



## **Zadeva: obravnava in sprejem predloga odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kobilje**

### **OBRAZLOŽITEV:**

#### **Razlogi za sprejetje odloka:**

Občina Kobilje je ena zelo redkih občin (morda edina?) v Republiki Sloveniji, ki še ne pobira komunalnega prispevka. Ta sicer v pravnem redu v različnih oblikah obstaja že desetletja in je v osnovi eden redkih povsem občinskih proračunskih virov, v smislu, da Občina sama določi merila za odmero (znotraj določb državne uredbe), sama odmerja komunalni prispevek, zbrani denar pa je direktni prihodek občinskega proračuna.

Večina občin pojmuje komunalni prispevek kot pomemben del proračunskih sredstev, pri čemer je povprečen delež, ki ga ta zaseda v občinskih proračunih na državni ravni cca 3-4 %. Toda ta delež med občinami močno niha in je pri približno četrtini občin skorajda nepomemben (blizu 0 %), medtem ko je spet pri drugih občinah občasno naraste tudi preko 10 %.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3), ki je začel veljati 1. junija 2022, v 226. členu definira komunalni prispevek kot: »obvezno dajatev občini, ki jo plača zavezanka ali zavezanec za plačilo komunalnega prispevka zaradi priključitve oziroma uporabe komunalne opreme. Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Pristojni izvajalec gospodarske javne službe priključi objekt na posamezno vrsto komunalne opreme, ko pridobi potrdilo občine o poravnanih obveznostih plačila komunalnega prispevka.«

Če je do pred kratkim še veljalo, da za občine, ki niso pobirale komunalnega prispevka, niso bile predvidene sankcije (ker zakonodajalec sploh ni pomislil na možnost, da kakšna občina ne bi želela pobirati komunalnega prispevka), pa je novi pravni red tak, da je odgovorna oseba, ki priključi objekt na komunalno opremo brez poravnanih obveznosti lahko kaznovana z do 10.000 EUR kazni (290. člen ZUreP-3).

Iz tega izhaja, da je prišel čas, ko bo morala tudi Občina Kobilje urediti to področje in začeti zaračunavati komunalni prispevek.

V kakšni višini, po kakšnih merilih, s kakšnimi olajšavami... pa odloča Občina Kobilje sama.

### **Pravna podlaga in cilj odloka:**

Cilj odloka je zagotoviti pravno podlago za odmero komunalnega prispevka.

Odlok je pripravljen na osnovi:

- Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21),
- Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19-popr. in 34/19)
- Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20-ZIUZEOP-A in 80/20-ZIUOOPE)
- Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in
- Statuta Občine Kobilje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/16 in 40/19).

### **Izračun komunalnega prispevka in nekaj primerov:**

Komunalni prispevek je enkratna dajatev in se obračuna za novogradnje, za prizidave (večanje obstoječih objektov) in za nove priključitve na komunalno opremo. Odlok o komunalnem prispevku nima nobenega vpliva na že obstoječe objekte oz. njihove lastnike.

Komunalni prispevek je odvisen od naslednjih parametrov:

- velikosti gradbene parcele objekta,
- bruto tlorisne velikosti objekta,
- namembnosti objekta,
- komunalne opremljenosti zemljišča (cesta, vodovod, kanalizacija) in
- parametrov za izračun, kot so navedeni v odloku.

Na tako izračunan komunalni prispevek lahko občina za posamezne vrste stavb določi še olajšave, če se tako odloči.

Primer izračuna komunalnega prispevka za enostanovanjski objekt, za cesto, vodo in kanalizacijo, v EUR – **po predlogu novega odloka:**

		Bruto tlorisna površina objekta v m <sup>2</sup>							
v m <sup>2</sup>		80,00	100,00	125,00	150,00	175,00	200,00	250,00	300,00
Parcela v m <sup>2</sup>	200	598	702	832					
	300	689	793	923	1.053	1.183			
	400	780	884	1.014	1.144	1.274	1.404	1.664	
	500		975	1.105	1.235	1.365	1.495	1.755	2.015
	600			1.196	1.326	1.454	1.586	1.846	2.106
	800				1.507	1.637	1.767	2.027	2.288
	1.000						1.949	2.209	2.469

Za najbolj pogost primer, t.j. enostanovanjska hiša, bruto tlorisne površine 175 m<sup>2</sup>, na gradbeni parceli 600 m<sup>2</sup>, bo komunalni prispevek znašal **1.454 EUR**. Za večje ali manjše objekte ali parcele pa bo znesek ustrezno prilagojen.

Struktura komunalnega prispevka za ta primer je sledeča:

- za vodovod 358 EUR (24,61 %)
- za kanalizacijo 464 EUR (31,19 %)
- za cestno omrežje 632 EUR (43,48 %)
- Skupaj 1.454 EUR (100 %)

Za enako velik objekt druge namembnosti bo odmera:

- za trgovski objekt 1.727 EUR,
- za proizvodni objekt 1.181 EUR,

Običajne garaže so enostavni objekti, za katere se ne plačuje komunalnega prispevka. To velja tudi za večino kmetijskih gospodarskih objektov in pomožnih objektov.

Za stanovanjske (in tudi vse ostale) prizidke je odmera odvisna od velikosti prizidka, t.j. dodatne bruto tlorisne površine.

Za hlev velikosti 300 m<sup>2</sup> na parceli 1.000 m<sup>2</sup> (samo cesta in voda) bo odmera 1.131 EUR – 80 % olajšava za kmetijske objekte = 226 EUR

### Ocena finančnih posledic:

Glede na to, da Občina Kobilje do sedaj ni pobirala komunalnega prispevka, po novem pa ga bo, bodo posledice za občinski proračun pozitivne.

Pričakujemo pa, da bo ta vpliv minimalen. Število odmer v prihodnosti je sicer težko napovedati, glede na pretekle podatke pa jih bo verjetno do 5 na leto. Pa še za te ni nujno, da bodo dejansko zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.