



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Številka 420-07-144/2019-12/0011
Datum: 2.12.2019

GMS – 156

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 10. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

- NASLOV GRADIVA:** Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor - druga obravnava
- GRADIVOPRIPRAVIL:** Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor
- GRADIVO PREDLAGA:** Aleksander Saša Arsenovič, župan
- POROČEVALCA:** Mojmir Grmek, univ, dipl. prav., direktor, JP GSZ d.o.o.
Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon. direktorica ZUM d.o.o.
- PREDLOG SKLEPA:** **Mestni svet Mestne občine Maribor sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor v drugi obravnavi.**

Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
KABINET ŽUPANA
Služba za delovanje mestnega sveta

Številka: 420-07-144/2109-12/0011

Datum: 2.12.2019

*

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 10 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor – druga obravnava
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Odlok z obrazložitvijo

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Irena Železnik Marinka Konečnik Kunst	JP GSZ d.o.o. ZUM d.o.o.	2.12.2019	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mojmir Grmek, univ. dipl. prav., direktor JP GSZ d.o.o.			
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra	Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	2.12.2019	
Gradivo pregledal direktor MU	Boris Železnik	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

DRUGA OBRAVNAVA

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 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 – popravek in 34/19), 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 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14 in 12/19) je Mestni svet mestne občine Maribor na svoji seji dne sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor

1. člen

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje mestne občine Maribor.
- 2) Odlok določa:
 - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- 3) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 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) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor«, ki ga je v septembru 2019 pod št. proj. 19028 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor ter 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. 66/18).

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v podzakonskem predpisu, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega

prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju Mestne občine Maribor se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
- javno cestno omrežje s pripadajočimi objekti za odvodnjavanje, javno razsvetljavo in semaforizacijo;
 - javni vodovod;
 - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
 - javne površine.
- (2) Komunalni prispevek se na območjih, kjer je priključevanje obvezno, odmerja tudi za:
- daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje;
 - plinovodno omrežje.

4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih oskrbnih območjih na dan 31. 12. 2018 znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe komunalne opreme, v EUR
Cestno omrežje	574.925.063,50
Javni vodovod	143.013.198,80
Javna kanalizacija	187.967.225,20
Daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje	26.601.886,54
Plinovodno omrežje	28.500.000,00

5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

- (1) Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznem oskrbnem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe Cp_o(i) in na m² bruto tlorisne površine objekta Ct_o(i), znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m ²)	
	Cp _o (i)	Ct _o (i)
Cestno omrežje	24,00	30,01
Javni vodovod	6,11	7,05
Javna kanalizacija	9,61	10,01
Daljinsko ogrevanje – vročevodno omrežje	6,21	5,44
Plinovodno omrežje	2,28	2,82

- (2) Stroški na enoto mere za javne površine so določeni na podlagi pravilnika, s katerim so opredeljeni povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme na enoto mere in znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški obstoječe KO na enoto (EUR/m ²)	
	C _{p0(i)}	C _{t0(i)}
Javne površine	0,70	2,00

6. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se upoštevajo naslednja merila:

- površina gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta F_n ;
- računski faktor površine (F_p);
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz(i)}$.

7. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

- 1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- 2) Če gradbena parcela v dokumentaciji iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino gradbene parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.
- 3) Če površine gradbene parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se za površino gradbene parcele šteje površina zemljiške parcele ali več zemljiških parcel, na katerih je načrtovana stavba oziroma druge ureditve, ki so namenjene trajni rabi te stavbe, pri čemer se upošteva samo tisti del zemljiške parcele, na katerem je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi stavbo.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali površine gradbene parcele ni mogoče določiti na način iz prvega, drugega oziroma tretjega odstavka tega člena, se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine F_p .
- 5) F_p se uporablja tudi pri odmeri komunalnega prispevka, če ni na voljo natančnejših podatkov:
 - v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
 - pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča;
 - pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

6) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednje vrednosti F_p :

<i>CC-SI-klasifikacija objektov</i>		F_p
111	enostanovanjske stavbe	3,0
112	večstanovanjske stavbe	2,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126	stavbe splošnega družbenega pomena	1,5

7) Za ostale vrste objektov, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_p enak 2,5.

8. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

- 1) Bruto tlorisna površina objekta se določi po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o bruto tlorisni površini objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se za izračun komunalnega prispevka bruto tlorisna površina objekta določi tako, da se upošteva neto tlorisna površina iz uradnih evidenc po predpisih o evidentiranju nepremičnin, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina objekta manjša od izračunane na način iz prejšnjega stavka, se upošteva dejanska bruto tlorisna površina objekta.
- 4) Način določanja bruto tlorisne površine objekta iz prejšnjega odstavka se uporablja, če ni na voljo natančnejših podatkov, tudi pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če le-ta še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način in pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo potem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

9. člen

(razmerje med D_{p_0} in D_{t_0})

S tem odlokom se določijo naslednje razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delež gradbene parcele stavbe D_{p_0} znaša 0,5;
- delež površine objekta D_{t_0} znaša 0,5.

10. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

- (1) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri samo za tiste vrste obstoječe komunalne opreme, na katere lahko zavezanec priključi svoj objekt oziroma mu je omogočena njihova uporaba.
- (2) Šteje se, da je vsem zavezancem na območju občine omogočena uporaba javnih površin.

