



OBČINA
LOVRENC
NA POHORJU

OBČINA LOVRENC NA POHORJU
OBČINSKI SVET

Datum: 22. 4. 2021

ZADEVA:

6. TOČKA

- Potrditev Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo območju Občine Lovrenc na Pohorju - skrajšan postopek

PREDLAGATELJ: Župan Marko Rakovnik, prof.

PRIPRAVLJALEC: Občinaska uprava

PRILOGE:

- PREDLOG SKLEPA
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo območju Občine Lovrenc na Pohorju



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02/63-00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: obcina@lovrenc.si - naslovnica: lovrenc.si

PREDLOG SKLEPA

Prva obravnava:

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ (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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2017) je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju na svoji 14. redni seji, dne 22. 4. 2021 sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Lovrenc na Pohorju po skrajšanem postopku v prvi obravnavi.

Druga obravnava:

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ (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), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) in 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2017) je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju na svoji 14. redni seji, dne 22. 4. 2021 sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Lovrenc na Pohorju po skrajšanem postopku v drugi obravnavi.



OBČINA LOVRENC NA POHORJU
Spodnji trg 8, 2344 Lovrenc na Pohorju

Tel.: 02/63-00 550; Fax: 63 00 560; e-mail: obcina@lovrenc.si - naslovnica: lovrenc.si

Obrazložitev:

1. Pravna podlaga

- 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora /ZUreP-2/ (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),
- 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDLSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- 14. člena Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 59/2017).

2. Razlogi za sprejem

Občina Lovrenc na Pohorju ima trenutno sprejet *Odlok o komunalnem prispevku v občini Lovrenc na Pohorju (MUV, št. 15/2005)*, na podlagi katerega odmerja komunalni prispevek. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora* (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljevanju: ZUreP-2) in *Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka* (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19, v nadaljevanju: Uredba) je potrebno skladno s 34. členom Uredbe vse občinske predpise, ki so bili sprejeti pred njeno uveljavitvijo, uskladiti z določili te Uredbe najkasneje do 30. marca 2021. Zaradi epidemioloških razmer je bila na vlado RS in pristojna ministrstva poslana pobuda za podaljšanje tega roka v PKP8. MOP je pobudo preučil in jo ocenil kot upravičeno ter smiselno, vendar je rok za uvrstitev novih predlogov ukrepov v vladno gradivo za PKP8, že potekel, zato predloga ni bilo možno uvrstiti v ta paket ukrepov. Prav tako tudi ZUreP-2 predpisuje, da mora občina obravnavan odlok sprejeti najkasneje v šestih mesecih po uveljavitvi OPN. Pripravljen je usklajen odlok z veljavno zakonodajo zato se predlaga, da se v primeru, da ni večjih zadržkov sprejme po skrajšanem postopku.

Z odlokom sprejme občinski svet podlago za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja in program opremljanja, skladno s 24. členom Uredbe pa se lahko občina odloči tudi za poenostavitev izdelave odloka, in sicer tako da stroške na enoto mere za obstoječo komunalno opremo povzame iz *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, v nadaljevanju: Pravilnik). Zaradi zahtevnosti in stroškov povezanih z izdelavo elaborata in programa, se je občina odločila za poenostavljena pravila in v pripravljenem odloku navedla, da se pri odmeri komunalnega prispevka uporabljajo stroški na enoto mere iz pravilnika, z določitvijo meril za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki so povzeti v 25. členu Uredbe, pa so prilagojene višine odmerjenega komunalnega prispevka za našo občino.

V skladu z določili Uredbe in Pravilnika so v osnutku odloka opredeljene naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- **povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (C_{po} in C_{to})** – ki so povzeti iz Pravilnika (4. člen predloga odloka);
- **površina gradbene parcele stavbe (A_{GP})**,

- **bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov (A_{STAVBA} ali G_{IO}),**
- **razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo** – ki v osnutku odloka znaša $D_{p0} : D_{t0} = 0,3 : 0,7$ in je določeno za vse vrste obstoječe komunalne opreme na območju celotne občine (5. člen predloga odloka),
- **faktorji namembnosti objekta F_n** - ki so različni za posamezne vrste objektov, razvrščeni na podlagi CC-SI klasifikacije vrst objektov znotraj katere so podrobneje definirane skupine in vrste objektov glede na njihovo namembnost. S faktorjem namembnosti se korigira izračunani znesek komunalnega prispevka bruto tlorisne površine stavbe ali površine gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov (6. člen predloga odloka).
- **računski faktor površine F_p** – ki je določen za posamezne vrste stavb in se uporabi v primeru, da objekt (stavba) nima določene velikosti gradbene parcele in se pretežno uporablja v primeru odmere komunalnega prispevka pri priključevanju obstoječih objektov, ki se na novo priključujejo na obstoječo komunalno opremo. V tem primeru se velikost gradbene parcele izračuna tako, da se površina zemljišča pod stavbo, ugotovljena po podatkih uradnih evidenc (fundusna površina – $A_{FUNDUSNA}$) pomnoži s faktorjem F_p (6. člen predloga odloka),
- **psz(i): prispevna stopnja zavezanca (%)** – je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka (7. člen predloga odloka).

