

I. Naslov

Odlok o spremembi Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šenčur

II. Zakonske podlage

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-10, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP in 23/24)
- Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 - popr., 34/19 in 199/21 - ZUreP-3)
- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 40/2012-ZUJF, 14/2015-ZUUJFO, 76/2016-odl US, 11/2018 - ZSPDLSL-1, 30/2018, 61/2020 - ZIUZEOP-A in 80/2020 - ZIUOOPE)
- Statut Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/18 in 50/21)

III. Uvod

Razlogi za sprejem in ocena stanja

Občina Šenčur uporablja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki jo predpisuje Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šenčur (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/21). V času od uveljavitve odloka, ki je zajemala posodobitev investicij v gradnjo komunalne opreme, je Občina Šenčur vlagala sredstva v razvoj in gradnjo komunalne opreme. V istem obdobju je bila pozitivna tudi inflacija, ki je znašala 20,8%.

Iz razloga ohranjanja čim realnejše vrednosti stroška opremljanja zemljišč s komunalno opremo, se nekoliko zvišajo podlage za odmero komunalnega prispevka.

Cilji in načela

Temeljni cilj sprejetja predloga odloka je sprejem pravne podlage za obračun komunalnega prispevka za gradnjo na območjih, ki so že opremljeni; opremljena z obstoječo komunalno opremo. Občina Šenčur vlaga veliko finančnih sredstev v gradnjo komunalne opreme in komunalni prispevek je en izmed ključnih virov financiranja.

Ocena finančnih in drugih posledic

Sprejem odloka za Občino Šenčur ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev. Na podlagi sprejetega odloka se pričakuje prilive v občinski proračun, v kolikšni višini ni možno določiti, saj so prilivi odvisni od gradnje, na danes komunalno že opremljenih zemljiščih, objektov.

Komunalni prispevek je namenski prihodek občinskega proračuna za financiranje ukrepov zemljiške politike.

Obrazložitev

Občina sprejema spremembo podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na podlagi katerih bo lahko obračunala komunalni prispevek na območju Občine Šenčur.

Skladno z zakonodajo je sprejem podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo obvezno, če želi občina imeti možnost odmere komunalnega prispevka novograditeljem na opremljenih zemljiščih po dejanskih, čim realnejših, stroških.

V obdobju od marec 2021 do februar 2024 je znašala stopnja rasti cen izdelkov in storitev (inflacija) 20,8%. Občina želi ohranjati čim bolj realno vrednost povračila stroškov v gradnjo komunalne opreme na neopremljenih zemljiščih.

Višina odmere komunalnega prispevka se ne usklajuje s celotno inflacijo v obdobju od uveljavitve pravne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, tako da se predlaga povišanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za cca. 4,3%.

A. Primerjava višine komunalnega prispevka za različne objekte med veljavnim in predlaganim odlokom

GP: gradbena parcela stavbe

BTP: bruto tlorisna površina stavbe

Prikaz odmere po veljavnem odloku iz leta 2021

GP	BTP		Fn	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Kom	Jp	Skupaj
500	180	stanovanjska hiša	0,9	3.553,09 €	2.173,77 €	2.461,64 €	0,00 €	0,00 €	8.188,50 €
2400	4000	večstanovanjska hiša	1,3	62.694,00 €	34.027,60 €	42.640,00 €	0,00 €	0,00 €	139.361,60 €
5000	3000	poslovni objekt	1,05	51.320,50 €	29.900,25 €	35.280,50 €	0,00 €	0,00 €	116.501,25 €
1000	200	industrijski objekt	0,95	5.723,30 €	3.632,65 €	3.989,30 €	0,00 €	0,00 €	13.345,25 €
6000	1400	kmetijski objekt	0,5	29.799,00 €	0,00 €	20.869,00 €	0,00 €	0,00 €	46.107,88 €
2000	1000	kinodvorana	0,6	13.717,00 €	8.439,00 €	9.512,00 €	0,00 €	0,00 €	31.668,00 €
0	50	prizidek k stanovanjski hiši	0,9	464,40 €	240,08 €	313,65 €	0,00 €	0,00 €	1.018,13 €

