katerega sem dobila na Občini Žužemberk.

Naj omenim, da so v Občini Žužemberk do sedaj upoštevali Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk, sedaj oz. konec leta 2009, pa so sprejeli nov Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Žužemberk.

Pri branju Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk sem v četrtem členu zasledila, kateri elementi se upoštevajo pri izračunu komunalnega prispevka, in sicer so to:

- površina gradbene parcele (stavbišče in funkcionalno zemljišče), ki je opredeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- neto površina investitorjevega objekta, ki je opredeljena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- izraba stavbnega zemljišča, ki je razmerje med bruto površino objekta in površino gradbene parcele;
- dejanska opremljenost gradbene parcele z javno infrastrukturo, ki se ugotovi iz lokacijske informacije;
- faktor namembnosti objekta;
- faktor za območje, v katerem objekt leži.

Pri izračunu se upošteva individualni pristop, kar pomeni, da se obravnava vsak primer posebej in da zavezanci plačajo samo za tisto infrastrukturo, ki jo dejansko ima njihova parcela.

Komunalni prispevek se obračuna vsakemu investitorju oz. lastniku objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost. (Interni podatek gospe Gorenc z Občine Trebnje)

Pri pogovoru z zaposleno osebo na področju obračunava in odmerjanja komunalnega prispevka na Občinski upravi Občine Žužemberk sem izvedela, da so uspešni pri tem delu, saj komunalni prispevek odmerijo vsem, ki potrebujejo gradbeno dovoljenje za zahtevne in manj zahtevne objekte. Brez potrdila o plačilu komunalnega prispevka UE ne izda gradbenega dovoljenja.

Povprašala sem, koliko znaša komunalni prispevek na kvadratni meter neto koristne površine stanovanjske stavbe, pri osnovni komunalni opremi (vodovodno omrežje, cestno omrežje in izvajanje javne gospodarske službe ravnanja z odpadki).

Dobila sem odgovor, da za stanovanjsko hišo za 1m<sup>2</sup> znaša približno **17 EUR**, in sicer za območje Žužemberk, Dvor, Zafara, Prapreče, Jama. Ostala območja nekoliko manj. Gospa Jasmina Mirtič pravi, da je bila včasih razlika v območjih, po novem pa te razlike ni več.

Nadalje me je zanimalo še, koliko znaša komunalni prispevek z vso komunalno opremo (vodovodno omrežje, cestno omrežje, izvajanje javne gospodarske službe, javna razsvetljava, kanalizacijsko omrežje) na kvadratni meter neto koristne površine stanovanjske stavbe. Tu znaša cena **25 EUR** za m<sup>2</sup> in velja za območje Žužemberk, Dvor, Zafara, Prapreče, Jama.

Pri tem pride lahko do različnega načina zaračunavanja za zgoraj navedeni možnosti, kajti komunalni prispevek je odvisen od komunalne opremljenosti zemljišča in od neto koristne površine objekta. Ter seveda namembnosti in lokacije.

S strani Občine Trebnje pa sem dobila podatke, da komunalni prispevek pri osnovni komunalni opremi znaša **37,98 EUR** na kvadratni meter neto koristne površine stanovanjske stavbe. Z vso komunalno opremo pa znaša **56,61 EUR** na kvadratni meter neto koristne površine stanovanjske stavbe.

Tudi v Občini Trebnje se komunalni prispevek obračunava na podlagi Odloka o izračunu in plačilu komunalnega prispevka v Občini Trebnje, trenutno pa je v izdelavi Program opremljanja za celotno območje Občine Trebnje, na podlagi le tega pa se bodo pripravile podlage za obračun komunalnega prispevka.

Glede odmere komunalnega prispevka so v Občini Žužemberk v prejšnjem letu oddali približno 40 odločb, pritožbe pa niso imeli. O tem sem povprašala tudi na občini Trebnje, in sicer je bilo v letu 2008 izdanih kar veliko več odločb, se pravi kar 218 odločb, od tega je bilo približno 10 pritožb.

Na Občini Žužemberk so dejali, da investitorjem niso nikoli zaračunavali komunalnega prispevka za elektriko in telefon. Ob branju raznih člankov sem zasledila, da nekateri to kršijo in se s tem ne držijo zakonodaje.

Občina prejemke od komunalnega prispevka porablja kot namenske, kar je tudi pravilno.

