

**NAROČNIK:**

**OBČINA TOLMIN  
ULICA PADLIH BORCEV 2**

**5220 TOLMIN**

*ŠT. PROJEKTA: 174*

## Izdelava PKO za območje občine Tolmin

### POROČILO

Izvajalec:

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

Koroška cesta 2

4000 KRANJ

Kranj, september 2019

Projekt *Izdelava elaborata za pripravo odloka o odmeri komunalnega prispevka in priprava odloka za obstoječo komunalno infrastrukturo*

Vsebina projekta

*Poročilo*

Naročnik

*Občina Tolmin  
Ulica padlih borcev 2  
5220 Tolmin*

Številka projekta

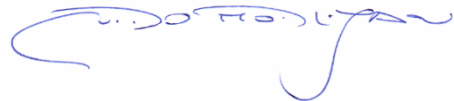
*174*

Izdelovalec

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

Vodja projekta

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



## VSEBINA

<b>1</b>	<b>UVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....</b>	<b>4</b>
3.1	PRIKAZ VIŠINE KOMUNALNEGA PRISPEVKA V OBČINI .....	4
3.2	MEDOBČINSKA PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA .....	5
<b>4</b>	<b>SKLEP .....</b>	<b>6</b>

## 1 UVOD

Z uveljavitvijo zakona o urejanju prostora 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 obstoječo področno zakonodajo odmere komunalnega prispevka v zato predpisanem roku uskladijo z določbami spremenjene zakonodaje.

Občina Tolmin je posledično pristopila k spremembi odloka o obračunu komunalnega prispevka na način, da je uporabila možnost, ki jo veljavna državna zakonodaja dovoljuje; Občina je odmero komunalnega prispevka določila 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 je nato prilagodila občinskim potrebam ter jih v nadaljevanju dokumenta podrobneje pojasnjuje.

## 2 PREDLOG ODLOKA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Občina že ima obstoječi odlok za območje celotne občine iz leta 2013, 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. Občina na primer spreminja razmerje med deležem površine gradbene parcele in deležem površine stavbe v odmeri višine komunalnega prispevka iz razmerja 0,65/0,35 na razmerje 0,5/0,5. Preostale glavne norme obstoječega odloka se ohranjajo. Ohranja se tudi faktor dejavnosti (izjema je faktor dejavnosti za gradbene inženirske objekte, ki je sedaj vzpostavljen na novo, da se bo lahko komunalni prispevek za določene površine odmeril bolj pravično). Ohranjajo se oprostitve plačila komunalnega prispevka, s tem da se doda nova delna oprostitvev plačila komunalnega prispevka, če investitor razširja obstoječo stavbo, namesto da bi stavbo porušil. Se pa zvišuje višina samega komunalnega prispevka. Občina na podlagi opravljene analize odmero komunalnega prispevka usklajuje z višinami komunalnega prispevka v primerljivih občinah po Sloveniji.

To zvišanje vrednosti komunalnega prispevka je utemeljeno, saj Občina vseskozi v obnovo, razširitve in novogradnje vlaga visoka finančna sredstva. Občina vsakoletno obnavlja občinske ceste, gradi in obnavlja vodovodna omrežja, gradi novo kanalizacijo, vzdržuje in gradi javno razsvetljavo, vlaga v izgradnjo javnega dobra, kot so športna igrišča ipd. Dvig višine komunalnega prispevka bo prispeval k temu, da se bodo v občinskem proračunu tudi v prihodnje zbirala potrebna finančna sredstva.

Predlog novega odloka na novo določa višini komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme, ki se sedaj veže na vrednosti, določene z državnim pravilnikom. Občina bo lahko, če bo želela spremeniti višino komunalnega prispevka, zgolj spremenila prispevno stopnjo zavezanca.

## 3 PRIMERJAVA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 3.1 Prikaz višine komunalnega prispevka v občini

Naslednji primeri prikazujejo višino komunalnega prispevka za predpostavljeno vrsto stavbe.

Komunalna oprema	Obstoječi komunalni prispevek	Predlagani komunalni prispevek
cestno omrežje	3.394,36	3.800,30
vodovodno omrežje	1.268,91	1.411,37
kanalizacijsko omrežje	1.651,01	1.817,60
javne površine / odpadki	59,73	68,07
<b>SKUPAJ</b>	<b>6.374,00</b>	<b>7.097,35</b>

Preglednica 1: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stanovanjsko stavbo BTP 168 m<sup>2</sup> in gradbene parcele 500 m<sup>2</sup>.