11. člen
(faktor namembnost objekta)

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnost objekta F_n , ki jih določa ta odlok.
- 2) Za določitev namembnosti objekta se upošteva predpis, s katerimi je določena klasifikacija vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelane po predpisih o graditvi.
- 4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.
- 5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji namembnosti objekta:

CC-SI	opis	F_n
Stavbe		
111	enostanovanjske stavbe	0,7
112	večstanovanjske stavbe	0,5
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe, razen stavb javne uprave	1,3
12201	stavbe javne uprave	0,5
12301	trgovske stavbe	1,3
12302	sejemske dvorane, razstavišča	0,9
12303	oskrbne postaje	0,9
12304	stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5
Drugi gradbeni posegi		
31130	utrjene površine	0,6

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege, ki v prejšnjem odstavku niso navedeni, je F_n enak 0,5.

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se določi naslednja prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$:

- za javne ceste: p_{sz} znaša 50 %;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 100 %;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 50 %;
- za daljinsko ogrevanje - vročevodno omrežje: p_{sz} znaša 20 %;
- za plinovodno omrežje: p_{sz} znaša 50 %;
- za javne površine: p_{sz} znaša 70 %.

13. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

- 1) Za odmero in izračun komunalnega prispevka se uporabljajo določila predpisa, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.
- 2) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. z odločbo.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.
- 4) V primeru iz prejšnjega odstavka je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od pravnomočnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. na predlog zavezanca. V primeru obročnega odplačevanja ne velja rok plačila iz prejšnjega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

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 občinske oprostive plačila komunalnega prispevka niso predvidene.

15. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- (1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja v posamezne vrste komunalne opreme. V tem primeru se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna na način, kot ga določa predpis iz prvega odstavka 13. člena tega odloka za spremembo namembnosti ali zmogljivosti objekta.
- (2) V primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, se kot pretekla vlaganja v posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upoštevajo morebitni že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom ter jih zavezanec uveljavlja in dokazuje s predložitvijo ustreznih listih oziroma dokazil o plačilu.

16. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

17. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Navodilo o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (Medobčinski uradni vestnik, številka 9/02).
- 2) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:
 - Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja Po 10 S v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/04);
 - Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja S8 in Š8/1 Pristan v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/04);
 - Odlok o programu opremljanja zemljišča za gradnjo za del Prostorsko planske enote Rt 7-S V Mariboru (Medobčinski uradni list št. 29/05);
 - Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč s cesto »B« za del območja PPE St 9 S v Mestni občini Maribor (MUV 3/13).
- 3) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih. Za začete se štejejo vsi postopki, za katere je Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. na dan uveljavitve tega odloka razpolagalo s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

18. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati petnajsti dan po objavi.
- 2) Hramba in vpogled v odlok in v elaborat iz četrtega odstavka 1. člena v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o..

Številka: 420-07-144/2019-11

Datum:

Župan mestne občine Maribor
Aleksander Saša ARSENOVIČ

OBRAZLOŽITEV

SPREMEMB IN DOPOLNITEV V ODLOKU MED PRVO IN DRUGO OBRAVNAVO ODLOKA

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Mestne občine Maribor je bil v prvi obravnavi obravnavan in sprejet na seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor dne 17. novembra 2019.

Glede na pripombe in predloge, podane v obravnavi na seji Mestnega sveta ter na sejah delovnih teles Mestnega sveta, je pripravljeno gradivo za drugo obravnavo, ki se od odloka v prvi obravnavi razlikuje v naslednjih vsebinah:

- v petem odstavku 11. člena se spremeni faktor namembnosti objekta za enostanovanjske stavbe v prvi alineji, in sicer iz 1,0 na 0,7 tako, da besedilo spremenjene alineje glasi:
»111 enostanovanjske stavbe 0,7«.
- v šestem odstavku 7. člena se spremeni računski faktor površine F_p za enostanovanjske stavbe v prvi alineji, in sicer iz 4,0 na 3,0 tako, da besedilo spremenjene alineje glasi:
»111 enostanovanjske stavbe 3,0«.

Podane pripombe in predlogi so povzeti v prilogi v nadaljevanju, prav tako pa tudi ustrezna stališča in odgovori.

**STALIŠČA IN POJASNILA K PRIPOMBAM IN PREDLOGOM,
PODANIH V PRVI OBRAVNAVI
ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA
ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO
ZA OBMOČJE MESTNE OBČINE MARIBOR**

Pripomba:

Kakšna je projekcija povišanja proračuna na račun komunalnega prispevka za leto 2020 v primerjavi z letom 2019?

Odgovor:

Letna višina komunalnega prispevka je bistveno odvisna od obsega gradbene aktivnosti oz. od investicij na različnih ravneh, za katere je treba predhodno pridobiti gradbeno dovoljenje. Pomembni so tudi številni drugi dejavniki, ki vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka, kot so struktura in vrsta investicij (ali gre za novogradnje ali rekonstrukcije obstoječih objektov, ali gre za pri gradnji za stanovanjsko ali za drugo dejavnost), obseg posamezne investicije (ali se gradi npr. enostanovanjska ali večstanovanjska stavba), razpoložljivost zemljišč za gradnjo in njihova opremljenost z obstoječo komunalno opremo idr.

Zato točnega priliva v občinski proračun iz naslova komunalnega prispevka ni mogoče napovedati, ocenjeno pa je, da bi bili v naslednjem letu ob podobnih razmerah, kot so v letošnjem letu, prihodki za 10 do 15 % višji.