Izvedela sem tudi, da se redno izvaja notranja revizija poslovanja ter da se opravlja nadzor nad pravilnostjo in uspešnostjo poslovanja občine.

Iz vsega zgoraj navedenega je razvidno, da se na imenovani občini držijo zakonov in delujejo skladno z njimi.

### 5.3.1 Izračun komunalnega prispevka na primeru

Na Občini Žužemberk sem prosila za izračun komunalnega prispevka na primeru. Obenem so mi poslali tudi program za ta izračun. V primeru spreminjanja podatkov o opremljenosti parcele s komunalno infrastrukturo (torej ali je na določenem območju parcela opremljena z vodovodom, kanalizacijo, javno razsvetljava, asfaltirano cesto ali pa ne), dobimo različen izračun, kar bom prikazala tudi v nadaljevanju. Omeniti moram še, da je pričujoči izračun izdelan po starem Odloku o spremembi in dopolnitvi odloka o komunalnem prispevku, kajti novi odlok so pred kratkim sprejeli, in še niso začeli zaračunavati po njem.

Izračun je ga. Jasmina Mirtič, zaposlena na oddelku odmere komunalnega prispevka na občini Žužemberk, opravila za gradnjo stanovanjske hiše, in sicer:

#### Primer izračuna 1:

|  |          |
|--|----------|
| a) - velikost gradbene površine (v m <sup>2</sup> ):                       | 1.000,00 |
| - neto uporabna površina objekta (m <sup>2</sup> ):                        | 150,00   |
| b) - izraba parcele (v %):   | 15,00    |
| c) - povprečna vrednost infrastrukture v občini na m <sup>2</sup> (v EUR): | 9,563    |

Opremljenost parcele s komunalno infrastrukturo:

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| - vodovod                  | 24,61 %       |
| - kanalizacija             | 24,61 %       |
| - javna razsvetljava       | 7,38 %        |
| - asfaltirana cesta        | 35,58 %       |
| - makadamska cesta         | <u>7,38 %</u> |
| d) - faktor opremljenosti: | 100,00 %      |

e) – faktor namembnosti (stanovanjski objekt): 1,00

f) - faktor območja: 2,50

g) – revalorizacijski faktor: 1,0330

**IZRAČUN (v EUR): a x b x c x d x e x f x g = 3.703,61 EUR**

**OLAJŠAVE: 0,00 EUR**

**KOMUNALNI PRISPEVEK ZA PLAČILO: 3.703,61 EUR**

V tem primeru je bila parcela opremljena z vso komunalno infrastrukturo, sedaj pa bom navedla še en izračun za primer, da parcela ni opremljena z vodovodom ter javno razsvetljava.

Opomba:

- faktor območja: pri tem gre za tri območja, in sicer pod faktor območja 1 sodi Žužemberk, Dvor, Jama pri Dvoru, Prapreče, Zafara. Pod faktor območja 2 sodi

Dešeča vas, Budganja vas, Dolnji Kot, Dolnji Križ, Gornji križ, Gornji kot, Gradec, Hinje, ... Pod faktor območja 3 pa sodi Boršt pri Dvoru, Brezova reber, Dolnji Ajdovec, Drašča vas itd.

Pod olajšave bi lahko šteli investitorjev lasten vložek v infrastrukturo, status mlade družine, ali pa olajšavo po odločitvi župana.

### **Primer izračuna 2:**

V tem primeru sem vzela enake podatke kot v prvem primeru, sprememba je le pri opremljenosti parcele s komunalno infrastrukturo, in sicer v tem primeru parcela ni opremljena z vodovodom ter javno razsvetljavo.

Če te podatke vnesem v program za izračunavanje komunalnega prispevka, dobim precej nižji znesek, in sicer 1.679,12 EUR.

Iz tega sklepam, da je zelo pomembno pri izračunavanju komunalnega prispevka, kakšna je neto uporabna površina objekta ter kako je z opremljenostjo parcele s komunalno infrastrukturo. Seveda pa je komunalni prispevek še nižji, če navedemo kakšno olajšavo.

