



OBČINA VELIKE LAŠČE

Levstikov trg 1, 1315 Velike Lašče, t: 01/781 03 70
e: obcina@velike-lasce.si, www.velike-lasce.si

OBČINSKI SVET

20. redna seja – 23. september 2021

GRADIVO ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA

Datum: 15. september 2021

TOČKA: 3

ZADEVA: ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO V OBČINI VELIKE LAŠČE

NAMEN: Obravnava in sprejem

PRAVNA PODLAGA: 3. odstavek 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb 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), 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 in 34/19), 16. člena Statuta Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/06 – UPB, 6/13 in 2/19).

PREDLAGATELJ: župan, dr. Tadej Malovrh

POROČEVALEC: Gvido Modrijan, Structura d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Občinski svet Občine Velike Lašče sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Velike Lašče

OBRAZLOŽITEV:

Razlogi za obravnavo in sprejem:

Z uveljavitvijo Zakona o urejanju prostor ob upoštevanju Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme in 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, je nastala obveza občin, da občinsko zakonodajo odmere komunalnega prispevka v zato predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občina Velike Lašče je posledično pristopila k uveljavitvi novega odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina odmero komunalnega prispevka določa na podlagi vrednosti, ki jih predpisuje državni pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

Ocena stanja:

Občina že ima obstoječi Odlok o obračunu komunalnega prispevka za območje celotne občine iz leta 2013, ki je bil dopolnjen leta 2016 in na podlagi katerega obračunava komunalni prispevek. Navedeni odlok se ukinja in nadomešča z novim odlokom, ki je predmet obravnave.

Cilji:

Cilj je, da predlagani odlok nadomesti trenutno veljavni odlok, ki ureja odmero komunalnega prispevka in jo uskladi z veljavno zakonodajo.

Finančne posledice:

Višina komunalnega prispevka v občini Velike Lašče se s predlogom odloka nekoliko zvišuje in sicer za 5 – 10%.

dr. Tadej Malovrh
župan

Prilogi:

- Predlog odloka o o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Velike Lašče
- Poročilo izdelovalca

Na podlagi 3. odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), ob upoštevanju določb 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 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 in 34/19) ter na podlagi 16. člena Statuta Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/06 – UPB, 6/13 in 2/19) je Občinski svet Občine Velike Lašče na redni seji dne sprejel:

ODLOK
o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v
Občini Velike Lašče

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen
(predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki so: preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi, ki jih določa veljavna državna zakonodaja.

2. člen
(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi:

- zahtevni in manj zahtevni objekti,
 - nezahtevni objekti, ki imajo vzpostavljene samostojne priključke na komunalno opremo,
- ki se bodo prvič priključevali na cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje in/ali vodovodno omrežje, prvič koristili javne površine oziroma se jim bo povečala zmogljivost ali spremenila namembnost.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(določitev površine parcele objekta in površine obstoječim stavbam, gradbeno-inženirskim objektom oziroma drugim gradbenim posegom)

1) Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:

- izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča

in, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:

- legalizacije objekta in
- priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,

se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki znaša štiri (4).

2) Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo parcelo objekta, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb 1. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

3) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe se določi kot njena neto tlorisna površina, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.

4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe manjša od površine, pridobljene na podlagi 3. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

4. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{p_0} = 0,7$ ter $D_{t_0} = 0,3$.

5. člen

(faktor namembnosti objekta)

1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe znaša 1,0.

2) Faktor namembnosti objekta (F_n) za gradbeno-inženirske objekte znaša 0,5.

3) Faktor namembnosti objekta (F_n) za druge gradbene posege znaša 0,5.

4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

6. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša za:

- cestno omrežje 37%,
- vodovodno omrežje 56%,
- kanalizacijsko omrežje 0%,
- javne površine 20%.

7. člen
(povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme)

Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m^2 površine gradbene parcele in m^2 bruto tlorisne površine objekta, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	C_{p_0} [EUR/ m^2]	C_{t_0} [EUR/ m^2]
cestno omrežje	17,50	48,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
javne površine	2,00	2,00

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen
(izračun komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p_0}(i) \cdot D_{p_0}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t_0}(i) \cdot D_{t_0} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$

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

2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

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

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

3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbeno-inženirskega objekta,
- $Cp_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- Dp_o : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- Dt_o : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 3. člena tega odloka.

5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

9. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju prek nove komunalne opreme)

1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{\text{nova}(i)} - KP_{\text{obstoječa}(i)} \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{\text{nova}(i)} - KP_{\text{obstoječa}(i)} \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{\text{obstoječa}(i)} - KP_{\text{nova}(i)}$.