Pripomba:

Odlok ne vsebuje formule za izračun komunalnega prispevka, zaradi česar je onemogočeno, da bi si lahko zavezanec sam izračunal komunalni prispevek oz. ustrezno preveril izračun, ki ga bo prejel z odločbo. Odlok se naj dopolni s formulo.

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

V skladu s pravili pravne stroke in pisnimi priporočili ministrstva, pristojnega za prostor, so v odloku določene le tiste vsebine, ki so v pristojnosti občine. Predpisi namreč natančno opredeljujejo, kaj mora in kaj lahko občina določi v svojem predpisu, s katerim ureja odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Poleg odloka bo zato MOM neposredno uporabljala še določila:

1. Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17);
2. 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 – popravek in 34/19).

Tako MOM kot zavezanci bodo oz. lahko komunalni prispevek izračunajo na podlagi določil 30. člena uredbe, ki natančno pojasnjujejo, kako se izračuna komunalni prispevek, vključno z enačbami za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za stavbe, za gradbene inženirske objekte in za druge gradbene posege.

Podrobneje so določila ZUreP-2 in uredbe, ki se nanašajo na vprašanja komunalnega prispevka in jih bo občina uporabljala neposredno, pojasnjena v obrazložitvi k odloku za prvo obravnavo.

Vprašanje o vključevanju formule v odlok smo postavili tudi predstavnikom Ministrstva za okolje in prostor (v nadaljevanju: ministrstvo), ki so kot predavatelji vodili posvet z naslovom »Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek«, ki je potekal dne 28. 11. 2019 v Trzinu (v nadaljevanju: posvet). Predavatelji so potrdili navedeno nomotehnično usmeritev, in sicer, da se v občinske odloke ne prepisuje vsebin, ki jih določajo državni predpisi, temveč le tiste vsebine, ki jih določa občina.

Izsek iz predstavitve predavanja je priložen na koncu tega gradiva.

Pripomba:

Zakaj občina ni predvidela postavke, iz katere bi pokrivala komunalni prispevek za šole in vrtce?

Odgovor:

ZUreP-2 v 227. člen določa, da mora občina v primeru, da določi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Postavke, iz katere bi pokrivala komunalni prispevek za šole in vrtce (op. v občinskem proračunu), ni potrebno oblikovati, ker s predlogom odloka občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka niso predvidene.

Pripomba:

V odloku se naj predvidijo oprostitve plačila komunalnega prispevka za mlade družine, kot je to v drugih občinah (Hoče – Slivnica, Ruše, Starše, Šentilj).

Stališče:

Pripomba se ne upošteva.

Obrazložitev:

ZUreP-2 v 227. členu natančno določa, katere so lahko občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka. Pod pogojem, da bi oproščena sredstva v enaki višini nadomestila iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna, bi lahko MOM predpisala delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo posameznih vrst stavb, 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;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %.

Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka so torej možne le po vrstah objektov, ne pa po zavezancih (z izjemo objektov v javnem interesu). V kolikor bi MOM predpisala oprostitvev plačila komunalnega prispevka za mlade družine, bi ravnala v nasprotju s predpisi.

Vprašanje o možnosti, da občina predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za mlade družine, je bilo postavljeno predstavnikom ministrstva na zgoraj navedenem posvetu. Predavatelji so jasno potrdili in povedali, da tako predpisovanje oprostitvev ne bi bilo zakonito. Ob tem so udeleženci posveta izpostavili, da imajo velikokrat težave pri pojasnjevanju svojih zakonito pripravljenih odlokov, ker nekatere občine, predvsem na področju oprostitvev, sprejemajo nezakonite določbe in je treba posebej utemeljevati, zakaj taka določila niso

možna oz. niso zakonita. Ministrstvu so predlagali, naj izvede nadzor zakonitosti po predpisih o državni upravi.

Preverjena so bila tudi določila odlokov občin, ki so bili izpostavljeni v prvi obravnavi odloka.

Ugotovitve so naslednje:

- za območje občine Hoče – Slivnica velja Odlok o komunalnem prispevku v občini Hoče – Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/09 – UPB, 1/10 – popravek in 2/16). Navedeni odlok ne določa oprostitev plačila komunalnega prispevka za mlade družine;
- za območje občine Ruše velja Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/14 in 37/19). Navedeni odlok od 24. 08. 2019 naprej določa oprostitev plačila komunalnega prispevka za mlade družine; (Op.: za sprejetje sprememb in dopolnitev odloka v letu 2019 ni bilo ne pravne ne vsebinske podlage.);
- za območje občine Starše velja Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Starše (Medobčinski uradni vestnik, št. 19/11 in 24/13). Navedeni odlok ne določa oprostitev plačila komunalnega prispevka za mlade družine, določa pa faktor olajšave, ki ni podrobneje pojasnjen niti ni implementiran v formulo za izračun komunalnega prispevka;
- za območje občine Šentilj velja Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Šentilj (Medobčinski uradni vestnik, št. 13/19). Navedeni odlok ne določa oprostitev plačila komunalnega prispevka za mlade družine.

Z odlokom za drugo obravnavo je ne glede na to, podane pripombe ni mogoče upoštevati, kljub temu predvideno znižanje komunalnega prispevka tudi za mlade družine, in sicer tako, da je predlagano znižanje faktorja namembnosti objekta za enostanovanjske stavbe za 30 %, konkretno iz 1,0 na 0,7.

Pripomba:

Predvidijo se naj oprostitev plačila komunalnega prispevka za domove za starostnike, ki jih gradijo občine ali država.

