

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 – 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 ..... člena Statuta Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. ....) je Občinski svet Občine Loški Potok na svoji ..... seji dne .... sprejel

## **O D L O K**

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Loški Potok**

#### **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 Občine Loški Potok.
- 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 ( $F_o$ ) in
  - prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).
- 4) Podlaga za pripravo odloka so povprečni stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami obstoječe komunalne opreme, kot jih določa pravilnik, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme.

#### **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 Občine Loški Potok se odmerja za naslednjo komunalno opremo:
  - javne ceste;
  - javni vodovod;
  - javno kanalizacijo za komunalno odpadno vodo;
- (2) 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.

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

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe  $C_{p_o(i)}$  in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta  $C_{t_o(i)}$ , 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 na enoto mere (EUR/m <sup>2</sup> )	
	$C_{p_o(i)}$	$C_{t_o(i)}$
Javne ceste	17,50	48,00
Javni vodovod	6,50	17,00
Javna kanalizacija	5,40	11,00

### 5. 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 ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- računski faktor površine ( $F_p$ );
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz(i)}$ .

### 6. 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	4,0
112 večstanovanjske stavbe	3,0
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5
123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	4,0
126 stavbe splošnega družbenega pomena	2,0
127 druge nestanovanjske stavbe	2,0

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

## 7. 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.

**8. člen**  
(razmerje med  $D_{p_0}$  in  $D_{t_0}$ )

S tem odlokom se določi 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 0,4;
- delež površine objekta  $D_{t_0}$  znaša 0,6.

**9. člen**  
(faktor namembnosti objekta)

- 1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev namembnosti 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:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>F<sub>n</sub></i>
<i>Stavbe</i>		
111	enostanovanjske stavbe	0,7
112	večstanovanjske stavbe	1,0
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,3
122	poslovne in upravne stavbe	1,1
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,9
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5

- 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 je  $F_n$  enak 0,5.

**10. člen**  
(prispevna stopnja zavezanca)

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

- za javne ceste:  $p_{sz}$  znaša 27 %;
- za javni vodovod:  $p_{sz}$  znaša 22 %;

- za javno kanalizacijo:  $p_{sz}$  znaša 28 %.

### **11. člen**

(odmera in plačilo 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 Občinska uprava Občine Loški Potok z odločbo.
- 3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po dokončnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, razen v primeru obročnega odplačevanja.
- 4) Komunalni prispevek, ki se ga odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja, je možno plačati tudi v obrokih. Plačilo je možno v največ dveh obrokih, in sicer tako, da je prvi obrok določen najmanj v višini polovice celotnega zneska in ga je potrebno plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja, drugi obrok pa najkasneje v treh mesecih po roku za plačilo prvega obroka. Po plačilu prvega obroka lahko upravna enota nadaljuje s postopkom odločanja o izdaji gradbenega dovoljenja.
- 5) V primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča ali v primeru legalizacije objekta je mogoče določiti tudi več obrokov za odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od dokončnosti odločbe, s katero je odmerjen komunalni prispevek. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči Občinska uprava Občine Loški Potok na predlog zavezanca.

### **12. 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 11. 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.

### **13. 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.

#### **14. člen**

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 38/11).
- 2) 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 občina na dan uveljavitve tega odloka razpolagala s popolnimi vlogami zavezancev za odmero komunalnega prispevka.

#### **15. člen**

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati naslednji dan po objavi.
- 2) Odlok se objavi tudi na spletni strani občine.
- 3) Hramba in vpogled v odlok v analogni in digitalni obliki se zagotavljata na sedežu občine.

Številka: .....

Datum: .....

Župan Občine Loški Potok  
Ivan BENČINA

# OBRAZLOŽITEV

## 1. PRAVNE PODLAGE

Predpisi s področja urejanja prostora, t.j. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list RS, št. 61/17) določajo, med drugim, da občina ob priključevanju objektov na komunalno opremo zaračuna zavezancem komunalni prispevek.

