



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email: mestna.obcina@maribor.si

Štev.: 420-07-144/2019-11

Datum: 25.9.2019

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 8. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor
prva obravnava

GRADIVO PRIPRAVILA: Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.,
Grajska ul. 7, 2000 Maribor

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.,
Grajska ul. 7, 2000 Maribor

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALCA: Mojmir Grmek, univ. dipl. prav., JP GSZ d.o.o.
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon., ZUM d.o.o.

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet mestne občine Maribor sprejme Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor v prvi obravnavi.

Aleksander Saša Arsenovič,
Župan

Dr. Samo Peter Medved,
po pooblastilu





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
KABINET ŽUPANA

Služba za delovanje mestnega sveta

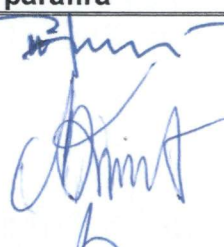
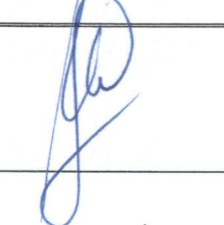
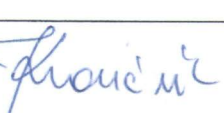
Štev.: 420-07-144/2019-11

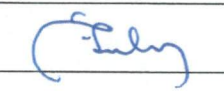
Datum: 25.9.2019

PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 8. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor - prva obravnava
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1.Odlok z obrazložitvijo

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravila:	Peter Mironov, inž.gradb. Marinka KONEČNIK KUNST, univ.dipl.ekon. direktorica	JP GSZ d.o.o. ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.	25.09.2019	
Gradivo pregledala vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mojmir Grmek, univ.dipl.prav., direktor	JP GSZ d.o.o.	25.09.2019	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	25.9.2019	

Gradivo pregledal direktor MU	Boris Železnik	Kabinet župana	26.9.2019	
Dokument parafiral podžupan:	dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg mag. Helena Kujundžić Lukaček	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popravek in 34/19), 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 23. člena Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14 in 12/19) je Mestni svet mestne občine Maribor na svoji seji dne sprejel

ODLOK

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

1. člen

(vsebina odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo vključno s komunalno opremo za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča za celotno območje mestne občine Maribor.
- 2) Odlok določa:
 - stroške za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme;
 - preračun stroškov posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na enoto mere;
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo;
 - oprostitve plačila komunalnega prispevka;
 - upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.
- 3) Merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom, so:
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0});
 - faktor namembnosti objekta (F_n);
 - računski faktor površine (F_p) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- 4) Podlaga za pripravo odloka je »Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje mestne občine Maribor«, ki ga je v septembru 2019 pod št. proj. 19028 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor ter Pravilnik o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18).

2. člen

(pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v podzakonskem predpisu, ki ureja program opremljanja stavbnih zemljišč in odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka, v Zakonu o urejanju prostora, v Gradbenem zakonu in v Zakonu o evidentiranju nepremičnin.

3. člen

(obstoječa komunalna oprema)

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

4. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

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

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

5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

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

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

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

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

6. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

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

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

7. člen

(površina gradbene parcele stavbe)

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

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

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

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

8. člen

(bruto tlorisna površina objekta)

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

9. člen

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

S tem odlokom se 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 0,5;
- delež površine objekta D_{t_0} znaša 0,5.

10. člen

(opremljenost parcele z obstoječo komunalno opremo)

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

11. člen
(faktor namembnost objekta)

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

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

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

12. člen
(prispevna stopnja zavezanca)

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

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

13. člen

(odmera in izračun komunalnega prispevka)

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

14. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- 1) Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ki jih določa zakon, ki ureja prostor.
- 2) S tem odlokom občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka niso predvidene.

15. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo)

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

16. člen

(namenska poraba sredstev, zbranih s komunalnim prispevkom)

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

17. člen

(prenehanje veljavnosti in dokončanje postopkov)

- 1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Navodilo o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (Medobčinski uradni vestnik, številka 9/02).