Stališče:

Pripombe ni mogoče upoštevati.

Obrazložitev:

ZUreP-2 v 227. členu natančno določa, katere so lahko občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka. Med vrstami stavb, ki so namenjene bivanju ali so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država, omogoča določitev oprostitev le za gradnjo neprofitnih stanovanj ter za stavbe, ki so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport.

Ker so domovi za starostnike po Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) opredeljeni kot stanovanjske stavbe (skupina 11302 po CC-SI klasifikaciji objektov) in ne gre za gradnjo neprofitnih stanovanj, bi bila oprostitve plačila komunalnega prispevka za domove za starostnike določena v nasprotju s predpisi.

Predlog, da se v spremembah in dopolnitvah ZUreP-2 predvidi možnost, da občina predpiše oprostitve plačila komunalnega prispevka tudi za domove za starejše osebe, je bil posredovan predstavnikom ministrstva na že omenjenem posvetu.

Pripomba:

Proučijo se naj možnosti, da se zniža komunalni prispevek za enostanovanjske stavbe.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

V petem odstavku 11. člena se spremeni faktor namembnosti objekta v prvi alineji tako, da besedilo alineje glasi:

»111 enostanovanjske stavbe 0,7«.

Obrazložitev:

Znižanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za enostanovanjske stavbe se doseže tako, da se zniža faktor namembnosti za to vrsto stavb za 30 %, in sicer iz 1,0, kot je predvideno v predlogu odloka za prvo obravnavo, na 0,7.

Znižanje faktorja namembnosti za enostanovanjske stavbe iz 1,0 na 0,7 pomeni znižanje komunalnega prispevka, po oceni za 8 do 20 %, za testne primere pa je podrobneje razvidno iz priloge k tem stališčem.

Pripomba:

Proučijo se naj možnosti, da se zniža komunalni prispevek za enostanovanjske stavbe v primeru, ko gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča in se komunalni prispevek odmeri po uradni dolžnosti.

Stališče:

Pripomba se upošteva.

V šestem odstavku 7. člena se spremeni računski faktor površine F_p v prvi alineji tako, da besedilo alineje glasi:

»111 enostanovanjske stavbe 3,0«.

Obrazložitev:

Znižanje komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za enostanovanjske stavbe v primeru odmere po uradni dolžnosti se doseže tako, da se zniža računski faktor površine F_p za to vrsto stavb za 25 %, in sicer iz 4,0, kot je predvideno v predlogu odloka za prvo obravnavo, na 3,0.

Znižanje računskega faktorja površine F_p za enostanovanjske stavbe iz 4,0 na 3,0 pomeni znižanje komunalnega prispevka za 20 do 45 %, za testne primere pa je podrobneje razvidno iz priloge k tem stališčem.

Pripomba:

V odloku je predvideno, da se določi razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo tako, da delež gradbene parcele stavbe D_{p_0} znaša 0,5 in delež površine objekta D_{t_0} znaša 0,5. Ali je mogoče to razmerje spreminjati glede na vrsto in namen gradnje (npr. različno razmerje, ko gre za blok ali za enostanovanjsko hišo)?

Odgovor:

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se določi enotno za vse vrste komunalne opreme in za vse vrste objektov na območju celotne občine.

Vprašanje o možnosti različnega določanja razmerja med deležem gradbene parcele stavbe D_{p_0} in deležem površine objekta D_{t_0} pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je bilo postavljeno predstavnikom ministrstva na posvetu. Predavatelji so

jasno povedali, da občina ne more določati diferenciranih razmerij D_{p_0} in D_{t_0} po vrstah objektov in/ali vrstah obstoječe komunalne opreme.

Pripomba:

Ni razumljivo, da se strošek daljinskega ogrevanja in plinovodnega omrežja računa glede na velikost parcele. Ni jasno, po kakšnem ključu so stroški porazdeljeni na m^2 površine objekta in m^2 površine parcele.

Obrazložitev:

Predpisi določajo merila za odmero komunalnega prispevka za vse vrste komunalne opreme enotno, med njimi:

- površino gradbene parcele stavbe;
- bruto tlorisno površino stavbe ali površino gradbenega inženirskega objekta ali površino drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Metodologija je predpisana tako, da se komunalni prispevek za posamezne vrste komunalne opreme, tudi za daljinsko ogrevanje in plinovodno omrežje, izračuna z upoštevanjem tako površine gradbene parcele stavbe kot tudi površine objekta. Prispevek gradbene parcele in prispevek površine objekta se določi z deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}), pri čemer lahko ima en delež vrednost najmanj 0,3 in največ 0,7, vsota obeh deležev pa mora biti 1.

Obveznost upoštevanja površine gradbene parcele stavbe in površine objekta pri odmeri komunalnega prispevka je razvidna tudi iz enačbe, po kateri se izračuna komunalni prispevek in je naslednja:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}(i)}$	- znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
A_{GP}	- površina gradbene parcele stavbe;
$C_{p_0}(i)$	- stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe;
D_{p_0}	- delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
A_{STAVBA}	- bruto tlorisna površina stavbe;
$C_{t_0}(i)$	- stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta;
D_{t_0}	- delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
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.

Enačba je predpisana enotno za celotno državo in je občina ne more prilagajati oz. spreminjati po lastni presoji.

Predpisi jasno določajo tudi, kako se izračunajo stroški posamezne vrste komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m^2 gradbene parcele stavbe $C_{p_0}(i)$ in na m^2 bruto tlorisne površine objekta $C_{t_0}(i)$.