ZUreP-2 vzpostavlja nadgrajen in modificiran način obračunavanja komunalnega prispevka, ki mu je temelje postavil že zakon o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1), Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 86/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) pa ga je konkretiziral in dodelal v tistih vsebinah, kjer je bila potrebna konkretizacija določil ter prilagoditev evidentiranim problemom v praksi.

S sistemom obračunavanja komunalnega prispevka, kot ga je opredelil ZUreP-2, so nastale pomembne spremembe zlasti v načinu obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo je opredeljen kot prispevek za obremenitev obstoječe komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo pa je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na obstoječo komunalno opremo ali ki povečuje zmogljivost objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Pri obračunavanju komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so se z ZUreP-2 spremenile, med drugim, strokovne osnove, po katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Glede na pretekle ureditve je spremenjena tudi definicija komunalnega prispevka, pa tudi način izračuna in odmere komunalnega prispevka. Zakon je še izenačil način obračunavanja komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo in za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča ter določil, da podlage za obe situaciji občina določi v odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Celotni sistem, določen v ZUreP-2, je operacionaliziran v izvršilnem predpisu, in sicer v Uredbi 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); v nadaljevanju: uredba.

Z uredbo je Vlada RS v marcu 2019, med drugim, podrobneje določila:

- podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- odmero in način izračuna komunalnega prispevka za (novo in) obstoječo komunalno opremo;
- pravila, povezana z vpisom in vodenjem prostorskega informacijskega sistema glede odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Z zakonom in z uredbo je opredeljeno, da občina z odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste obstoječe

komunalne opreme določi naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- 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.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so eksplicitno določena z uredbo in so naslednja:

- površina gradbene parcele stavbe; v povezavi z določanjem površine gradbene parcele stavbe je pomembno merilo še računski faktor površine  $F_p$ ;
- bruto tlorisna površina stavbe ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnosti objekta  $F_n$ ;
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}(i)$ , ki se jo določi v %.

Občina lahko z odlokom določi še:

- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

Za opredelitev drugih vsebin v odloku, kot je npr. način odmere in izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste objektov, občina nima pravne podlage. Za te vidike odmere komunalnega prispevka se v postopku odmere uporabljata neposredno ZUreP-2 in uredba.

Z vidika določanja podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je pomemben še 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); v nadaljevanju: pravilnik.

Na podlagi 219. člena ZUreP-2 po tem pravilniku odmerjajo komunalni prispevek občine, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejmejo podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine. Za občine, ki pripravljajo lastne odloke, s katerimi določajo podlage za odmerjanje komunalnega prispevka, pa je pravilnik pomemben v povezavi s 24. členom uredbe, ki določa, da lahko občina pri pripravi lastnega odloka stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere povzame iz določb pravilnika.

## **2. OBRAZLOŽITEV DOLOČIL PREDLOGA ODLOKA**

Občina Loški Potok za odmero komunalnega prispevka uporablja Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Loški Potok (Uradni list RS, št. 38/11).

S predlaganim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo novim predpisom, t.j. ZUreP-2 in uredbi.

Občina bo odmerjala komunalni prispevek od naslednjih vrst komunalne opreme:

- od javnega cestnega omrežja;
- od javnega vodovoda;



- od javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo.

Stroški na enoto mere, t.j. na m<sup>2</sup> gradbene parcele stavbe  $C_{p_o}(i)$  in na m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta  $C_{t_o}(i)$  za vse vrste obstoječe komunalne opreme so določeni na podlagi 24. člena uredbe, kar pomeni, da so povzeti iz 4. člena pravilnika.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba. V posameznih členih predloga odloka so opredeljeni:

- računski faktor površine  $F_p$ , ki se ga upošteva pri določanju površine gradbene parcele stavbe;  
po predpisih se ga lahko določi v razponu od 1,5 do 4, v predlogu odloka pa je določen glede na urbanistične kazalnike, ki so vezani na zazidanost zemljišč s posameznimi vrstami stavb;
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{p_o}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{t_o}$ ) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;  
po predpisih se ju določi tako, da je minimum posameznega deleža 0,3, maksimum 0,7 in njuna vsota 1; v predlogu odloka sta na podlagi testnih izračunov oba deleža določena na naslednji način:  $D_{p_o} = 0,4$  in  $D_{t_o} = 0,6$ ; razmerje je določeno enako, kot v veljavnem odloku.
- faktor namembnost objekta  $F_n$ ;  
predpis določa, da se  $F_n$  za stavbe lahko določi v razponu od 0,5 do 1,3, za gradbene inženirske objekte v razponu od 0,1 do 0,5 in za druge gradbene posege v razponu od 0,1 do 1,3; faktorji, ki so določeni v predlogu odloka, sledijo ciljem prostorske politike in urbanističnim značilnostim posameznih objektov tako, da so nižji faktorji določeni za javne objekte in objekte, ki se gradijo tako, da v celoti sledijo ciljem prostorske politike v občini, višji faktorji pa za objekte, ki bolj obremenjujejo oz. bolj izrabljajo kapacitete komunalne opreme;
- prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}(i)$ , t.j. sorazmerni del stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme je na podlagi testnih izračunov in preverjanj določena naslednja prispevna stopnja zavezanca  $p_{sz}(i)$ :
  - ⇒ za javne ceste:  $p_{sz}$  znaša 27 %;
  - ⇒ za javni vodovod:  $p_{sz}$  znaša 22 %;
  - ⇒ za javno kanalizacijo:  $p_{sz}$  znaša 28 %.

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so opredeljena tako, da se višina komunalnega prispevka približa ravni po veljavnem odloku oz. od nje odstopa za največ 5 do 10 %.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z upoštevanjem preteklih vlaganj v obstoječo komunalno opremo. Le-ta se upoštevajo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta ter v primeru legalizacije objektov, zgrajenih brez predpisanih dovoljenj, če so bili v preteklosti za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme že plačani prispevki, ki so po vsebini primerljivi s komunalnim prispevkom.

Predlog odloka je pripravljen tako, da se pri plačilu komunalnega prispevka upoštevajo zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek se tako ne bo plačal v primerih, ki jih določa 226. člen ZUreP-2, t.j.:

- 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.

Občina bi lahko predpisala tudi delno ali celotno oprostitev 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 %, vendar bi morala po določilih 227. člena ZUreP-2 oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Povedano poenostavljeno, oproščena sredstva komunalnega prispevka bi morala »plačati« občina.

Iz navedenega razloga občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo niso predvidene. Namesto tega je na ravni s predpisi določenih okvirjev predvideno znižanje komunalnega prispevka za določene vrste stavb z določitvijo in uporabo ustreznih faktorjev namembnosti objekta ter faktorjev površine.

### **3. NEPOSREDNA UPORABA ZUreP-2 IN UREDBE**

S predlogom odloka so v skladu s priporočili pristojnega resornega ministrstva in pravili pravne stroke določene le tiste vsebine, ki so v pristojnosti občine.

Poleg odloka bo občina neposredno uporabljala še določila ZUreP-2 in uredbe, ki se nanašajo na vprašanja komunalnega prispevka, predvsem pa naslednja določila:

#### **1. določila ZUreP-2:**

- ki opredeljujejo osnove za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (kaj je komunalni prispevek, kdaj in kje se ga odmeri, kaj zagotavlja zavezancu, kdo je zavezanec);
- ki določajo, s katerim aktom se odmeri komunalni prispevek, katere elemente obsega popolna vloga za odmero komunalnega prispevka, rok za odmero komunalnega prispevka, pritožbeni organ in rok za odločanje o pritožbi;
- ki urejajo odmero komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;
- določila v zvezi z vračilom komunalnega prispevka;
- zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
- opredelitve v zvezi z namensko porabo sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom;

#### **2. določila uredbe:**

- ki opredeljujejo, kako se določajo oz. iz katerih virov se črpajo podatki o bruto tlorisni površini stavbe in o površini gradbene parcele, ko gre za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in pri legalizacijah;
- določila o postopku odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve objekta ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča;

- ki 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;
- ki določajo, kako se odmeri komunalni prispevek zaradi spremembe zmogljivosti objekta ali zaradi spremembe namembnosti objekta, kako se odmeri pri upoštevanju preteklih vlaganj in kako v primeru graditve na zemljišču, na katerem je že bil odmerjen in plačan komunalni prispevek zaradi graditve;
- ki opredeljujejo, kako se odmeri komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme (izračun pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz drugega odstavka 157. člena ZUreP-2).