Ob pregledovanju literature na mojo temo pa sem našla praktični primer (Štravs, 2005, str. 56) izračuna komunalnega prispevka za stanovanjski blok pritličje + dva nadstropja s površino parcele 1250 m<sup>2</sup> in neto tlorisno površino objekta 750 m<sup>2</sup> ter stroški opremljanja za:

|                         |                                |
|-------------------------|--------------------------------|
| Vodovodno omrežje       | Ctv=1000 SIT in Cpv =500 SIT   |
| Kanalizacijo omrežje    | Ctk=2000 SIT in Cpk = 1000 SIT |
| Cestno omrežje          | Ctc=3000 SIT in Cpc=1200 SIT   |
| Občinske javne površine | Ctj= 300 SIT in Cpj= 200 SIT,  |

Višino komunalnega prispevka za omenjeni blok lahko izračunamo v programu opremljanja ali drugem občinskem odloku po določenih predpostavkah, da je razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine objekta 70:30 (Dpi=0.7 in Dti= 0.3,) in K=1.

Formula za izračun komunalnega prispevka je naslednja:

$$\mathbf{KPi = (Aparcela) * Cpi1 * Dpi) + (Kdejavnost*Atlorisna*Cti1*Dti),}$$

Vodovod:  $Kpv = 1250 \times 500 \times 0.7 + 1.0 \times 750 \times 1000 \times 0.3 = 662.500 \text{ SIT}$

Kanalizacija:  $Kpk = 1250 \times 1000 \times 0.7 + 1.0 \times 750 \times 2000 \times 0.3 = 1.325.000 \text{ SIT}$

Cesta:  $KPc = 1250 \times 1200 \times 0.7 + 1.0 \times 750 \times 3000 \times 0.3 = 1.725.000 \text{ SIT}$

Javne pov.:  $KPj = 1250 \times 200 \times 0.7 + 1.0 \times 750 \times 300 \times 0.3 = 242.500 \text{ SIT}$

Skupaj:  $KP = 3.955.000 \text{ SIT} = (16.504 \text{ EUR})$



Za primerjavo navajam še ostale vrednosti komunalnega prispevka glede na različne deleže parcele in neto tlorisne površine:

- $D_{pi}=1,0$  in  $D_{ti}=0,0$ : **KP=15.127 EUR (3.625.000 SIT)**
- $D_{pi}=0,7$  in  $D_{ti}=0,3$ : **KP=16.504 EUR (3.955.000 SIT)**
- $D_{pi}=0,5$  in  $D_{ti}=0,5$ : **KP=17.422 EUR (4.175.000 SIT)**
- $D_{pi}=0,3$  in  $D_{ti}=0,7$ : **KP=18.340 EUR (4.395.000 SIT)**
- $D_{pi}=0,0$  in  $D_{ti}=1,0$ : **KP=19.717 EUR (7.725.000 SIT)**

## 6 ZAKLJUČEK

Komunalni prispevek v zakonodaji ni nova dajatev, saj se že dolgo omenja pri komunalnem gospodarstvu. Predstavlja del nedavčnih prihodkov na lokalni ravni in možen vir financiranja komunalne infrastrukture v posameznih občinah.

S komunalnim prispevkom se letno zbere več milijonov evrov, kar lahko razberemo iz podatkov Ministrstva za finance. V letu 2002 je bilo po podatkih ministrstva zbranih preko 30 milijonov EUR, natančno 30.619.976 EUR, štiri leta kasneje, se pravi leta 2004, preko 50 milijonov EUR, leta 2008 pa kar preko 90 milijonov EUR. Iz tega lahko sklepamo, da so prihodki vsako leto višji. Tako je ta prihodek od komunalnega prispevka zelo pomemben vir za občinski proračun.

Po mojih poizvedovanjih na Občini Žužemberk in Občini Trebnje se pojavijo razlike pri odmerjanju komunalnega prispevka. In sicer so razlike pri osnovni komunalni opreми, za 1m<sup>2</sup> tudi do 21 EUR. Komunalni prispevek z vso komunalno opremo se prav tako razlikuje med občinami, in sicer kar do 31 EUR za m<sup>2</sup>.

Med pisanjem diplomskega dela sem ugotovila, da občine izdajo kar veliko odločb na tem področju, ter le redko kdaj kakšno pritožbo. Se pravi, da se držijo zakonodaje v zvezi s komunalnim opremljanjem stavbnih zemljišč, kljub temu, da se je v zadnjih letih kar precej spreminjala. Veliko definicij pa je navedenih v več različnih zakonih, podzakonskih aktih enako.