Po tem, ko se določijo stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme, opredelijo oskrbna območja za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme ter oceni vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju in vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju, se izračunajo stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na enoto mere.

Preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se izvede po enačbah:

$$C_{pO}(i) = \frac{S_O(i)}{\sum_{in} A_{GP}(i)}$$
$$C_{tO}(i) = S_O(i) / \sum A_{OBJEKT}(i)$$

Oznake v enačbah pomenijo:

- $C_{pO}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- $C_{tO}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- $S_O(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{GP}(i)$: ocenjena vsota gradbenih parcel stavb na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- $\sum A_{OBJEKT}(i)$: ocenjena vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju posamezne vrste obstoječe komunalne opreme,
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Pripomba:

Ni jasno, ali se D_{pO} in D_{tO} določita v odloku fiksno ali se izračunata od primera do primera kot razmerje na osnovi dejanskih površin gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe.

Odgovor:

D_{pO} in D_{tO} se v odloku določita fiksno in veljata za vse vrste komunalne opreme in za vse vrste objektov na območju celotne občine.

Pripomba:

Računski faktor površine (F_p) se upošteva le v izjemnih primerih. V besedilu člena to ni jasno zapisano.

Odgovor:

Trditev ni točna.

Kdaj se upošteva računski faktor površine F_p , je eksplicitno določeno v četrtem in petem odstavku 7. člena odloka. Iz navedenih odstavkov izhaja, da se F_p uporablja pri odmeri komunalnega prispevka v naslednjih primerih:

- če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;
- če površine gradbene parcele pri odmeri na zahtevo investitorja ni mogoče določiti na podlagi dokumentacije za gradbeno dovoljenje ali na podlagi prostorskega akta;
- v primerih pred legalizacijo obstoječih objektov, če komunalni prispevek še ni bil plačan oziroma niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom na drug način;
- pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po tem, ko je občina komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča;

- pri odmeri komunalnega prispevka zaradi graditve za stavbe, ki se jim ne določajo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna.

Pripomba:

Iz obrazložitve ni jasno, kako so določene prispevne stopnje zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme.

Odgovor:

Prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$ je sorazmerni del stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. V obrazložitvi odloka za prvo obravnavo je pojasnjeno, da je prispevna stopnja zavezanca določena za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, in sicer na podlagi testnih izračunov in preverjanj.

Dodatno pojasnjujemo, da ni cilj odloka povišanje komunalnega prispevka, ampak uskladitev podlag za odmero komunalnega prispevka z veljavnimi državnimi predpisi. Pri usklajevanju podlag z veljavnimi državnimi predpisi pa je cilj, da se komunalni prispevek za posamezne odmerne predmete ohrani oziroma vsaj čim bolj približa ravni komunalnega prispevka, kot se ga v MOM obračunava po Navodilu o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (Medobčinski uradni vestnik, šte. 9/02). Zaradi bistvenih metodoloških razhajanj v izračunu komunalnega prispevka po sedaj veljavnem navodilu in po odloku pa tega cilja drugače, kot s številnimi testnimi izračuni, simulacijami, preverjanji in primerjavami izračunov, ni mogoče doseči.

Pripomba:

V obrazložitvi je navedeno, da »je predvideno znižanje komunalnega prispevka za določene vrste stavb z določitvijo in uporabo ustreznih faktorjev namembnosti objekta«. Takšno pojasnilo lahko razumemo kot možnost, da občina v določenih primerih s prilagajanjem namembnosti objekta niža komunalni prispevek. Formulacijo je treba spremeniti, saj je namembnost dejstvo, ki ga občina ne more in ne sme spreminjati po svoji volji.

Odgovor:

Kot izhaja iz enačbe za odmero komunalnega prispevka, je faktor namembnosti objekta sestavni del tistega dela enačbe, po katerem se izračuna komunalni prispevek, ki je odvisen od površine objekta. Če je ta faktor manjši od 1, bo imel zmnožek nižjo vrednost (in bo s tem komunalni prispevek nižji), če pa bo faktor večji od 1, bo imel zmnožek višjo vrednost (in bo s tem komunalni prispevek višji).

Faktorja namembnosti objekta pri odmeri komunalnega prispevka ne določa občina oz. tisti, ki odmerja komunalni prispevek, ampak ga povzame iz dokumentacije, ki jo predloži zavezanec (običajno iz dokumentacije za gradbeno dovoljenje, ki jo pripravi in za njeno kakovost jamči pooblaščen arhitekt, pooblaščen krajinski arhitekt ali pooblaščen inženir). Pooblaščen arhitekt, pooblaščen krajinski arhitekt ali pooblaščen inženir mora pri klasifikaciji objekta upoštevati Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) in objekt opredeliti po CC-SI klasifikaciji objektov.

Strah pred manipulacijo oz. prilagajanjem namembnosti objekta na občini z namenom nižanja komunalnega prispevka je tako odveč.

Formulacije ni potrebno spreminjati, saj občina na opredelitev namembnosti objekta sploh ne more vplivati; poleg tega je formulacija sestavni del obrazložitve, ne odloka.