2) Če investitor in Občina Velike Lašče (v nadaljevanju: občina) skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo oziroma mu je omogočena njena uporaba, povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

11. člen

(odmera komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo, ki jo izda občinska uprava Občine Velike Lašče:

- 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,

- po uradni dolžnosti.

2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

3) Rok za plačilo odločbe iz tretje alineje prvega odstavka tega člena je 30 dni po njeni dokončnosti oziroma skladno z dogovorjenim obročnim plačilom iz 5. odstavka tega člena.

4) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi – vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje oziroma mu je omogočena njena uporaba – cestno omrežje in javne površine.

5) Zavezanci, katerim se odmerja komunalni prispevek za obstoječo ali izboljšano komunalno opremo po uradni dolžnosti, lahko znesek odmerjenega komunalnega prispevka poravnajo v več enakovrednih obrokih, v roku največ dveh let od pravnomočnosti odločbe.

12. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

13. člen

(stroški priključevanja)

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na obstoječo komunalno opremo v razmerju do občine, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.

2) S tem odlokom so dodatno predvidene še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- celotna oprostitev za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove,

opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov,

- 50% oprostitev za gradnjo vseh vrst nestanovanjskih stavb (CC-SI: 12).

VI. PRETEKLA VLAGANJA

15. člen (upoštevanje preteklih vlaganj)

1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v komunalno opremo za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj stavbnega zemljišča, na katerem se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka, predložiti dokazila oziroma ustrezno dokumentacijo za odstranjene objekte, iz katere so razvidni podatki o zmogljivosti in namembnosti odstranjenega objekta. O upoštevanju predloženih dokazil, odloči organ Občine Velike Lašče, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

VII. KONČNA DOLOČBA

16. člen (pričetek veljavnosti)

1) Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Velike Lašče.

2) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka v Občini Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/13, 6/16).

Št.

Velike Lašče, dne

Župan Občine Velike Lašče

dr. Tadej Malovrh l.r.

NAROČNIK:

**OBČINA VELIKE LAŠČE
LEVSTIKOV TRG 1**

1315 VELIKE LAŠČE

ŠT. PROJEKTA: 247

**Izdelava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka
za obstoječo komunalno opremo v občini Velike Lašče**

POROČILO

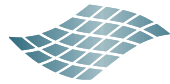
Izvajalec:

STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.

Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, avgust 2021



LOCUS

prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Projekt *Izdelava odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Velike Lašče*

Vsebina projekta *Poročilo*

Naročnik *Občina Velike Lašče*
Levstikov trg 1
1315 Velike Lašče

Številka projekta *247*

Izdelovalec *STRUCTURA, gradbeno projektiranje, svetovanje in informatika d.o.o.*
Koroška cesta 2
4000 KRANJ

Vodja projekta *Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.*

VSEBINA

1 UVOD	13
2 PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA	13
3 PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA	14
3.1 PRIKAZ VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI.....	14
3.2 MEDOBČINSKA PRIMERJAVA VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA	16

UVOD

Z uveljavitvijo zakona o urejanju prostora ter 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 (v nadaljevanju Uredba), je nastala obveza občin, da občinsko zakonodajo odmere komunalnega prispevka v zato predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občina Velike Lašče je posledično pristopila k uveljavitvi novega odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina odmero komunalnega prispevka določa na podlagi vrednosti, ki jih predpisuje državni pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme. Te vrednosti so prilagojene občinskim potrebam ter jih v nadaljevanju dokumenta podrobneje pojasnjujemo.

Predlog odloka o odmeri komunalnega prispevka

Občina že ima obstoječi odlok o obračunu komunalnega prispevka za območje celotne občine iz leta 2013, ki je bil dopolnjen leta 2016 in na podlagi katerega obračunava komunalni prispevek. Navedeni odlok se ukinja in nadomešča z novim odlokom, ki je predmet obravnave.

Novi odlok je zastavljen na način, da karseda minimalno posega v določila obstoječega odloka. Tako se ohranja razmerje med faktorjem gradbene parcele in stavbe – BTP. Višina skupnega komunalnega prispevka se s predlogom odloka malenkostno zvišuje za 5 – 10% (odvisno od gostote pozidave.)

Vsi faktorji F_n , kjer nova zakonodaja to omogoča, so ohranjeni na dosedanjih vrednostih K_{dej} . (Občina do sedaj višine komunalnega prispevka glede na vrsto objekta ni ločevala.) Faktor F_n se lahko skladno z Uredbo določi do vključno klasifikacijske ravni razreda (označen s štirimestno številko).

Zakonodaja dopušča, da se:

- vrednosti F_n za stavbe lahko skladno z Uredbo določijo v razponu od 0,5 do 1,3;
- vrednosti F_n za gradbene inženirske objekte lahko določijo v razponu od 0,1 do 0,5;
- vrednosti za druge gradbene posege pa lahko določijo v razponu od 0,1 do 1,3.