Komunalna oprema	Obstoječi komunalni prispevek	Predlagani komunalni prispevek
cestno omrežje	5.253,95	5.804,00
vodovodno omrežje	1.963,33	2.158,32
kanalizacijsko omrežje	2.560,70	2.797,92
javne površine / odpadki	92,49	103,84
<b>SKUPAJ</b>	<b>9.870,47</b>	<b>10.864,08</b>

Preglednica 2: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za stanovanjsko stavbo BTP 240 m<sup>2</sup> in gradbene parcele 800 m<sup>2</sup>.

Komunalna oprema	Obstoječi komunalni prispevek	Predlagani komunalni prispevek
cestno omrežje	13.134,89	14.510,00
vodovodno omrežje	4.908,32	5.395,80
kanalizacijsko omrežje	6.401,74	6.994,80
javne površine / odpadki	231,23	259,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>24.676,18</b>	<b>27.160,20</b>

Preglednica 3: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za industrijsko stavbo BTP 600 m<sup>2</sup> in gradbene parcele 2.000 m<sup>2</sup>.

Komunalna oprema	Obstoječi komunalni prispevek	Predlagani komunalni prispevek
cestno omrežje	15.439,76	18.110,00
vodovodno omrežje	5.779,69	6.696,30
kanalizacijsko omrežje	7.455,37	8.430,30
javne površine / odpadki	271,17	325,60
<b>SKUPAJ</b>	<b>28.945,98</b>	<b>33.562,20</b>

Preglednica 4: Prikaz višine komunalnega prispevka v EUR za trgovsko stavbo BTP 600 m<sup>2</sup> in gradbene parcele 2.000 m<sup>2</sup>.

## 3.2 Medobčinska primerjava komunalnega prispevka

Naslednja preglednica prikazuje višino komunalnega prispevka po posameznih občinah.

Občina	Stanovanjska stavba		Trgovska stavba	Kmetijska stavba
	GP 500/NTP 150	GP 800/NTP 210	GP 800/NTP 300	GP 800/NTP 300
Ljubljana - 2011	16.164	24.522	40.027	28.542
Gorenja Vas - Poljane – 2013	8.594	13.408	15.469	13.408
Nova Gorica – 2014	10.372	15.804	24.966	18.179
Kanal – 2015	3.842	5.692	10.976	7.062
Škofja Loka - 2015	6.991	10.266	13.025	10.266
Vrhniko - 2015	9.422	14.328	22.978	16.571
Tržič - 2016	7.490	11.156	20.729	13.638

Občina	Stanovanjska stavba		Trgovska stavba	Kmetijska stavba
	GP 500/NTP 150	GP 800/NTP 210	GP 800/NTP 300	GP 800/NTP 300
Železniki – 2016	5.170	7.630	8.129	8.129
Ajdovščina - 2017	5.228	8.093	9.719	8.093
Bled - 2017	9.125	13.496	20.120	13.496
Brezovica - 2017	11.470	17.203	24.092	17.203
Idrija – 2018	7.319	11.027	16.492	12.222
Ilirska Bistrica - 2017	4.465	6.623	9.752	6.624
Kočevje - 2017	7.349	10.580	17.651	10.580
Jesenice - 2018	7.373	11.318	16.865	14.810
Medvode - 2018	10.639	15.596	24.163	15.596
Horjul - 2019	6.728	9.908	12.478	9.909
<b>Tolmin - predlog</b>	<b>7.302</b>	<b>11.069</b>	<b>16.754</b>	<b>12.144</b>

Preglednica 5: Prikaz predlagane višine KP v občini Borovnica in primerjava višine KP z nekaterimi slovenskimi občinami

## 4 SKLEP

Iz prikazanega gradiva je razvidno, da Občina določbe novega odloka v čim večji meri ohranja nespremenjene. Predlaga se sicer zvišanje višine komunalnega prispevka za cca. 15% njegove vrednosti. Je pa sprememba konkretne višine komunalnega prispevka neposredno odvisna od velikosti gradbene parcele in stavbe na njej, zato točne vrednosti zvišanja komunalnega prispevka ni mogoče navesti. Iz primerjalnih izračunov komunalnega prispevka več slovenskih občin je razvidno, da je komunalni prispevek v občini Tolmin po vrednosti nekje znotraj povprečne višine.

Pripravil:

Gvido Modrijan, univ. dipl. inž. grad.