TESTNI IZRAČUNI KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE ENOSTANOVANJSKIH STAVB Z UPOŠTEVANJEM $F_n = 1,0$ in $F_n = 0,7$ S SIMULACIJO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA JAVNO KANALIZACIJO V PRIMERU IZBOLJŠANJA OPREMLJENOSTI

1. PRIMER 1: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 600 m²
- bruto tlorisna površina objekta 200 m²;
- fundus: 100 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.200,00	3.001,00	10.201,00	50	5.100,50
Javni vodovod	6,11	7,05	1.833,00	705,00	2.538,00	100	2.538,00
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.883,00	1.001,00	3.884,00	50	1.942,00
Javne površine	0,70	2,00	210,00	200,00	410,00	70	287,00
SKUPAJ	40,42	49,07	12.126,00	4.907,00	17.033,00		9.867,50

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.200,00	2.100,70	9.300,70	50	4.650,35
Javni vodovod	6,11	7,05	1.833,00	493,50	2.326,50	100	2.326,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.883,00	700,70	3.583,70	50	1.791,85
Javne površine	0,70	2,00	210,00	140,00	350,00	70	245,00
SKUPAJ	40,42	49,07	12.126,00	3.434,90	15.560,90		9.013,70
Znižanje glede na odlok v prvem branju							853,80

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.922,00	1.001,00	2.923,00	50	1.461,50

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.441,50	700,70	2.142,20	50	1.071,10
Znižanje glede na odlok v prvem branju							390,40

2. PRIMER 2: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 500 m²
- bruto tlorisna površina objekta 160 m²
- fundus: 80 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	6.000,00	2.400,80	8.400,80	50	4.200,40
Javni vodovod	6,11	7,05	1.527,50	564,00	2.091,50	100	2.091,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.402,50	800,80	3.203,30	50	1.601,65
Javne površine	0,70	2,00	175,00	160,00	335,00	70	234,50
SKUPAJ	40,42	49,07	10.105,00	3.925,60	14.030,60		8.128,05

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	6.000,00	1.680,56	7.680,56	50	3.840,28	
Javni vodovod	6,11	7,05	1.527,50	394,80	1.922,30	100	1.922,30	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.402,50	560,56	2.963,06	50	1.481,53	
Javne površine	0,70	2,00	175,00	112,00	287,00	70	200,90	
SKUPAJ	40,42	49,07	10.105,00	2.747,92	12.852,92		7.445,01	
Znižanje glede na odlok v prvem branju								683,04

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.537,60	800,80	2.338,40	50	1.169,20

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.153,20	560,56	1.713,76	50	856,88	
Znižanje glede na odlok v prvem branju								312,32

3. PRIMER 3: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 600 m²
- bruto tlorisna površina objekta 180 m²
- fundus: 90 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.200,00	2.700,90	9.900,90	50	4.950,45
Javni vodovod	6,11	7,05	1.833,00	634,50	2.467,50	100	2.467,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.883,00	900,90	3.783,90	50	1.891,95
Javne površine	0,70	2,00	210,00	180,00	390,00	70	273,00
SKUPAJ	40,42	49,07	12.126,00	4.416,30	16.542,30		9.582,90

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.200,00	1.890,63	9.090,63	50	4.545,32
Javni vodovod	6,11	7,05	1.833,00	444,15	2.277,15	100	2.277,15
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.883,00	630,63	3.513,63	50	1.756,82
Javne površine	0,70	2,00	210,00	126,00	336,00	70	235,20
SKUPAJ	40,42	49,07	12.126,00	3.091,41	15.217,41		8.814,49
Znižanje glede na odlok v prvem branju							768,42

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.729,8	900,9	2.630,7	50	1.315,35

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.297,35	630,63	1.927,98	50	963,99
Znižanje glede na odlok v prvem branju							351,36

4. PRIMER 4: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 700 m²
- bruto tlorisna površina objekta 200 m²
- fundus: 100 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.400,00	3.001,00	11.401,00	50	5.700,50
Javni vodovod	6,11	7,05	2.138,50	705,00	2.843,50	100	2.843,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.363,50	1.001,00	4.364,50	50	2.182,25
Javne površine	0,70	2,00	245,00	200,00	445,00	70	311,50
SKUPAJ	40,42	49,07	14.147,00	4.907,00	19.054,00		11.037,75

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.400,00	2.100,70	10.500,70	50	5.250,35
Javni vodovod	6,11	7,05	2.138,50	493,50	2.632,00	100	2.632,00
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.363,50	700,70	4.064,20	50	2.032,10
Javne površine	0,70	2,00	245,00	140,00	385,00	70	269,50
SKUPAJ	40,42	49,07	14.147,00	3.434,90	17.581,90		10.183,95
Znižanje glede na odlok v prvem branju							853,80

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.922,00	1.001,00	2.923,00	50	1.461,50

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.441,50	700,70	2.142,20	50	1.071,10
Znižanje glede na odlok v prvem branju							390,40

5. PRIMER 5: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 523 m²
- bruto tlorisna površina objekta 189 m²
- fundus: 94,5 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	6.276,00	2.835,95	9.111,95	50	4.555,98
Javni vodovod	6,11	7,05	1.597,77	666,23	2.263,99	100	2.263,99
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.513,02	945,95	3.458,96	50	1.729,48
Javne površine	0,70	2,00	183,05	189,00	372,05	70	260,44
SKUPAJ	40,42	49,07	10.569,84	4.637,13	15.206,95		8.809,89

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	6.276,00	1.985,16	8.261,16	50	4.130,58
Javni vodovod	6,11	7,05	1.597,77	466,36	2.064,12	100	2.064,12
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.513,02	662,16	3.175,18	50	1.587,59
Javne površine	0,70	2,00	183,05	132,30	315,35	70	220,75
SKUPAJ	40,42	49,07	10.569,84	3.245,98	13.815,81		8.003,04
Znižanje glede na odlok v prvem branju							806,85