Vrednost F_n za gradbene inženirske objekte se določi z maksimalno vrednostjo. Primeri tovrstnih objektov so večja parkirišča ali odprte skladiščne površine.

Vrednost F_n za druge gradbene posege se določi s srednjo vrednostjo 0,5. Primeri tovrstnih objektov so grajeni prostori na drevesu ali vodi oziroma utrjene površine, česar pa na območju občine Velike Lašče v veliko primerih ni pričakovati.

S predlaganim odlokom o obračunu komunalnega prispevka se:

- določi razmerje med faktorjem parcele in objekta
 - določi se faktor namena,
 - določi se faktor površine
 - določi se prispevna stopnja
 - določijo se oprostitve plačila komunalnega prispevka
-

- določijo se podrobnosti odmere komunalnega prispevka
- določi se upoštevanje morebitnih predhodnih vlaganj

Občina ima možnost določiti razmerje med faktorjem parcele in objekta na parceli. To razmerje je mogoče določiti znotraj razpona od 30 – 70%. Vsota razmerja enega in drugega mora znašati 100%.

Faktor namena omogoča, da Občina različno obremeni posamezne vrste stavb. Tako različni faktor namena vpliva na končno višino komunalnega prispevka in dopušča različno obremenitev znotraj razpona od 0,5 – 1,3. Posamezni vrsti stavbe, ki je določena s CC-SI klasifikacijo, se lahko določi ločen faktor namena. Kot navedeno, Občina do sedaj tega inštrumenta pri odmeri komunalnega prispevka ni koristila.

Faktor površine se uporablja zgolj v primeru obračuna komunalnega prispevka obstoječim stavbam. Tem stavbam se pripadajoča gradbena parcela ne določa, temveč se določi faktor površine, znotraj razpona 1,5 – 4. Osnovo površine predstavlja površina stavbe na stiku z zemljiščem. Faktor površine se lahko določi različen za posamezno vrsto stavbe iz CC-SI klasifikacije.

Prispevna stopnja določi končno višino komunalnega prispevka. Občina je izbrala možnost, ki jo zakonodaja omogoča, to je določitev višine komunalnega prispevka na podlagi vrednosti komunalne opreme na enoto mere iz državnega pravilnika. Z določitvijo prispevne stopnje je Občina prilagodila višino komunalnega prispevka svojim potrebam.

Občina bo lahko, če bo želela spremeniti višino komunalnega prispevka, zgolj spremenila prispevno stopnjo zavezanca.

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) po predlogu odloka znaša za:

- cestno omrežje 37%,
- vodovodno omrežje 56%,
- kanalizacijsko omrežje 0% in
- javne površine 20%.

Občina sebi oprosti plačilo komunalnega prispevka, kadar gradi stavbe v javnem interesu. Občina prizna 50% olajšavo plačila komunalnega prispevka tudi za vse vrste nestanovanjskih stavb.

Predvideno je, da občina dopušča uveljavljanje predhodnih vlaganj na način, da se v primeru predhodne porušitve stavbe, komunalni prispevek za novogradnjo na isti parceli ne odmerja, če so izpolnjeni z odlokom predpisani pogoji.

Primerjava komunalnega prispevka

Prikaz višine komunalnega prispevka v občini

Naslednji primeri prikazujejo višino komunalnega prispevka za predpostavljeno vrsto stavbe. Seveda se posamezna spodaj prikazana vrsta komunalne opreme obračuna samo, če ima stavba možnost priključitve nanjo. V nasprotnem se komunalni prispevek zanjo ne obračuna.

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)

cestno omrežje	2.953,75	3.225,29
vodovodno omrežje	1.645,71	1.788,08
kanalizacijsko omrežje	0	0
javne površine	64,75	70,60
SKUPAJ	4.664,21	5.083,97

Preglednica 1: Prikaz višine komunalnega prispevka za stanovanjsko stavbo NTP/BTP 150/180 m² in gradbene parcele 500 m².