Prikaz odmere po predlogu odloka 2024

GP	BTP		Fn	Cesta	Kanalizacija	Vodovod	Kom	Jp	Skupaj
500	180	stanovanjska hiša	0,9	3.718,35 €	2.241,00 €	2.581,72 €	0,00 €	0,00 €	8.541,07 €
2400	4000	večstanovanjska hiša	1,3	65.610,00 €	35.080,00 €	44.720,00 €	0,00 €	0,00 €	145.410,00 €
5000	3000	poslovni objekt	1,05	53.707,50 €	30.825,00 €	37.001,50 €	0,00 €	0,00 €	121.534,00 €
1000	200	industrijski objekt	0,95	5.989,50 €	3.745,00 €	4.183,90 €	0,00 €	0,00 €	13.918,40 €
6000	1400	kmetijski objekt	0,5	31.185,00 €	0,00 €	21.887,00 €	0,00 €	0,00 €	48.295,52 €
2000	1000	kinodvorana	0,6	14.355,00 €	8.700,00 €	9.976,00 €	0,00 €	0,00 €	33.031,00 €
0	50	prizidek k stanovanjski hiši	0,9	486,00 €	247,50 €	328,95 €	0,00 €	0,00 €	1.062,45 €

Primerjava odmere komunalnega prispevka

GP	BTP	Vrsta objekta	Veljavni odlok 2021	Predlog odloka 2024	Razlika [€] predlog - veljavni	Razlika [%] predlog - veljavni
500	180	stanovanjska hiša	8.188,50 €	8.541,07 €	352,57 €	4,31%
2400	4000	večstanovanjska hiša	139.361,60 €	145.410,00 €	6.048,40 €	4,34%
5000	3000	poslovni objekt	116.501,25 €	121.534,00 €	5.032,75 €	4,32%
1000	200	industrijski objekt	13.345,25 €	13.918,40 €	573,15 €	4,29%
6000	1400	kmetijski objekt	46.107,88 €	48.295,52 €	2.187,64 €	4,74%
2000	1000	kinodvorana	31.668,00 €	33.031,00 €	1.363,00 €	4,30%
0	50	prizidek k stanovanjski hiši	1.018,13 €	1.062,45 €	44,33 €	4,35%

B. Primerjava odmere komunalnega prispevka z nekaterimi ostalimi občinami

Prikazan je izračun višine komunalnega prispevka za štiri različne tipe objektov.

Pri izračunu so uporabljene naslednje površine:

TIP	GP	BTP
(ENO) STANOVANJSKI OBJEKT	500	180
POSLOVNI OBJEKT	5.000	3.000
INDUSTRIJSKI OBJEKT	1.000	200
KMETIJSKI OBJEKT	6.000	1.400

Občina	Stanovanjski objekt	Poslovni Objekt	Industrijski objekt	Kmetijski objekt	Stanovanjski objekt	Poslovni Objekt	Industrijski objekt	Kmetijski objekt
Šenčur	8.541	121.534	13.918	48.296	100%	100%	100%	100%
Šenčur - 2021	8.189	116.501	13.345	46.108	96%	96%	96%	95%
Cerklje	7.987	123.720	13.152	30.060	94%	102%	94%	62%
Domžale	12.087	205.230	20.156	81.022	142%	169%	145%	168%
Kranj	11.473	169.810	14.593	36.475	134%	140%	105%	76%
Ljubljana	16.888	273.187	27.063	33.646	198%	225%	194%	70%
Škofja Loka	7.877	137.661	11.266	22.068	92%	113%	81%	46%
Vodice	9.837	137.922	15.457	14.365	115%	113%	111%	30%
Vrhnika	10.641	180.124	15.177	62.519	125%	148%	109%	129%
Komenda	9.023	113.265	14.591	20.842	106%	93%	105%	43%
Preddvor	10.125	133.650	15.390	12.807	119%	110%	111%	27%
Naklo	6.380	56.540	6.465	24.677	75%	47%	46%	51%