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.816,29	945,95	2.762,25	50	1.381,12

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.362,22	662,16	2.024,38	50	1.012,19
Znižanje glede na odlok v prvem branju							368,93

6. PRIMER 6: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 477 m²
- bruto tlorisna površina objekta 312 m²
- fundus: 104 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.724,00	4.681,56	10.405,56	50	5.202,78
Javni vodovod	6,11	7,05	1.457,24	1.099,80	2.557,04	100	2.557,04
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.291,99	1.561,56	3.853,55	50	1.926,77
Javne površine	0,70	2,00	166,95	312,00	478,95	70	335,27
SKUPAJ	40,42	49,07	9.640,18	7.654,92	17.295,10		10.021,86

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.724,00	3.277,09	9.001,09	50	4.500,55
Javni vodovod	6,11	7,05	1.457,24	769,86	2.227,10	100	2.227,10
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.291,99	1.093,09	3.385,08	50	1.692,54
Javne površine	0,70	2,00	166,95	218,40	385,35	70	269,75
SKUPAJ	40,42	49,07	9.640,18	5.358,44	14.998,62		8.689,94
Znižanje glede na odlok v prvem branju							1.331,94

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.998,88	1.561,56	3.560,44	50	1.780,22

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.499,16	1.093,09	2.592,25	50	1.296,13
Znižanje glede na odlok v prvem branju							484,09

7. PRIMER 7: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 644 m²
- bruto tlorisna površina objekta 276 m²
- fundus: 92 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.728,00	4.141,38	11.869,38	50	5.934,69
Javni vodovod	6,11	7,05	1.967,42	972,90	2.940,32	100	2.940,32
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.094,42	1.381,38	4.475,80	50	2.237,90
Javne površine	0,70	2,00	225,40	276,00	501,40	70	350,98
SKUPAJ	40,42	49,07	13.015,24	6.771,66	19.786,90		11.463,89

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.728,00	2.898,97	10.626,97	50	5.313,48
Javni vodovod	6,11	7,05	1.967,42	681,03	2.648,45	100	2.648,45
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.094,42	966,97	4.061,39	50	2.030,69
Javne površine	0,70	2,00	225,40	193,20	418,60	70	293,02
SKUPAJ	40,42	49,07	13.015,24	4.740,17	17.755,41		10.285,64
Znižanje glede na odlok v prvem branju							1.178,24

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.768,24	1.381,38	3.149,62	50	1.574,81

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.326,18	966,97	2.293,15	50	1.146,57
Znižanje glede na odlok v prvem branju							428,24

8. PRIMER 8: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 450 m²
- bruto tlorisna površina objekta 282 m²
- fundus: 94 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.400,00	4.231,41	9.631,41	50	4.815,71
Javni vodovod	6,11	7,05	1.374,75	994,05	2.368,80	100	2.368,80
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.162,25	1.411,41	3.573,66	50	1.786,83
Javne površine	0,70	2,00	157,50	282,00	439,50	70	307,65
SKUPAJ	40,42	49,07	9.094,50	6.918,87	16.013,37		9.278,99

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.400,00	2.961,99	8.361,99	50	4.181,00
Javni vodovod	6,11	7,05	1.374,75	695,84	2.070,59	100	2.070,59
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.162,25	987,99	3.150,24	50	1.575,12
Javne površine	0,70	2,00	157,50	197,40	354,90	70	248,43
SKUPAJ	40,42	49,07	9.094,50	4.843,22	13.937,72		8.075,14
Znižanje glede na odlok v prvem branju							1.203,86

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.806,68	1.411,41	3.218,09	50	1.609,05

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.355,01	987,99	2.343,00	50	1.171,50
Znižanje glede na odlok v prvem branju							437,55

9. PRIMER 9: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 725 m²
- bruto tlorisna površina objekta 720 m²
- fundus: 120 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.700,00	10.803,60	19.503,60	50	9.751,80
Javni vodovod	6,11	7,05	2.214,88	2.538,00	4.752,88	100	4.752,88
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.483,63	3.603,60	7.087,23	50	3.543,61
Javne površine	0,70	2,00	253,75	720,00	973,75	70	681,63
SKUPAJ	40,42	49,07	14.652,26	17.665,20	32.317,45		18.729,92

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.700,00	7.562,52	16.262,52	50	8.131,26
Javni vodovod	6,11	7,05	2.214,88	1.776,60	3.991,48	100	3.991,48
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.483,63	2.522,52	6.006,15	50	3.003,07
Javne površine	0,70	2,00	253,75	504,00	757,75	70	530,43
SKUPAJ	40,42	49,07	14.652,26	12.365,64	27.017,90		15.656,24
Znižanje glede na odlok v prvem branju							3.073,69

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.306,40	3.603,60	5.910,00	50	2.955,00

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.729,80	2.522,52	4.252,32	50	2.126,16
Znižanje glede na odlok v prvem branju							828,84

10. PRIMER 10: VRSTNA ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 328 m²
- bruto tlorisna površina objekta 240 m²
- fundus: 80 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	3.936,00	3.601,20	7.537,20	50	3.768,60
Javni vodovod	6,11	7,05	1.002,04	846,00	1.848,04	100	1.848,04
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.576,04	1.201,20	2.777,24	50	1.388,62
Javne površine	0,70	2,00	114,80	240,00	354,80	70	248,36
SKUPAJ	40,42	49,07	6.628,88	5.888,40	12.517,28		7.253,62