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

18. člen

(objava in začetek veljavnosti)

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

Številka: 420-07-144/2019-11
Maribor, dne:

Župan Mestne občine Maribor
Aleksander Saša ARSENOVIČ

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 spremenjen 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

Mestna občina Maribor (v nadaljevanju: MOM) obračunava komunalni prispevek po Navodilu o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka (Medobčinski uradni vestnik, št. 9/02). S predlaganim odlokom MOM prilagaja podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo novim predpisom, t.j. ZUreP-2 in uredbi.

MOM bo odmerjala komunalni prispevek od naslednjih vrst komunalne opreme:

- od javnega cestnega omrežja, kot je določeno z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/15) in s katerim so kategorizirane občinske javne ceste členjene na lokalne ceste (LC), javne poti (JP), glavne mestne ceste (LG), zbirne mestne ceste, zbirne krajevne ceste (LZ), mestne ceste in krajevne ceste (LK) ter javne poti za kolesarje (KJ); pri vrednotenju cestnega omrežja so ustrezno upoštevani pripadajoči objekti za odvodnjavanje, javna razsvetljava in semaforizacija;
- od javnega vodovoda, kot je evidentiran v uradnih evidencah, t.j. v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture;
- od javne kanalizacije za komunalno odpadno vodo, kot je evidentirana v uradnih evidencah, t.j. v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture;
- od javnih površin;
- od sistema za daljinsko ogrevanje – od vročevodnega omrežja in od plinovodnega omrežja na območjih, kjer je priključevanje obvezno; podatki za navedeni vrsti omrežja so povzeti iz uradnih evidenc in dopolnjeni z novozgrajenim omrežjem, ki še ni vključeno v uradne evidence.

Stroški obstoječe komunalne opreme za javne ceste, javni vodovod in javno kanalizacijo so določeni na podlagi nadomestitvenih stroškov. Za vročevodno in plinovodno omrežje so določeni na podlagi podatkov iz poslovnih knjig, ki jih vodita Javno podjetje Energetika Maribor in Plinarna Maribor ter dejanskih stroškov izvedenih investicij. Stroški so preračunani na enoto mere, t.j. na m² gradbene parcele stavbe $C_{p_o}(i)$ in na m² bruto tlorisne površine objekta $C_{t_o}(i)$. Stroški za javne površine na enoto mere 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 z enako vrednostjo 0,5, kot je opredeljeno v predpisih za primer, da občina razmerja ne določi;
- 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 50 %;
 - ⇒ za javni vodovod: p_{sz} znaša 100 %;
 - ⇒ za javno kanalizacijo: p_{sz} znaša 50 %;
 - ⇒ za daljinsko ogrevanje - vročevodno omrežje: p_{sz} znaša 20 %;
 - ⇒ za plinovodno omrežje: p_{sz} znaša 50 %;
 - ⇒ za javne površine: p_{sz} znaša 70 %.

Predlog odloka vsebuje še določila v zvezi z oprostitvami plačila komunalnega prispevka ter upoštevanje preteklih vlaganj v komunalno opremo.

Predlog odloka upošteva zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka, občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka pa niso predvidene.

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.

MOM bi lahko predpisala tudi delno ali celotno oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v naslednjih primerih:

- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina ali država in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove, opravljanje obredov in šport;
- za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb;
- v primeru dozidave, nadzidave ali rekonstrukcije obstoječega objekta – do višine 50 %, 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; v okviru s predpisi določenih okvirjev pa je predvideno znižanje komunalnega prispevka za določene vrste stavb z določitvijo in uporabo ustreznih faktorjev namembnosti objekta.

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 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.

