

PREDLOG

ODLOKA

O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO ZA OBMOČJE OBČINE ŠENTILJ

PREDLAGATELJ: Župan Občine Šentilj

GRADIVO PRIPRAVIL: Občinska uprava Občine Šentilj

POSTOPEK: Prva obravnava predloga odloka – 83. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Šentilj (MUV, št. 26/09)

PREDLOG SKLEPA:

1. Občinski svet Občine Šentilj sprejme stališča in predloge o odloku, kot je predložen.

Če na predlog odloka v prvi obravnavi ne bo bistvenih vsebinskih pripomb in bi besedilo predloga odloka v drugi obravnavi bilo enako besedilu predloga odloka v prvi obravnavi, naj svet, na predlog župana, sprejme predlog odloka na isti seji, tako da se prva in druga obravnava predloga odloka združita, in sprejme sklep:

2. Na podlagi 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) in 16. člena Statuta Občine Šentilj (MUV, št. 26/09 in 23/10) Občinski svet Občine Šentilj sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Šentilj, kot je predložen.

Občina Šentilj
mag. Štefan Žvab, župan

Na podlagi 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, 61/17) in 16. člena Statuta občine Šentilj (MUV, št. 26/09 in 23/10) je Občinski svet Občine Šentilj na svoji seji, dne, sprejel

O D L O K
o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
za območje občine Šentilj

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 Šentilj.
- 2) Odlok določa:
 - stroške posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
 - občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- 3) Podlaga za odlok so stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere, povzeti iz določb predpisa, ki ureja podlage za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč.

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

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme 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 na enoto mere (EUR/m ²)	
	Cp _o (i)	Ct _o (i)
Lokalne ceste (LC) in javne poti (JP)	17,50	48,00
Javni vodovod	6,50	17,00
Javna kanalizacija	5,40	11,00

4. 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 (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
- opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo;
- faktor namembnost objekta F_n ;
- prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$.

5. 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 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 in 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 :

CC-SI-klasifikacija objektov	F_p
112 večstanovanjske stavbe	2,0
113 stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5

123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,5
125	industrijske in skladiščne stavbe	2,0
126	stavbe splošnega družbenega pomena	1,5

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

6. 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.

7. 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 0,3;
- delež površine objekta D_{t_0} znaša 0,7.

8. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

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.

9. 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	0,7
113	stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	0,5
121	gostinske stavbe	1,0
122	poslovne in upravne stavbe	0,7
123	trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	0,7
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	0,5
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,5
127	druge nestanovanjske stavbe	0,5
Gradbeni inženirski objekti		
21122	samostojna parkirišča	0,7
24203	objekti za ravnanje z odpadki	1,0

- 6) Za ostale vrste stavb, ki v prejšnjem odstavku niso navedene, je F_n enak 1. Za ostale vrste gradbenih inženirskih objektov, ki prejšnjem odstavku niso navedeni 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 0,2;
- za javni vodovod: p_{sz} znaša 0,2;
- za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 0,5.

11. 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) 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.
- 3) 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 župan 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.

12. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- 2) S tem odlokom so dodatno predvidene še naslednje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:
 - za gradnjo neprofitnih stanovanj se plača komunalni prispevek v višini 70 % izračunanega komunalnega prispevka,
 - za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI) se plača komunalni prispevek v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka;
 - v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta se plača komunalni prispevek v višini 50 % izračunanega komunalnega prispevka.
- 3) Oproščena sredstva iz naslova občinskih oprostitev plačila komunalnega prispevka občina v enaki višini nadomesti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

13. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

- (1) V primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta se upoštevajo pretekla vlaganja. 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 oz. dokazil o plačilu.

14. 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.

15. člen

(objava in začetek veljavnosti)

- 1) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku 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 Šentilj
mag. Štefan Žvab

OBRAZLOŽITEV

1. Razlogi za sprejem odloka in ocena stanja

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

ZUreP-2 vzpostavlja nov način obračunavanja komunalnega prispevka. Gre za sistem, 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 konkretiziral in dodelal v tistih vsebinah, kjer je bila potrebna konkretizacija določil.