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	3.936,00	2.520,84	6.456,84	50	3.228,42
Javni vodovod	6,11	7,05	1.002,04	592,20	1.594,24	100	1.594,24
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.576,04	840,84	2.416,88	50	1.208,44
Javne površine	0,70	2,00	114,80	168,00	282,80	70	197,96
SKUPAJ	40,42	49,07	6.628,88	4.121,88	10.750,76		6.229,06
Znižanje glede na odlok v prvem branju							1.024,56

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.537,60	1.201,20	2.738,80	50	1.369,40

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.153,20	840,84	1.994,04	50	997,02
Znižanje glede na odlok v prvem branju							372,38

11. PRIMER 11: VRSTNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE – 10 STAVB:

- gradbene parcele 3.000 m²
- bruto tlorisne površine objektov 2.500 m²
- fundus: 833,33 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	36.000,00	37.512,50	73.512,50	50	36.756,25
Javni vodovod	6,11	7,05	9.165,00	8.812,50	17.977,50	100	17.977,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	14.415,00	12.512,50	26.927,50	50	13.463,75
Javne površine	0,70	2,00	1.050,00	2.500,00	3.550,00	70	2.485,00
SKUPAJ	40,42	49,07	60.630,00	61.337,50	121.967,50		70.682,50

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	36.000,00	26.258,75	62.258,75	50	31.129,38
Javni vodovod	6,11	7,05	9.165,00	6.168,75	15.333,75	100	15.333,75
Javna kanalizacija	9,61	10,01	14.415,00	8.758,75	23.173,75	50	11.586,88
Javne površine	0,70	2,00	1.050,00	1.750,00	2.800,00	70	1.960,00
SKUPAJ	40,42	49,07	60.630,00	42.936,25	103.566,3		60.010,00
KP po Navodilu 2002							33.498,60
Znižanje glede na odlok v prvem branju							10.672,50

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	16.016,60	12.512,50	28.529,10	50	14.264,55

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	12.012,45	8.758,75	20.771,20	50	10.385,60
Znižanje glede na odlok v prvem branju							3.878,95

12. PRIMER 12: VRSTNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE - 10 STAVB:

- gradbene parcele 4.000 m²
- bruto tlorisne površine objektov 2.500 m²
- fundus: 1000 m²

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	48.000,00	37.512,50	85.512,50	50	42.756,25
Javni vodovod	6,11	7,05	12.220,00	8.812,50	21.032,50	100	21.032,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	19.220,00	12.512,50	31.732,50	50	15.866,25
Javne površine	0,70	2,00	1.400,00	2.500,00	3.900,00	70	2.730,00
SKUPAJ	40,42	49,07	80.840,00	61.337,50	142.177,50		82.385,00

Izračun za novogradnjo po predlogu odloka v drugi obravnavi, $F_n = 0,7$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	48.000,00	26.258,75	74.258,75	50	37.129,38
Javni vodovod	6,11	7,05	12.220,00	6.168,75	18.388,75	100	18.388,75
Javna kanalizacija	9,61	10,01	19.220,00	8.758,75	27.978,75	50	13.989,38
Javne površine	0,70	2,00	1.400,00	1.750,00	3.150,00	70	2.205,00
SKUPAJ	40,42	49,07	80.840,00	42.936,25	123.776,25		71.712,51
Znižanje glede na odlok v prvem branju							10.672,50

Odmera po uradni dolžnosti – izboljšanje opremljenosti zaradi kanalizacije:

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 1$, $F_p = 4,0$:

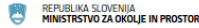
Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	19.220,00	12.512,50	31.732,50	50	15.866,25

Izračun po predlogu odloka v prvi obravnavi, $F_n = 0,7$, $F_p = 3,0$:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Javna kanalizacija	9,61	10,01	14.415,00	8.758,75	23.173,75	50	11.586,88
Znižanje glede na odlok v prvem branju							4.279,37

Priloga:

Izseki iz predavanj predstavnikov Ministrstva za okolje in prostor na posvetu z naslovom »Opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek«, ki je potekal dne 28. 11. 2019 v Trzinu



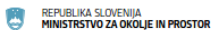
Priporočila pri pripravi novih odlokov

Vzorci odlokov so objavljeni na spletni strani:

<https://www.gov.si teme/zemljiska-politika/>

Nomotehnična usmeritev:

V občinske odloke se ne prepisuje vsebin, ki jih določajo državni predpisi temveč le tiste vsebine, ki jih mora določiti občina.



Oprostitev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

KP se ne plača (zakonske oprostite):

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo;
- za gradnjo enostavnih objektov;
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta;
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji.

Občina lahko predpiše delno ali celotno oprostitev plačila KP (občinske oprostite):

- za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, 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;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- do višine 50 odstotkov v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta.

Celotno gradivo iz posveta je dostopno na naslednjih povezavah:

- https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2019/11/komunalni_prispevek_posvet_za_obcine_28_11_19_m.pdf
- <https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2019/11/sos-2.opremljanje.ivanic.pdf>
- <https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2019/11/predstavitev-uredba-obstojeca-komunalna-oprema.pdf>
- https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2019/11/predstavitev_sos_uredba_posz.pdf
- https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2019/11/predstavitev_sos_zurep2.pdf
- <https://skupnostobcin.si/wp-content/uploads/2019/11/predstavitev-pravilnik-opovprecnih-stroskih.pdf>