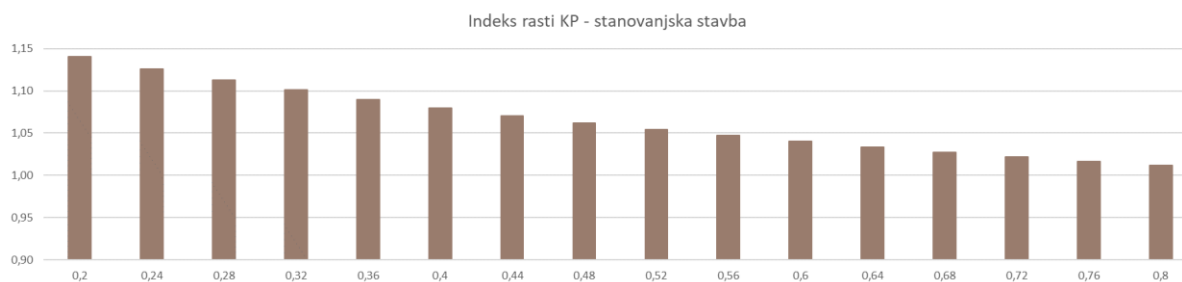
Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	11.067,11	12.261,80
vodovodno omrežje	0	0
kanalizacijsko omrežje	0	0
javne površine	243,39	268,00
SKUPAJ	11.310,5	12.529,80

Preglednica 2: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za kmetijsko stavbo NTP/BTP 500/600 m² in gradbene parcele 2.000 m². (Predvideno je, da se stavba ne priključi na vodovod in kanalizacijo.)

Komunalna oprema	Obstoječa odmera KP	Predlog odloka (BTP)
cestno omrežje	3.739,45	1.598,40
vodovodno omrežje	0	0
kanalizacijsko omrežje	0	0
javne površine	77,98	36,00
SKUPAJ	3.817,43	1.634,40

Preglednica 3: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za gradbeno inženirski objekt – zunanje parkirišče (Predvideno je, da se objekt ne priključi na vodovod in kanalizacijo.)

Naslednja preglednica prikazuje indeks rasti vrednosti komunalnega prispevka glede na gostoto gradnje na parceli, ki je določena s faktorjem izrabe prostora. Faktor izrabe predstavlja razmerje med površino stavbe in velikostjo gradbene parcele. Najbolj običajen faktor izrabe za povprečno stanovanjsko hišo na podeželju znaša med 0,25 in 0,40, vrednosti pa so prikazane znotraj razpona med 0,2 in 0,8.



Medobčinska primerjava višine komunalnega prispevka

Prikaz višine komunalnega prispevka po posameznih občinah z navedbo letnice sprejema odloka.

Občina	Stanovanjska stavba	Stanovanjska stavba	Kmetijska stavba	Trgovska stavba	Industrijska stavba
	GP 500 NTP/BTP 150/180	GP 800 NTP/BTP 200/240	GP 2.000 NTP/BTP 500/600	GP 2.000 NTP/BTP 500/600	GP 2.000 NTP/BTP 500/600
Ajdovščina (BTP) - 2021	4.892	7.257	14.884	18.142	18.142
Koper (BTP) - 2019	25.269	36.899	79.001	105.492	92.246
Nova Gorica - (BTP) - 2021	8.418	12.519	31.298	41.483	36.390
Postojna (BTP) - 2020	7.467	10.757	26.891	39.648	26.891
Komen – (BTP) - 2019	4.962	7.041	17.603	17.603	17.603
Logatec (BTP) - 2018	9.323	13.213	26.645	37.292	30.904
Komenda (BTP) - 2021	9.023	13.515	30.333	37.244	30.333
Pesnica – (BTP) - 2019	5.193	7.656	15.060	21.588	15.876
Cankova – (BTP) - 2021	4.498	6.647	13.178	18.681	15.241
Brezovica – (NTP) – 2017*	12.215	17.914	38.671	50.900	50.900
Dobrepolje – (NTP) – 2017*	4.826	6.905	17.264	24.544	26.000
Ig – (NTP) – 2018*	9.261	12.815	0	37.044	27.029
Ribnica – (NTP) – 2014*	5.486	8.290	19.962	23.772	22.248
Škofljica – (NTP) – 2018*	18.054 22.334	– 25.472 31.843	– 17.807 22.754	– 76.484 94.203	– 63.680 79.607
Bloke – (BTP) - 2020	5.791	8.526	21.315	21.315	21.315
Cerknica – (BTP) - 2021	7.054	10.078	23.308	28.971	23.308
Grosuplje – (BTP) - 2020	17.434	24.804	12.809	73.600	65.874
Sodražica – (BTP) - 2021	3.632	5.531	13.475	13.475	14.529
Velike Lašče - sedanja odmera (NTP) - 2013	4.664	6.990	8.737	8.737	8.737
Velike Lašče - predlagana odmera (BTP)	5.084	7.736	9.670	9.670	9.670

Preglednica 4: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR v posamezni občini.

***Občina na dan 10.5.2021 še ni imela odloka usklajenega z določili veljavne zakonodaje.**

Višina komunalnega prispevka v posamezni občini variira v odvisnosti od območja, vrste objekta in komunalne opremljenosti. (Primerjalna tabela upošteva opremljenost z vso komunalno opremo.) Posledično so vrednosti v primerjalni tabeli informativne narave.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.