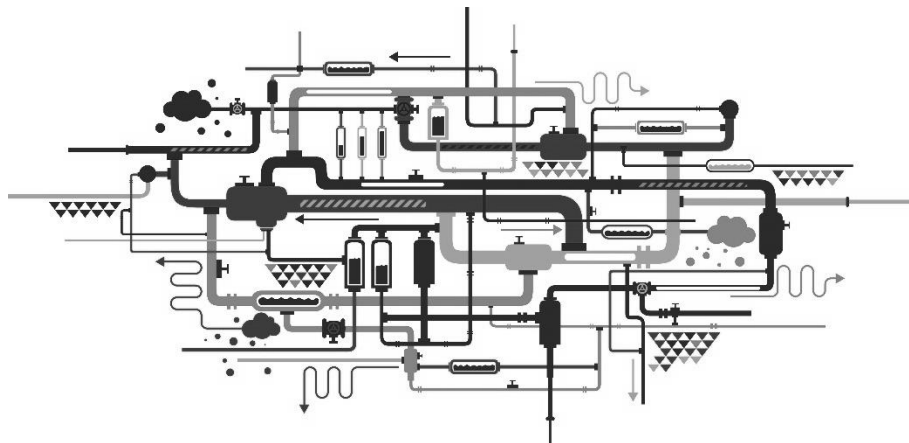




OBRAZLOŽITEV ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO  
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO  
ZA OBMOČJE OBČINE CERKNO



SEPTEMBER, 2020

Občina Cerčno nima sprejetega Programa opremljanja in pripadajočega odloka, ampak trenutno odmerja komunalni prispevek na podlagi 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).

Glavni razlog za prenovu POSZ je sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17) in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka* (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19) je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2) in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2), uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakon o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Cerčno (naročnik) odločila za izdelavo Elaborata programa opremljanja za OPN Občine Cerčno in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila njegovo izdelavo.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka* (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora* (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17) in *Gradbeni zakon* (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.).

### Primer izračuna za novi objekt

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Cerčno. Skupna bruto tlorisno površina objekta znaša 180,00 m<sup>2</sup>. Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m<sup>2</sup>. Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO\_C, OSO\_K, OSO\_V, OSO\_PRO in OSO\_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m<sup>2</sup>)</i>	600,00	m <sup>2</sup>
<i>bruto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>	180,00	m <sup>2</sup>
<i>faktor dejavnosti</i>	1,0	(enostanovanjske stavbe)
<i>Dp<sub>o</sub></i>	0,5	
<i>Dt<sub>o</sub></i>	0,5	
<i>Cp<sub>o</sub></i>	22,76	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Ct<sub>o</sub></i>	58,18	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</b>		
<i>Cestno omrežje</i>	100	%
<i>Kanalizacijsko omrežje</i>	100	%
<i>Vodovodno omrežje</i>	80	%
<i>Prostori za ravnanje z odpadki</i>	100	%
<i>Javne površine</i>	100	%
<b>Komunalni prispevek za obstoječo komunalno</b>	<b>11.826,18</b>	<b>EUR brez DDV</b>

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m<sup>2</sup> na gradbeni parceli velikosti 600,00 m<sup>2</sup> znaša 11.826,18 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV).

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za enostanovanjsko hišo - priklop na kanalizacijo

Enostanovanjska hiša - priklop na kanalizacijo	
površina gradbene parcele stavbe	198,00
bruto tlorisna površina stavbe	104,00
Faktor namembnosti (enostanovanjske stavbe)	1,00
<b>Odločba</b>	<b>331,98</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>640,75</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za industrijsko stavbo - povečanje

Industrijska stavba - povečanje	
površina gradbene parcele stavbe	2.000,00
bruto tlorisna površina stavbe	756,00
Faktor namembnosti (industrijske in skladiščne stavbe)	1,00
<b>Odločba</b>	<b>10.347,54</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>18.537,01</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za prizidek k stanovanjski stavbi - legalizacija

Prizidek k stanovanjski stavbi - legalizacija	
površina gradbene parcele stavbe	0,00
bruto tlorisna površina stavbe	58,32
Faktor namembnosti (enostanovanjske stavbe)	1,00
<b>Odločba</b>	<b>682,34</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>1.522,21</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za stanovanjsko stavbo

Stanovanjska stavba	
površina gradbene parcele stavbe	1.362,00
bruto tlorisna površina stavbe	260,80
Faktor namembnosti (enostanovanjske stavbe)	1,00
<b>Odločba</b>	<b>5.674,26</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>17.974,23</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za kmetijski objekt

Kmetijski objekt	
površina gradbene parcele stavbe	150,00
bruto tlorisna površina stavbe	206,70
Faktor namembnosti (druge nestanovanjske stavbe)	0,70
<b>Odločba</b>	<b>1.959,75</b>
<b>Predlog POSZ</b>	<b>4.689,99</b>

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za primer izdane odločbe za skladišče in sušilnico - rekonstrukcija

Skladišče in sušilnica - rekonstrukcija	
površina gradbene parcele stavbe	346,00
bruto tlorisna površina stavbe	584,49
Faktor namembnosti (industrijske in skladiščne stavbe)	1,10
Odločba	5.328,26
Predlog POSZ	18.184,63