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. V tem delu so se spremenile tudi strokovne osnove, na osnovi katerih se določijo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, spremenjen pa je 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.

Z vidika podlag za odmero komunalnega prispevka je za občine eno od bistvenih določil zapisano v 219. členu ZUreP-2. Zakon določa, da občina, ki v šestih mesecih po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ne sprejme podlag za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, do sprejetja teh podlag odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na podlagah, ki jih s pravilnikom določi minister, pristojen za prostor.

Te podlage je minister določil v oktobru 2018, ko je sprejel 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 2018.

Podobno določilo je vseboval že ZPNačrt. Primerljive podlage na osnovi ZPNačrt je določal v letu 2007 sprejeti Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2); v nadaljevanju: Pravilnik 2007.

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; 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 določena z uredbo in so naslednja:

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

Da bi lahko korektno opredelila podlage za odmero komunalnega prispevka in da bi sistem odmerjanja komunalnega prispevka prilagodila lastnim potrebam na podlagi možnosti, ki jih omogoča zakon, lahko občina z odlokom določi še:

- občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka;
- 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 uporablja neposredno uredba.

Občina Šentilj je v juliju 2017 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Šentilj (Medobčinski uradni vestnik, št. 21/17); v nadaljevanju: OPN. OPN je pričel veljati 14. 08. 2017. Ker občina v šestih mesecih po uveljavitvi OPN ni sprejela lastnega odloka, s katerim bi določila podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine, je 15. februarja 2018 pričela odmerjati komunalni prispevek na podlagi Pravilnika 2007. Navedeni pravilnik je dne 13. 10. 2018 prenehal veljati, nadomestil ga je novi pravilnik, ki ureja podobno vsebino. Zato občina Šentilj od navedenega datuma naprej odmerja komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine na podlagi Pravilnika 2018.

Z uporabo Pravilnika 2018 so se odmerjeni komunalni prispevki za primerljive objekte glede na Pravilnik 2007 bistveno povišali. Ker želi občina pravnim in fizičnim osebam omogočiti čim boljše pogoje za gradnjo vseh vrst objektov na svojem teritoriju, se je odločila, da bo pripravila lastni odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje celotne občine.

2. Cilji in načela predloga odloka

S predlaganim odlokom občina prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka novim predpisom ob izhodišču, da se višina komunalnega prispevka za primerljive primere posameznih zavezancev prilagodi oz. izenači z višino, odmerjeno po dosedanjih predpisih oz. po Pravilniku 2007.

Pri tem upošteva določila 24. člena uredbe in stroške obstoječe komunalne opreme na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe $Cp_o(i)$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $Ct_o(i)$ povzema iz Pravilnika 2018. Zaradi te odločitve ne določa stroškov obstoječe komunalne opreme v občini, kar je sicer po uredbi ena od sestavin odloka.

V predlogu odloka so merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določena v skladu z določili uredbe in v razponih, kot jih omogoča uredba.

V posameznih členih odloka so opredeljeni:

- računski faktor površine F_p , ki se ga upošteva pri določanju površina gradbene parcele stavbe (določi se ga lahko v razponu od 1,5 do 4);
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (določi se ju tako, da je minimum posameznega deleža 0,3, maksimum 0,7 in njuna vsota 1); oba deleža sta določena tako, da znaša $Dp_o = 0,3$ in $Dt_o = 0,7$;
- faktor namembnost objekta F_n ; (za stavbe se ga 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 so opredeljeni v 9. členu predloga odloka;
- 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 določena naslednja prispevna stopnja zavezanca $p_{sz}(i)$:
 - ⇒ za javne ceste: p_{sz} znaša 0,2;
 - ⇒ za javni vodovod: p_{sz} znaša 0,2;
 - ⇒ za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 0,5.