Referenčni predpisi so dosegljivi na naslednjih povezavah:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17):  
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7341>
- Uredba 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):  
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED7669>
- 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):  
<https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2018-01-3236/pravilnik-o-podlagah-za-odmero-komunalnega-prispevka-za-obstojeco-komunalno-opremo-na-osnovi-povprecnih-stroskov-opremljanja-stavbnih-zemljisc-s-posameznimi-vrstami-komunalne-opreme>
- Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18):  
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=URED7671>

#### 4. TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljene za različne izbrane primere. Za vsak izbrani primer je pripravljen izračun po predlogu odloka, za primerjavo pa je dodan izračun na podlagi veljavnega odloka, po katerem se v občini danes obračunava komunalni prispevek.

Izračun komunalnega prispevka za stavbe po predlogu odloka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz drugega odstavka 30. člena uredbe:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

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

Izračun komunalnega prispevka za gradbene inženirske objekte po predlogu odloka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz četrtega odstavka 30. člena uredbe:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{\text{GIO}} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- $A_{\text{GIO}}$  - površina gradbenega inženirskega objekta
- druge oznake - enako, kot v enačbi za stavbe.

### 1. PRIMER 1: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 500 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 150 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 180 m<sup>2</sup>

#### Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	972,00	727,65	1.699,65
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	336,00	245,70	581,70
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	310,00	226,17	536,17
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>1.618,00</b>	<b>1.199,52</b>	<b>2.817,52</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>2.281,35</b>

#### Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				KP odmerjen
			del, vezan na A <sub>GP</sub>	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz(i)</sub> v %	
Javne ceste	17,50	48,00	3.500,00	3.628,80	7.128,80	27	1.924,78
Javni vodovod	6,50	17,00	1.300,00	1.285,20	2.585,20	22	568,74
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.080,00	831,60	1.911,60	28	535,25
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>5.880,00</b>	<b>5.745,60</b>	<b>11.625,60</b>		<b>3.028,77</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>2.493,52</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 211,25</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 7,5</b>

## 2. PRIMER 2: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 800 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 170 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 204 m<sup>2</sup>

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	1.555,20	824,67	2.379,87
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	537,60	278,46	816,06
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	496,00	256,33	752,33
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>2.588,80</b>	<b>1.359,46</b>	<b>3.948,26</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>3.195,93</b>

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A <sub>GP</sub>	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz</sub> (i) v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	5.600,00	4.112,64	9.712,64	27	2.622,41
Javni vodovod	6,50	17,00	2.080,00	1.456,56	3.536,56	22	778,04
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.728,00	942,48	2.670,48	28	747,73
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>9.408,00</b>	<b>6.511,68</b>	<b>15.919,68</b>		<b>4.148,17</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>3.400,44</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 199,91</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 5,1</b>

### 3. PRIMER 3: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 600 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 130 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 156 m<sup>2</sup>

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	1.166,40	630,63	1.797,03
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	403,20	212,94	616,14
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	372,00	196,01	568,01
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>1.941,60</b>	<b>1.039,58</b>	<b>2.981,18</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>2.413,17</b>

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A <sub>GP</sub>	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz</sub> (i) v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	4.200,00	3.144,96	7.344,96	27	1.983,14
Javni vodovod	6,50	17,00	1.560,00	1.113,84	2.673,84	22	588,24
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.296,00	720,72	2.016,72	28	564,68
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>7.056,00</b>	<b>4.979,52</b>	<b>12.035,52</b>		<b>3.136,06</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>2.571,38</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 154,88</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 5,2</b>

