

OBRAZLOŽITEV

1. RAZLOGI ZA SPREJETJE ODLOKA

Predpisi s področja urejanja prostora določajo, da občina ob priključevanju objektov na komunalno opremo zaračuna zavezancem komunalni prispevek. Dajatev podrobneje opredeljuje Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, 61/17), ki se je pričel uporabljati 1. junija 2018, pred tem pa sta jo urejala Zakon o prostorskem načrtovanju iz leta 2007 in Zakon o urejanju prostora iz leta 2002.

ZUreP-2 določa, da občine odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za svoje območje uredijo z lastnim odlokom, ki ga sprejme občinski svet. Na podlagi 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 – popravek in 34/19; v nadaljevanju: Uredba) je treba odlok sprejeti po uveljavitvi občinskega prostorskega načrta ali njegovih sprememb in dopolnitev, ne glede na sprejem občinskega prostorskega načrta pa so vse občine v državi dolžne lastne predpise, s katerimi urejajo komunalni prispevek, uskladiti z ZUreP-2 do najkasneje 30. marca 2021.

Občina Rogatec sprejema predlagani odlok zaradi uskladitve s sprejetim občinskim prostorskim načrtom in zaradi uskladitve odmere komunalnega prispevka z veljavnimi predpisi.

2. PRAVNE PODLAGE

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 (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_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.

Izjemoma, za primer izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, lahko občina v odloku določi tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka.

Za opredelitev drugih vsebin v odloku, kot je npr. način odmere in izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za posamezne vrste objektov, 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.

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.

3. OBRAZLOŽITEV DOLOČIL PREDLOGA ODLOKA

Občina Rogatec je do sedaj odmerjala komunalni prispevek na podlagi:

- Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 17/10 in 12/15);
- Odloka o komunalnem prispevku v občini Rogatec (Uradni list RS, št. 17/10).

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

Občina bo, kot doslej, 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^2 gradbene parcele stavbe $Cp_o(i)$ in na m^2 bruto tlorisne površine objekta $Ct_o(i)$ za vse vrste obstoječe komunalne opreme so določeni na podlagi 24. člena Uredbe, kar pomeni, da so povzeti iz 4. člena Pravilnika in znašajo

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Stroški na enoto mere (EUR/m ²)	
	$Cp_o(i)$	$Ct_o(i)$
Javne ceste	17,50	48,00
Javni vodovod	6,50	17,00
Javna kanalizacija	5,40	11,00

- $Cp_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,

Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo so določena v skladu z določili Uredbe in v razponih, kot jih le ta omogoča. 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 (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_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 enako, kot v dosedanem odloku o komunalnem prispevku, in sicer tako, da je $Dp_o = 0,4$ in $Dt_o = 0,6$;
- **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;
V predlogu odloka določeni F_n povzemajo podobno merilo, kot ga je določal stari odlok kot faktor dejavnosti $K_{dejavnost}$. Glede na stari odlok so nekateri faktorji znižani glede na cilje prostorske politike v občini. Na ta način je doseženo delno znižanje komunalnega prispevka, ki ga za razliko od oprostitev ni treba nadomeščati iz nenamenskih sredstev občinskega proračuna.
- **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 22 %;
 - ⇒ za javni vodovod: p_{sz} znaša 46 %;
 - ⇒ za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 78 %.

Podobno, kot doslej, se poleg navedenih meril za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo upoštevajo še:

- površina gradbene parcele stavbe A_{GP} ;
- bruto tlorisna površina objekta A_{STAVBA} oziroma A_{GIO} ;
- dejanska opremljenost parcele s posameznimi vrstami komunalne opreme.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z oprostivami plačila komunalnega prispevka, upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo in obročno odplačevanje komunalnega prispevka v primeru izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča.

Predlog odloka upošteva zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka, določa pa tudi občinske 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 z odlokom predpisuje celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih občinskih oprostitev:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitorica je občina ter so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov

Za občinske oprostitve mora občina po določilih 227. člena ZUreP-2 oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Povedano poenostavljeno, oproščena sredstva komunalnega prispevka »plača« občina.

Predlog odloka določa še upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo. Le-ta se upoštevajo za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v primeru odstranitve obstoječega in gradnje novega objekta.

4. NEPOSREDNA UPORABA ZUreP-2 IN UREDBE

S predlogom odloka so v skladu s priporočili pristojnega resornega ministrstva in pravili pravne stroke večinoma 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 naslednja določila:

1. določila ZUreP-2:

- 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 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-stroškov-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>

5. 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 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:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}}(i)$	- znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
A_{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 (0,4 po predlogu odloka);
A_{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 (0,6 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:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

A_{GIO}	- površina gradbenega inženirskega objekta
druga 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 komunalne opreme iz drugega in tretjega odstavka tega člena po enačbi:

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

Pri čemer je $KP_{\text{obstoječa}}$ znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

1. PRIMER : ENOSTANOVANJSKA STAVBA

- gradbena parcela 500 m²
- neto tlorisna površina objekta 150 m², bruto tlorisna površina objekta 180 m²

Izračun KP po veljavnem odloku Fn 0,7:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	844	719,46	1563,46
vodovod	3,17	8,94	634	563,22	1197,22
kanalizacija	4,03	10,78	806	679,14	1485,14
skupaj	11,42	31,14	2284	1961,82	4245,82

Možen izračun KP po novem odloku Fn 0,5:

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	psz	KP z upoštevanjem psz
cesta	17,50	48	3500	2592	6092	0,22	1340,24
vodovod	6,5	17	1300	918	2218	0,46	1020,28
kanalizacija	5,4	11	1080	594	1674	0,78	1305,72
skupaj	29,40	76	5880	4104	9984		3666,24
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							-13,7%
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok (samo ceste in vodovod) v %							-14,5%

2. PRIMER : VEČSTANOVANJSKA STAVBA

- gradbena parcela 1000 m²
- neto tlorisna površina objekta 333 m², bruto tlorisna površina objekta 400 m²

Izračun KP po veljavnem odloku Fn 1:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	1688	2281,716	3969,716
vodovod	3,17	8,94	1268	1786,212	3054,212
kanalizacija	4,03	10,78	1612	2153,844	3765,844
skupaj	11,42	31,14	4568	6221,772	10789,77

Možen izračun KP po novem odloku Fn 0,8:

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	psz	KP z upoštevanjem psz
cesta	17,50	48	7000	9216	16216	0,22	3567,52
vodovod	6,5	17	2600	3264	5864	0,46	2697,44
kanalizacija	5,4	11	2160	2112	4272	0,78	3332,16
skupaj	29,40	76	11760	14592	26352		9597,12
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							-11,1%

3. PRIMER : INDUSTRIJA

- gradbena parcela 2000 m²
- neto tlorisna površina objekta 750 m², bruto tlorisna površina objekta 900 m²

Izračun KP po veljavnem odloku Fn 1:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	3376	5139	8515
vodovod	3,17	8,94	2536	4023	6559
kanalizacija	4,03	10,78	3224	4851	8075
skupaj	11,42	31,14	9136	14013	23149

Možen izračun KP po novem odloku Fn 0,8:

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	psz	KP z upoštevanjem psz
cesta	17,50	48	14000	20736	34736	0,22	7641,92
vodovod	6,5	17	5200	7344	12544	0,46	5770,24
kanalizacija	5,4	11	4320	4752	9072	0,78	7076,16
skupaj	29,40	76	23520	32832	56352		20488,32
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							-11,5%

4. PRIMER : SKLADIŠČA

- gradbena parcela 2000 m²
- neto tlorisna površina objekta 1000 m², bruto tlorisna površina objekta 1200 m²

Izračun KP po veljavnem odloku Fn 1:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	3376	6852	10228
vodovod	3,17	8,94	2536	5364	7900
kanalizacija	4,03	10,78	3224	6468	9692
skupaj	11,42	31,14	9136	18684	27820

Možen izračun KP po novem odloku Fn 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	psz	KP z upoštevanjem psz

cesta	17,50	48	14000	34560	48560	0,22	10683,2	
vodovod	6,5	17	5200	12240	17440	0,46	8022,4	
kanalizacija	5,4	11	4320	7920	12240	0,78	9547,2	
skupaj	29,40	76	23520	54720	78240		28252,8	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %								1,5%

5. PRIMER : TRGOVINE

- gradbena parcela 3000 m²
- neto tlorisna površina objekta 1000 m², bruto tlorisna površina objekta 1200 m²

Izračun KP po veljavnem odloku Fn 1,3:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	5064	8907,6	13971,6
vodovod	3,17	8,94	3804	6973,2	10777,2
kanalizacija	4,03	10,78	4836	8408,4	13244,4
skupaj	11,42	31,14	13704	24289,2	37993,2

Možen izračun KP po novem odloku Fn 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	psz	KP z upoštevanjem psz	
cesta	17,50	48	21000	34560	55560	0,22	12223,2	
vodovod	6,5	17	7800	12240	20040	0,46	9218,4	
kanalizacija	5,4	11	6480	7920	14400	0,78	11232	
skupaj	29,40	76	35280	54720	90000		32673,6	
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %								-14%

6. PRIMER : KMETIJSKI OBJEKT

- gradbena parcela 500 m²
- neto tlorisna površina objekta 200 m², bruto tlorisna površina objekta 240 m²

Izračun KP po veljavnem odloku Fn 0,7:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	844	959,28	1803,28
vodovod	3,17	8,94	634	750,96	1384,96
kanalizacija	4,03	10,78	806	905,52	
skupaj	11,42	31,14	2284	2615,76	3188,24

Možen izračun KP po novem odloku Fn 0,5:

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	psz	KP z upoštevanjem psz
cesta	17,50	48	3500	3456	6956	0,22	1530,32
vodovod	6,5	17	1300	1224	2524	0,46	1161,04
kanalizacija	5,4	11	1080	792	1872	0,78	
skupaj	29,40	76	5880	5472	11352		2691,36
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %							-15,6%

7. PRIMER : GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI (PARKIRIŠČA):

-1000m² bruto površina

Izračun KP po veljavnem odloku:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
cesta	4,22	11,42	1688	0	1688
vodovod	3,17	8,94	0	0	0
kanalizacija	4,03	10,78	0	0	0
skupaj	11,42	31,14	1688	0	3376

Možen izračun KP po novem odloku:

Vrsta komunalne opreme				
			PSZ	SKUPAJ
cesta	48	14400	0,22	3168
vodovod	17	0	0,46	0
kanalizacija	11	0	0,78	0
skupaj	76	14400		3168
Razlika v izračunu glede na veljavni odlok, v %				-6,2%

Pripravil:

Aljaž KUNST, mag. posl. ved

PRO – MOČ, svetovanje in druge storitve d.o.o