Občine so morale poskrbeti za pripravo kvalitetnih programov opremljanja stavbnih zemljišč. Programi opremljanja že pred leti niso bili novost v zakonodaji, vendar je bilo ugotovljeno, da jih večina občin sploh nima, da občine pri odmeri komunalnega prispevka, ki predstavlja sorazmeren delež stroškov komunalnega opremljanja, izhajajo iz povprečnih stroškov izgradnje infrastrukture.

Ker je ZUreP-1 to poostril in določil, da bodo lahko občine komunalni prispevek zaračunavale le na tistih območjih, za katerega bo izdelan program opremljanja, so to vzele kar resno.

Na Občini Žužemberk so ravno v tem času sprejeli Program opremljanja za območje Občine Žužemberk. Za Občino Trebnje pa sem izvedela, da je ta program v sprejemanju. Tako občine kažejo interes, da področje zaračunavanja komunalnega prispevka vsebinsko in pravno ustrezno uredijo.

Menim, da je pravilno, da se na področju opremljanja stavbnih zemljišč in predvsem na področju obračunavanja komunalnega prispevka postavi enotni okvir za celotno državo in da se po različnih delih države poenoti metodologija zaračunavanja komunalnega prispevka. Poleg tega pa tudi, da se vzpostavi potrebna enakopravna obravnava investitorjev pred zakonom v celi državi.

## LITERATURA IN VIRI

### LITERATURA:

1. Cuznar, Boštjan. Komunalni prispevek. Diplomsko delo. Fakulteta za upravo Ljubljana, 2006, 73 str.
2. Dekleva, Jože. Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka. Seminar, Ljubljana, 2009.
3. Grad, Franc. Lokalna demokracija organizacija in volitve. Časopisni zavod uradni list Republike Slovenije, Ljubljana, 1998.
4. Konečnik Kunst, Marinka. Aktualna problematika opremljanja stavbnih zemljišč in komunalnega prispevka. Seminar, Ljubljana, 2009.
5. Kotnik, Simon. Komunalni prispevek. Diplomsko delo. Ljubljana, Fakulteta za upravo, 2003, 64 str.
6. Likožar Rogelj, Mateja. Komunalno opremljanje stavbnih zemljišč. Pravna praksa, št. 7/2002, str. 17-18.
7. Lukan Lapornik, Maja. Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek. Pravna praksa, št. 6-7/2008, str. 14.
8. Marzidovšek, Nataša. Vpliv plačanih komunalnih prispevkov na stanovanjske investicije. Zbornik Simpozij Družba, prostor, graditev. Kako do kakovostnih stanovanj? Ljubljana, 2005, str. 47-49.
9. Mužina, Aleksij. Komunalni prispevek. Pravna praksa, št. 25/2005, str. 15-16.
10. Predpisi o lokalni samoupravi z uvodnimi pojasnili mag. Staneta Vlaja in Vesne Juvan Gotovac. Uradni list Republike Slovenije, Ljubljana, 1999.
11. Rajar, Karmen. Komunalni prispevek v Sloveniji. Diplomsko delo. Ekonomska fakulteta, Ljubljana, 2007.
12. Virant, Grega. Pravna ureditev javne uprave. Ljubljana, junij 2002.
13. Vladimirov Niko, Kumer Alenka, Štritof-Brus Mojca. Urejanje prostora, graditev objektov z uvodnimi pojasnili. Uradni list RS, Ljubljana, 2003, str. 520.
14. Vlaj, Stane. Lokalna samouprava. Teorija in praksa. Ljubljana, 2006.
15. Vodnik po slovenski lokalni samoupravi. Inštitut za lokalno samoupravo, Ljubljana, 2001.

16. Štravs, Luka. Komunalni prispevek na stroškovnem načelu: simulacija izračunov za različne vrste stanovanjskih objektov. Zbornik Simpozij Družba, prostor, graditev; Kako do kakovostnih stanovanj? Inženirska zbornica Slovenije, Ljubljana, 2005.

#### **VIRI:**

1. Interno gradivo Ministrstva za finance
2. Interno gradivo Ministrstva za okolje in prostor
3. Interno gradivo Občine Žužemberk
4. Interno gradivo podjetja Imos d.d.
5. Odlok o gospodarskih javnih službah v Občini Žužemberk (Uradni list RS, št. 27/02)
6. Odlok o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk (Uradni list št. 10/06)
7. Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o komunalnem prispevku na območju Občine Žužemberk (Uradni list št. 70/08)
8. Navodilo za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 4/99)
9. Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 95/07)
10. Ustava Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 33/91, 42/97, 66/00, 24/03, 69/04, 68/06)
11. Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07)
12. Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93)
13. Zakon o lokalni samoupravi, uradno prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 94/2007)
14. Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07)
15. Zakon o stavbnih zemljiščih-ZSZ (Uradni list RS, št. 44/97)
16. Zakon o urejanju prostora- ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/02 in 8/03-popr.)
17. Komunalni sistemi in prostorski razvoj Slovenije (podlage za publikacijo Prostor SI 2020, 12. 7. 2001.