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 MOM neposredno uporabljala še določila ZUreP-2 in uredbe, ki se nanašajo na vprašanja komunalnega prispevka, predvsem 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-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>

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 Navodila o določitvi osnov in meril za izračun komunalnega prispevka iz leta 2002, po katerem se v MOM 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:

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

Oznake v enačbi pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}(i)}$ - znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme;
- A_{GP} - površina gradbene parcele stavbe;
- $C_{p_0}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe;
- D_{p_0} - delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
- A_{STAVBA} - bruto tlorisna površina stavbe;
- $C_{t_0}(i)$ - stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta;
- D_{t_0} - delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo (0,5 po predlogu odloka);
- F_n - faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe;
- $p_{sz}(i)$ - prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%)
- i - posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

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:

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{GIO} \times C_{t_0}(i) \times D_{t_0} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

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

1. PRIMER 1: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 600 m²
- bruto tlorisna površina objekta 200 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.200,00	3.001,00	10.201,00	50	5.100,50	
Javni vodovod	6,11	7,05	1.833,00	705,00	2.538,00	100	2.538,00	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.883,00	1.001,00	3.884,00	50	1.942,00	
Javne površine	0,70	2,00	210,00	200,00	410,00	70	287,00	
SKUPAJ	40,42	49,07	12.126,00	4.907,00	17.033,00		9.867,50	
KP po Navodilu 2002								7.888,38

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.863,00	544,00	2.407,00	20	481,40
Plinovodno omr.	2,28	2,82	684,00	282,00	966,00	50	483,00

2. PRIMER 2: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 500 m²
- bruto tlorisna površina objekta 160 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	6.000,00	2.400,80	8.400,80	50	4.200,40	
Javni vodovod	6,11	7,05	1.527,50	564,00	2.091,50	100	2.091,50	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.402,50	800,80	3.203,30	50	1.601,65	
Javne površine	0,70	2,00	175,00	160,00	335,00	70	234,50	
SKUPAJ	40,42	49,07	10.105,00	3.925,60	14.030,60		8.128,05	
KP po Navodilu 2002								6.573,65

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.552,50	435,20	1987,70	20	397,54
Plinovodno omr.	2,28	2,82	570,00	225,60	795,60	50	397,80

3. PRIMER 3: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 600 m²
- bruto tlorisna površina objekta 180 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.200,00	2.700,90	9.900,90	50	4.950,45
Javni vodovod	6,11	7,05	1.833,00	634,50	2.467,50	100	2.467,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.883,00	900,90	3.783,90	50	1.891,95
Javne površine	0,70	2,00	210,00	180,00	390,00	70	273,00
SKUPAJ	40,42	49,07	12.126,00	4.416,30	16.542,30		9.582,90
KP po Navodilu 2002							7.888,38

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.863,00	489,60	2.352,60	20	470,52
Plinovodno omr.	2,28	2,82	684,00	253,80	937,80	50	468,90

4. PRIMER 4: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 700 m²
- bruto tlorisna površina objekta 200 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.400,00	3.001,00	11.401,00	50	5.700,50
Javni vodovod	6,11	7,05	2.138,50	705,00	2.843,50	100	2.843,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.363,50	1.001,00	4.364,50	50	2.182,25
Javne površine	0,70	2,00	245,00	200,00	445,00	70	311,50
SKUPAJ	40,42	49,07	14.147,00	4.907,00	19.054,00		11.037,75
KP po Navodilu 2002							9.203,11

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	2.173,50	544,00	2.717,50	20	543,50
Plinovodno omr.	2,28	2,82	798,00	282,00	1080,00	50	540,00

5. PRIMER 5: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 523 m²
- bruto tlorisna površina objekta 189 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	6.276,00	2.835,95	9.111,95	50	4.555,98	
Javni vodovod	6,11	7,05	1.597,77	666,23	2.263,99	100	2.263,99	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.513,02	945,95	3.458,96	50	1.729,48	
Javne površine	0,70	2,00	183,05	189,00	372,05	70	260,44	
SKUPAJ	40,42	49,07	10.569,84	4.637,13	15.206,95		8.809,89	
KP po Navodilu 2002								6.876,04

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.623,92	514,08	2.138,00	20	427,60
Plinovodno omr.	2,28	2,82	596,22	266,49	862,71	50	431,36