#### 4. PRIMER 4: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 800 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 130 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 156 m<sup>2</sup>

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	1.555,20	630,63	2.185,83
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	537,60	212,94	750,54
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	496,00	196,01	692,01
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>2.588,80</b>	<b>1.039,58</b>	<b>3.628,38</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>2.936,37</b>

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz</sub> (i) v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	5.600,00	3.144,96	8.744,96	27	2.361,14
Javni vodovod	6,50	17,00	2.080,00	1.113,84	3.193,84	22	702,64
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.728,00	720,72	2.448,72	28	685,64
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>9.408,00</b>	<b>4.979,52</b>	<b>14.387,52</b>		<b>3.749,42</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>3.063,78</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 121,04</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 3,3</b>



**5. PRIMER 5: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:**

- gradbena parcela 650 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 180 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 216 m<sup>2</sup>

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	1.263,60	873,18	2.136,78
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	436,80	294,84	731,64
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	403,00	271,40	674,40
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>2.103,40</b>	<b>1.439,42</b>	<b>3.542,82</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>2.868,42</b>

Izračun KP po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				p <sub>sz(i)</sub> v %	KP odmerjen
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj			
Javne ceste	17,50	48,00	4.550,00	4.354,56	8.904,56	27	2.404,23	
Javni vodovod	6,50	17,00	1.690,00	1.542,24	3.232,24	22	711,09	
Javna kanalizacija	5,40	11,00	1.404,00	997,92	2.401,92	28	672,54	
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>7.644,00</b>	<b>6.894,72</b>	<b>14.538,72</b>		<b>3.787,86</b>	
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>3.115,32</b>	
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 245,04</b>	
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 6,9</b>	

**6. PRIMER 6: POSLOVNA STAVBA:**

- gradbena parcela 2.000 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 1.000 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 1.200 m<sup>2</sup>,
- faktor namembnosti po veljavnem odloku:  $F_n = 1,3$ , po predlogu novega odloka pa je faktor namembnosti  $F_n = 1,1$

**Izračun KP po veljavnem odloku:**

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	3.888,00	9.009,00	12.897,00
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	1.344,00	3.042,00	4.386,00
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	1.240,00	2.800,20	4.040,20
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>6.472,00</b>	<b>14.851,20</b>	<b>21.323,20</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>17.283,00</b>

**Izračun KP po predlogu odloka:**

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A <sub>GP</sub>	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz(i)</sub> v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	14.000,00	38.016,00	52.016,00	<b>27</b>	14.044,32
Javni vodovod	6,50	17,00	5.200,00	13.464,00	18.664,00	<b>22</b>	4.106,08
Javna kanalizacija	5,40	11,00	4.320,00	8.712,00	13.032,00	<b>28</b>	3.648,96
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>23.520,00</b>	<b>60.192,00</b>	<b>83.712,00</b>		<b>21.799,36</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>18.150,40</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 476,16</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 2,2</b>

**7. PRIMER 7: INDUSTRIJSKA STAVBA:**

- gradbena parcela 2.000 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 1.000 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 1.200 m<sup>2</sup>,
- faktor namembnosti po veljavnem odloku:  $F_n = 1,0$ , po predlogu novega odloka pa je faktor namembnosti  $F_n = 0,9$

**Izračun KP po veljavnem odloku:**

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	3.888,00	6.930,00	10.818,00
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	1.344,00	2.340,00	3.684,00
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	1.240,00	2.154,00	3.394,00
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>6.472,00</b>	<b>11.424,00</b>	<b>17.896,00</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>14.502,00</b>

**Izračun KP po predlogu odloka:**

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o(i)</sub> (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A <sub>GP</sub>	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz(i)</sub> v %	KP odmerjen
Javne ceste	17,50	48,00	14.000,00	31.104,00	45.104,00	<b>27</b>	12.178,08
Javni vodovod	6,50	17,00	5.200,00	11.016,00	16.216,00	<b>22</b>	3.567,52
Javna kanalizacija	5,40	11,00	4.320,00	7.128,00	11.448,00	<b>28</b>	3.205,44
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>23.520,00</b>	<b>49.248,00</b>	<b>72.768,00</b>		<b>18.951,04</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>15.745,60</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>+ 1.055,04</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>+ 5,9</b>