18. Naloga komunalni sistemi in prostorski razvoj Slovenije, zaključno poročilo.  
URL=«<http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/pros...>»12. 7. 2001
19. Priprava koncepta prostorskega razvoja Občine Žužemberk s poudarkom na turizmu  
URL=«<http://www.zuzemberk.si/data/obrazci/Koncept%20prostorskega%20razvoja%20obcine%20na%20turizmu.pdf>, december 2000.
20. Razvojni problemi in možnosti občine Žužemberk  
URL=«[http://www.ff.unilj.si/oddelki/geo/publikacije/dela/files/Dela\\_17/Zuzemberk.pdf](http://www.ff.unilj.si/oddelki/geo/publikacije/dela/files/Dela_17/Zuzemberk.pdf), 24. oktober 2009.
21. Kako do mansarde URL=«<http://www.mojeviro.si/242971> 2. 4. 2009.
22. Lega občine Žužemberk  
URL=«<http://www.zuzemberk.si/data/obrazci/Koncept%20prostorskega%20razvoja%20obcine%20na%20turizmu.pdf>, december 2000

## **SEZNAM GRAFOV**

|   |    |
|---|----|
| Graf 1: Prihodki od komunalnega prispevka v različnih občinah za obdobje od 2006 do 2008 v EUR.....                 | 42 |
| Graf 2: Prihodki od komunalnih prispevkov za Občino Žužemberk od leta 2003 do 2008.....                             | 43 |
| Graf 3: Celotni prihodki različnih občin za obdobje od 2006 do 2008 v EUR.....                                      | 44 |
| Graf 4: Delež prihodkov od komunalnih prispevkov v primerjavi s celotnimi prihodki različnih občin v odstotkih..... | 46 |

## **SEZNAM IZRAČUNOV**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Primer izračuna 1: ..... | 49 |
| Primer izračuna 2: ..... | 50 |

## **SEZNAM OBRAZCEV**

|   |    |
|---|----|
| Obrazec 1: Formula za izračun komunalne opreme na posameznem obračunskem območju .....        | 24 |
| Obrazec 2: Formula za izračun komunalnega prispevka za vse vrste komunalne opreme.....        | 27 |
| Obrazec 3: Formula za izračun komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme ..... | 37 |

## **SEZNAM SLIK**

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Slika 1: Lega Občine Žužemberk ..... | 30 |
|--------------------------------------|----|

## **SEZNAM TABEL**

|  |    |
|--|----|
| Tabela 1: Število prebivalcev ter gostota poselitve v obdobju od leta 2006 do leta 2008..... | 30 |
| Tabela 2: Komunalne naprave.....   | 35 |

|   |    |
|---|----|
| Tabela 3: Prihodki od komunalnih prispevkov v različnih občinah za obdobje od 2006 do 2008 v EUR..... | 41 |
| Tabela 4: Prihodki od komunalnih prispevkov za obdobje od 2003 do 2008 v Občini Žužemberk v EUR.....  | 42 |
| Tabela 5: Celotni prihodki občin za obdobje od 2006 do 2008 v EUR .....                               | 44 |
| Tabela 6: Delež prihodkov od komunalnih prispevkov od celotnih prihodkov različnih občin .....        | 45 |

## **IZJAVA O AVTORSTVU IN NAVEDBA LEKTORJA**

Podpisana ERIKA MAVER izjavljam, da sem diplomsko delo z naslovom LOKALNA SAMOUPRAVA IN KOMUNALNO OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ napisala samostojno s korektnim navajanjem virov in ob pomoči mentorja MILOŠA SENČURJA.

S spodnjim podpisom se strinjam z objavo diplomskega dela na internetnih straneh.

Diplomsko delo je pregledala in lektorirala prof. slovenščine in uni. dipl. rusistka TINA GRABLJEVEC.

Podpis avtorice

---