Za izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pa se najprej določijo vrste obstoječe komunalne opreme, na katero zavezanec priključuje svoj objekt oziroma mu je omogočena njena uporaba, v skladu z Uredbo. Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna tako, da se seštejeta delež komunalnega prispevka, ki odpade na gradbeno parcelo stavbe, in delež, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe, in sicer po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times C_{p0}(i) \times D_{p0}) + (A_{STAVBA} \times C_{t0}(i) \times D_{t0} \times F_n)) \times psz(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}(i)}$ - znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;

A_{GP} - površina gradbene parcele stavbe;

$C_{p0}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe;

D_{p0} - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;

A_{STAVBA} - bruto tlorisna površina stavbe;

$C_{t0}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta;

D_{t0} - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;

F_n - faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe;

$psz(i)$ - prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%)

i - posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{GIO} \times C_{t0}(i) \times D_{t0} \times F_n \times psz(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

A_{GIO} - površina gradbenega inženirskega objekta

druge oznake - enako, kot v enačbi za stavbe.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme po enačbi:

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

Na podlagi veljavnih predpisov se lahko v odloku o odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določijo posamezne dodatne oprostitve, ki se nanašajo na posamezno vrsto objektov. V 9. členu predloga odloka so opredeljene oprostitve za neprofitna stanovanja in stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine in gradnjo posameznih vrst stavb, katerih investitor je občina ali država v višini 100%, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo in zdravstvo v višini 100%, objekte za šport v višini 100 %, gasilske domove v višini 100%, muzeje in knjižnice v višini 100%, nestanovanjske kmetijske stavbe v višini

40%, industrijske stavbe v višini 10% ter oprostitev v višini 30% v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega, legalno zgrajenega objekta, od odmerjenega komunalnega prispevka.

V 10. členu predloga odloka smo upoštevali tudi morebitna pretekla vlaganja v obstoječo komunalno infrastrukturo v primeru odstranitve legalno zgrajenega obstoječega objekta in gradnji novega objekta, pri čemer se upošteva samo tista vrsta komunalne infrastrukture, na katero je bil obstoječ objekt priključen pred odstranitvijo v višini 50%. Nadalje se upoštevajo tudi morebitna ostala vlaganja, ki jih je zavezanec prispeval v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme do višine izračunanega zneska komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme. Za vsa dokazila mora predložiti zavezanec, o upoštevanju predloženih dokazil odloči služba občinske uprave, pristojna za odmero komunalnega prispevka.

Za pomoč investitorjem smo v drugem odstavku 13. člena predloga odloka predvideli tudi možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka, s čim želimo olajšati investicije občank in občanov ter privabiti nove investitorje.

Zaradi lažje predstave smo pripravili simulacije komunalnega prispevka po starem odloku in po novem. Pripravljene simulacije vključujejo priključitev, dostop oz. uporabo vse komunalne opreme za različne površine gradbene parcele in stanovanjskih objektov (individualna hiša).

SIMULACIJA KOMUNALNEGA PRISPEVKA PO SEDAJ VELJAVNEM ODLOKU (oprema: kanalizacija, vodovod, cesta, javna razsvetljava, skupni stroški opremljanja):

		Površina objekta (m²) – po tem odloku nima vpliva na izračun
Površina stavbne parcele (m²)	500	3.385,14 €
	750	5.044,68 €
	1000	6.770,29 €
	1500	10.155,45 €

SIMULACIJA KOMUNALNEGA PRISPEVKA PO PREDLOGU NOVEGA ODLOKA (oprema: kanalizacija, vodovod, cesta, javne površine):

		Površina objekta (m²) – po tem odloku nima vpliva na izračun				
		60	120	180	240	300
Površina gradbene parcele (m²)	500	2.457,84 €	3.193,68 €	3.929,52 €	4.665,36 €	5.401,20 €
	1000	4.179,84 €	4.915,68 €	5.651,52 €	6.387,36 €	7.123,20 €
	1500	5.901,84 €	6.637,68 €	7.373,52 €	8.109,36 €	8.845,20 €

PRIMERJAVA Z OSTALIMI OBČINAMI:

Za enostanovanjsko stavbo, gradbene parcele 500 m², bruto tlorisne površine objekta 180 m², z različno opremo:

Občina:	Izračun komunalnega prispevka:	Opomba:
Lovrenc na Pohorju	3.929,52 €	
Ruše	3.566,60 €	Bruto tlorisna površina 181 m ²
Mislinja	3.942,30 €	
Zreče	5.019,90 €	Oprema: ceste, vodovod, kanalizacija

Po podatkih pridobljenih iz študije Analiza prihodkov v občinske proračune iz naslova komunalnega prispevka v obdobju 2007-2017 (Ministrstvo za okolje in prostor, 2018), so spodaj prikazani osnovni statistični parametri za izračunane vsote komunalnih prispevkov za ceste, vodovod, kanalizacijo, objekte za ravnanje z odpadki in javne površine v Sloveniji:

Najnižja vrednost	779,92	795,75
Najvišja vrednost	26.853,83	28.296,60
Povprečna vrednost	5.885,34	6.272,41
Standardna deviacija	3.696,85	3.967,10
Mediana	4.982,66	5.316,95

3. Finančne in druge posledice

Predlagan odlok vpliva na občinski proračun, saj zagotavlja namenski vir za gradnjo komunalne opreme v občini Lovrenc na Pohorju. Z predlaganim odlokom (določenimi faktorji), smo se poskusili čimbolj približati trenutnim izračunom komunalnega prispevka, zato menimo, da ne bo imel dodatnih finančnih posledic za proračun občine.

Pripravila:
Karmen Majger