**8. PRIMER 8: DRUGA NESTANOVANJSKA STAVBA (npr. hlev):**

- gradbena parcela 2.000 m<sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta 1.000 m<sup>2</sup>, bruto tlorisna površina objekta 1.200 m<sup>2</sup>,
- faktor namembnosti po veljavnem odloku:  $F_n = 0,7$ , po predlogu novega odloka pa je faktor namembnosti  $F_n = 0,5$

**Izračun KP po veljavnem odloku:**

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Cestno omrežje	4,86	11,55	3.888,00	4.851,00	8.739,00
Vodovodno omrežje	1,68	3,90	1.344,00	1.638,00	2.982,00
Kanalizacijsko omrežje	1,55	3,59	1.240,00	1.507,80	2.747,80
<b>SKUPAJ</b>	<b>8,09</b>	<b>19,04</b>	<b>6.472,00</b>	<b>7.996,80</b>	<b>14.468,80</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>					<b>11.721,00</b>

**Izračun KP po predlogu odloka:**

Vrsta komunalne opreme	Cp <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Ct <sub>o</sub> (i) (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)				KP odmerjen
			del, vezan na A <sub>GP</sub>	del, vezan na BTPO	Skupaj	p <sub>sz</sub> (i) v %	
Javne ceste	17,50	48,00	14.000,00	17.280,00	31.280,00	27	8.445,60
Javni vodovod	6,50	17,00	5.200,00	6.120,00	11.320,00	22	2.490,40
Javna kanalizacija	5,40	11,00	4.320,00	3.960,00	8.280,00	28	2.318,40
<b>SKUPAJ</b>	<b>29,40</b>	<b>76,00</b>	<b>23.520,00</b>	<b>27.360,00</b>	<b>50.880,00</b>		<b>13.254,40</b>
<b>SKUPAJ javne ceste in javni vodovod</b>							<b>10.936,00</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v €</b>							<b>- 1.214,40</b>
<b>Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %</b>							<b>- 8,4</b>

## 5. PRIMERJAVA KOMUNALNIH PRISPEVKOV Z IZBRANIMI OBČINAMI

Primerjava komunalnih prispevkov, ki jih plačujejo zavezanci po različnih izbranih občinah v Sloveniji, upošteva podatke, ki so objavljeni v študiji Analiza odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v Sloveniji (Ministrstvo za okolje in prostor, februar 2018). Analiza temelji na anketi, ki jo je opravil MOP. K posredovanju podatkov je pozval vseh 212 občin v državi, v anketi pa jih je sodelovalo 195.

Tabela prikazuje višino komunalnega prispevka za izbrani referenčni objekt, t.j. za enostanovanjsko stavbo neto tlorisne površine 150 m<sup>2</sup> (kar po preračunu iz uredbe ustreza bruto tlorisni površini 180 m<sup>2</sup>) na parceli površine 500 m<sup>2</sup>.

Stavbno zemljišče je opremljeno z javno cesto, javnim vodovodom, javno kanalizacijo, javnimi objekti za ravnanje z odpadki in javnimi površinami.

Zneski komunalnega prispevka za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme in skupnega komunalnega prispevka so prevzeti iz podatkov, kot so jih v letu 2017 posredovale občine.

Za Občino Loški Potok je dodana tudi vrednost komunalnega prispevka po predlogu odloka in vrednost komunalnega prispevka, če bi občina za obračun komunalnega prispevka uporabljala 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).

Pojasnjujemo, da vrednosti skupnega najvišjega, najnižjega, povprečnega in najbolj pogostega komunalnega prispevka ne predstavljajo vsote navedenih statističnih kazalnikov za posamezne vrste komunalne opreme, ampak dejansko stanje odmere glede na vse občine v državi, ki je pomembno odvisna od strukturnih razmerij komunalnega prispevka za posamezne vrste komunalne opreme v skupnem komunalnem prispevku.

