



OBČINA BLOKE
Nova vas 4a
1385 Nova vas

Tel. 01 70 98 918
fax 01 70 98 840
e- pošta: obcina.bloke@bloke.si

Številka: 007-0006/2019

5. točka

Datum: 15.1.2020

OBČINSKI SVET OBČINE BLOKE

ZADEVA:	Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Bloke.
NAMEN:	Obrazložitev in sprejem osnutka odloka.
ZAKONSKA PODLAGA:	Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017), Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/2019, 34,2019), Statut Občine Bloke (uradno prečiščeno besedilo -UPB1), (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 62/2017).
PREDLAGATELJ:	Župan Jože Doles
PREDLOG SKLEPA:	PREDLOG SKLEPA: Občinski svet občine Bloke sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Bloke.

Obrazložitev:

Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Bloke.

Osutek odloka je bil obravnavan na 6. Redni seji občinskega sveta občine Bloke dne 28. 11. 2019 in na 2. Seji Odbora za komunalno, infrastrukturo, stanovanjske zadeve in urejanje prostora dne 14. 1. 2020. Na seji Odbora je bil podan predlog, da bi bilo smiselno v ta odlok dodati tudi formulo izračuna komunalnega prispevka. Po priporočilih strokovnih služb, ki pripravljajo tovrstne odloke, bi bilo uvrščanje formul za izračun komunalnega prispevka nesmiselno prepisovanje nadrejenih predpisov, poleg tega pa bi bilo potrebno ob vsaki spremembi teh predpisov spreminjati tudi ta odlok.

Splošno - izhodišča

Opremljanje zemljišč za gradnjo z lokalno komunalno infrastrukturo je v izvorni pristojnosti občin.

V ta namen občine obračunavajo komunalni prispevek po določenih državnih in občinskih predpisov.

Sprememba zakonskih podlag in posledično spremenjeni temelji za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017),

Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/2019, 34,2019).

Zato je potrebno pripraviti nova izhodišča (Odlok) za določitev komunalnega prispevka.

Splošno - cilji

Zagotoviti občini odmerjanje komunalnega prispevka na celotnem območju občine.

Splošno - pojmi

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo, ki se zavezancu odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je akt, ki ga sprejme občinski svet in je podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Pravilnik 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. 66/2018)

1. člen (vsebina)

(2) Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme na enoto mere iz 4. člena tega pravilnika se uporabijo tudi za določitev stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, če občina ne določi stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

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

Povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m² površine gradbene parcele in m² bruto tlorisne površine objekta znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	C _{po} EUR/m ²	C _{to} EUR/m ²	Prispevna stopnja
Cestno omrežje	17,50	48,00	0,35
Vodovodno omrežje	6,50	17,00	0,50
Kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00	0,50
Plinovodno omrežje	3,80	7,00	0,00
Vročevodno omrežje	10,00	10,00	0,00
Javne površine	0,70	2,00	0,00

Izračun komunalnega prispevka

Za posamezno komunalno infrastrukturo

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times C_{po}(i) \times D_{po}) + (A_{STAVBA} \times C_{to}(i) \times D_{to} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

KP_{obstoječa(i)}: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,

A_{GP}: površina gradbene parcele stavbe,

C_{po(i)}: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,

D_{po} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,

A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,

$C_{to}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,

D_{to} : 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.

Celotni komunalni prispevek

$KP = \sum KP_{obstoječa}(i)$

KP celotni izračunani komunalni prispevek

$KP_{obstoječa}(i)$ izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Podrobnejša merila

- Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}) je lahko med 0,3:0,7 (predlagano – 5. člen odloka: Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5:0,5.)
- Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov je lahko med 0,5 in 1,5 (predlagano – 6. člen odloka: Faktor namembnosti objekta (F_n) je 1 za stavbe in 0,5 za gradbeno inženirske objekte in druge gradbene posege)
- Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb je lahko med 1,5 in 4 (predlagano – 7- člen odloka: Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša 1,5.)
- Olajšave za določene kategorije zavezancev (predlagano):
 - nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 85 %,
 - industrijskih stavb (CC-SI 1251) v višini 20 %,
 - neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst objektov, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država 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 v višini 100%

Pripravil:

Stane Jakopin

Priloga:

- Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Bloke.
- Primerjava rezultatov s sedanjo odmero in sosednjimi občinami

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člena 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), 1. in 4. člena 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 15. člena Statuta občine Bloke (Uradno glasilo slovenskih občin št. 62/17-UPB-1) je Občinski svet Občine Bloke na ___ redni seji dne_____sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Bloke

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Bloke.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
- merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
- faktor namembnosti objekta (F_n),
- računski faktor površine (F_p) in
- prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).

(4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen (obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Bloke se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo,

3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen (stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Cp _o (EUR/m ²)	Ct _o (EUR/m ²)
Cestno omrežje	17,50	48,00
Vodovodno omrežje	6,50	17,00
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	5,40	11,00
Skupaj	29,40	76,00

5. člen

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

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5:0,5.

6. člen

(faktor namembnosti objekta (F_n))

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI - klasifikacijska raven področja	F _n
Stavbe	1
Gradbeni inženirski objekti	0,5
Drugi gradbeni posegi	0,5

7. člen

(računski faktor površine (F_p))

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša 1,5.

8. člen

(prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}))

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	p _{sz} (%)
Cestno omrežje	35
Vodovodno omrežje	50
Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo	50

III. OPROSTITVE KOMUNALENGA PRISPEVKA

9. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se oprosti za gradnjo:

- nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI: 1271) v višini 85 %,
- industrijskih stavb (CC-SI 1251) v višini 20 %,
- neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst objektov, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država 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 v višini 100%

IV. PRETEKLA VLAGANJA
10. člen
(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru:

- odstranitve obstoječega objekta in gradnji novega objekta na predmetnem zemljišču,
- vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme bodisi v obliki finančnih ali drugih sredstev.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti vsa zahtevana dokazila. Pri uveljavljanju preteklih vlaganj zaradi odstranitve objekta je zavezanec dolžan predložiti podatke o odstranjenem objektu.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen
(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

12. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja in merila za odmero komunalnega prispevka za Občino Bloke (UL. RS št. 120/2007).

13. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin

Številka:

Nova vas, dne:

Župan občine Bloke
Jože Doles



Primerjava rezultatov s sedanjo odmero in sosednjimi občinami

A(parcela) = 500 m² in NTP = 150 m² (BTP = 180m²) - enostanovanjska stavba

Občina	Komunalni prispevek brez indeksacije (EUR)	Komunalni prispevek z indeksacijo (EUR) 31.12.2017
BLOKE	4.432,25	5.470,93
CERKNICA	6.228,93	6.355,38
LOGATEC	5.033,03	5.381,35
LOG-DRAGOMER	8.080,06	9.378,82
LOŠKA DOLINA	3.417,60	3.486,98
POSTOJNA	7.769,82	8.627,86
RIBNICA	4.590,47	4.864,39
SODRAŽICA	3.609,60	3.892,99
VELIKE LAŠČE	5.348,48	5.718,63
VODICE	10.957,75	11.611,60
Povprečna vrednost SLO	5.885,34	6.272,41
BLOKE - PREDLOG		5.801,84
Uredba - prispevna stopnja 1		14.217,36

Vir: MOP, Analiza odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Sloveniji, februar 2018