S tako določitvijo prispevne stopnje zavezanca je zagotovljeno, da bo komunalni prispevek za zavezanca ostal približno na ravni, kot je bila odmerjena z uporabo Pravilnika 2007 oz. bo nekoliko nižji. K temu prispeva zlasti relativno nizko določena prispevna stopnja za javni vodovod, katere cilj je, da se čim več obstoječih gospodinjstev v občini priključi na zgrajeno vodovodno omrežje in tako oskrbi z zdravo pitno vodo. Primerljiva raven odmere komunalnega prispevka za javni vodovod glede na odmero po Pravilniku 2007 bi bila dosežena s prispevno stopnjo 0,4.

Podrobneje so razmerja razvidna iz testnih izračunov v nadaljevanju.

Predlog odloka vsebuje še občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka (opredeljene so delne oprostitve za gradnjo neprofitnih stanovanj, za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb in v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta) ter upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo (le-ta se upoštevajo 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).

TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA IZBRANE PRIMERE

Testni izračuni komunalnega prispevka so pripravljene za različne izbrane primere. Za vsak izbrani primer so pripravljene naslednje simulacije:

- izračun po predlogu novega odloka;
- izračun z uporabo Pravilnika 2018;
- izračun z uporabo Pravilnika 2007.

Izračun komunalnega prispevka iz prve alineje za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme upošteva naslednjo enačbo iz 30. člena uredbe:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- | | |
|----------------------------|---|
| $KP_{\text{obstoječa}}(i)$ | - znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme; |
| A_{GP} | - površina gradbene parcele stavbe; |
| $Cp_o(i)$ | - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe; |
| Dp_o | - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo; |
| A_{STAVBA} | - bruto tlorisna površina stavbe; |
| $Ct_o(i)$ | - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta; |
| Dt_o | - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. |
| F_n | - faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe; |
| $p_{sz}(i)$ | prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%) |
| i | - posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme. |

Opis	Gradbena parcela m ²	BTPO m ²	KP novi odlok €	KP pravilnik 2018 €	KP pravilnik 2007 €
Stanovanjski objekt	600	200	3.163,00	4.926,00	4.226,00
Stanovanjski objekt	800	200	3.613,00	5.808,00	5.026,00
Stanovanjski objekt	600	250	3.616,25	5.496,00	4.682,50
Stanovanjski objekt	800	250	4.066,25	6.378,00	5.482,50
Stanovanjski objekt	400	180	2.531,70	3.816,00	3.243,40
Stanovanjski objekt	600	180	2.981,70	4.698,00	4.043,40
Stanovanjski objekt	800	180	3.431,70	5.580,00	4.843,40
Večstanovanjski objekt	1.200	720	9.226,80	13.500,00	11.373,60
Večstanovanjski objekt	1.500	1.440	16.428,60	23.031,00	19.147,20
Večstanovanjski objekt	1.800	2.160	23.630,40	32.562,00	26.920,80
Industrijska stavba	1.600	1.000	10.075,00	18.456,00	15.530,00
Industrijska stavba	2.300	1.500	14.887,50	27.243,00	22.895,00
Industrijska stavba	2.700	2.000	19.025,00	34.707,00	29.060,00
Gostilna, restavracija	600	200	3.940,00	4.926,00	4.226,00
Gostilna, restavracija	800	300	5.685,00	6.948,00	5.939,00
Gostilna, restavracija	1.000	400	7.430,00	8.970,00	7.652,00

Predlog odloka je na svoji seji, dne 13. 6. 2019, obravnavala pristojna Komisija za komunalno gospodarstvo, prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami, ki se je s predlogom odloka strinjala.

3. Ocena finančnih in drugih posledic, ki jih bo imelo sprejetje odloka

Sprejetje odloka ne bo imelo finančnih posledic za Občino Šentilj.