Kot zanimivost, ki izhaja iz gradiva Analiza prihodkov v občinske proračune iz naslova komunalnega prispevka v obdobju 2007 – 2017 (Ministrstvo za okolje in prostor, 2018) povzemamo, da 12 občin v Sloveniji na dan 31. 12. 2017 ni odmerjalo komunalnega prispevka.

**Tabela:**  
**Komunalni prispevki za obstoječo komunalno opremo za izbrane občine v Sloveniji**

Občina	Komunalni prispevek (€)					
	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Objekti za RO	Javne površine	KP skupaj
Bloke	1.946,75	1.238,25	1.247,25			4.432,25
Cerknica	3.681,52	1.524,58	1.010,62	12,22		6.228,94
Črnomelj	1.935,30	601,50	918,90	22,20	88,35	3.566,25
Dobrepolje	1.328,78	1.051,29	1.748,60	5,18	145,08	4.278,93
Dol pri Ljubljani	8.385,50	6.064,00	3.360,50		349,00	18.159,00
Dolenjske Toplice	4.323,10	501,00	944,30	34,70		5.803,10
Ilirska Bistrica	2.331,25	1.130,00	328,75	30,50	396,75	4.217,25
Izola	9.506,70	5.829,90	3.216,45	36,75	5.788,35	24.378,15
Kočevje	2.912,85	2.848,74	1.063,58	115,23		6.940,40
Krško	495,39	109,32	158,09	17,12		779,92
Loška Dolina	1.933,05	324,30	1.150,50	9,75		3.417,60
Lukovica	6.396,00	1.630,20	2.742,60	18,00	13,20	10.800,00
Metlika	1.208,55	477,06	732,09	42,38		2.460,08
Miren - Kostanjevica	4.538,00	1.920,30	3.706,60			10.164,90
Mirna Peč	3.590,30	1.305,03	2.035,68	26,96	52,46	7.010,43
Novo Mesto	5.348,10	1.362,30	1.899,45	138,00	57,00	8.804,85
Osilnica	567,50	1.267,50	1.109,50			2.944,50
Piran	13.814,54	5.920,70	4.406,94	135,50	2.576,16	26.853,84
Pivka	1.613,46	1.521,41	669,50	12,91	42,89	3.860,17
Postojna	4.192,22	1.324,14	1.787,66	60,81	405,00	7.769,83
Ribnica	2.209,28	1.193,29	1.187,90			4.590,47
Semič	1.076,10	502,32	332,71	55,82		1.966,95
Sodražica	2.918,85	447,85	242,90			3.609,60
Škofljica	13.772,40	3.242,85	2.395,80			19.411,05
Velike Lašče	2.556,00	1.424,10	1.312,35		56,03	5.348,48
Žužemberk	1.815,62	1.175,76	1.214,46	28,46		4.234,30
Najnižja vrednost	320,85	109,32	114,24	2,24	13,20	621,83
Najvišja vrednost	13.814,54	6.064,00	5.249,10	319,75	5.788,35	26.853,84
Povprečna vrednost	2.972,63	1.263,13	1.427,50	62,69	345,95	4.415,59
Najpogostejša vrednost	2.479,89	1.130,00	1.234,80	42,38	125,54	3.751,05
<b>Loški Potok pred. odl.</b>	<b>1.924,78</b>	<b>568,74</b>	<b>535,25</b>		<b>3.028,77</b>	<b>3.028,77</b>
<b>Loški Potok velj. odl.</b>	<b>1.699,65</b>	<b>581,70</b>	<b>536,17</b>		<b>2.817,52</b>	<b>2.817,52</b>
<b>Loški Potok (praviln. 2019)</b>	<b>2.608,50</b>	<b>946,50</b>	<b>702,00</b>	<b>106,50</b>	<b>4.363,50</b>	<b>4.363,50</b>