6. PRIMER 6: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 477 m²
- bruto tlorisna površina objekta 312 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.724,00	4.681,56	10.405,56	50	5.202,78	
Javni vodovod	6,11	7,05	1.457,24	1.099,80	2.557,04	100	2.557,04	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.291,99	1.561,56	3.853,55	50	1.926,77	
Javne površine	0,70	2,00	166,95	312,00	478,95	70	335,27	
SKUPAJ	40,42	49,07	9.640,18	7.654,92	17.295,10		10.021,86	
KP po Navodilu 2002								6.271,26

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.481,09	848,64	2.329,73	20	465,95
Plinovodno omr.	2,28	2,82	543,78	439,92	983,70	50	491,85

7. PRIMER 7: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 644 m²
- bruto tlorisna površina objekta 276 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	7.728,00	4.141,38	11.869,38	50	5.934,69
Javni vodovod	6,11	7,05	1.967,42	972,90	2.940,32	100	2.940,32
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.094,42	1.381,38	4.475,80	50	2.237,90
Javne površine	0,70	2,00	225,40	276,00	501,40	70	350,98
SKUPAJ	40,42	49,07	13.015,24	6.771,66	19.786,90		11.463,89
KP po Navodilu 2002							8.466,86

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.999,62	750,72	2.750,34	20	550,07
Plinovodno omr.	2,28	2,82	734,16	389,16	1.123,32	50	561,66

8. PRIMER 8: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 450 m²
- bruto tlorisna površina objekta 282 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.400,00	4.231,41	9.631,41	50	4.815,71
Javni vodovod	6,11	7,05	1.374,75	994,05	2.368,80	100	2.368,80
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.162,25	1.411,41	3.573,66	50	1.786,83
Javne površine	0,70	2,00	157,50	282,00	439,50	70	307,65
SKUPAJ	40,42	49,07	9.094,50	6.918,87	16.013,37		9.278,99
KP po Navodilu 2002							5.916,29

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.397,25	767,04	2.164,29	20	432,86
Plinovodno omr.	2,28	2,82	513,00	397,62	910,62	50	455,31

9. PRIMER 9: ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 725 m²
- bruto tlorisna površina objekta 720 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.700,00	10.803,60	19.503,60	50	9.751,80	
Javni vodovod	6,11	7,05	2.214,88	2.538,00	4.752,88	100	4.752,88	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.483,63	3.603,60	7.087,23	50	3.543,61	
Javne površine	0,70	2,00	253,75	720,00	973,75	70	681,63	
SKUPAJ	40,42	49,07	14.652,26	17.665,20	32.317,45		18.729,92	
KP po Navodilu 2002								9.531,79

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	2.251,13	1.958,40	4.209,53	20	841,91
Plinovodno omr.	2,28	2,82	826,50	1.015,20	1.841,70	50	920,85

10. PRIMER 10: VRSTNA ENOSTANOVANJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 328 m²
- bruto tlorisna površina objekta 240 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	3.936,00	3.601,20	7.537,20	50	3.768,60	
Javni vodovod	6,11	7,05	1.002,04	846,00	1.848,04	100	1.848,04	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.576,04	1.201,20	2.777,24	50	1.388,62	
Javne površine	0,70	2,00	114,80	240,00	354,80	70	248,36	
SKUPAJ	40,42	49,07	6.628,88	5.888,40	12.517,28		7.253,62	
KP po Navodilu 2002								4.312,31

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.018,44	652,80	1.671,24	20	334,25
Plinovodno omr.	2,28	2,82	373,92	338,40	712,32	50	356,16

11. PRIMER 11: VRSTNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE:

- gradbene parcele 3.000 m²
- bruto tlorisne površine objektov 2.500 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	36.000,00	37.512,50	73.512,50	50	36.756,25
Javni vodovod	6,11	7,05	9.165,00	8.812,50	17.977,50	100	17.977,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	14.415,00	12.512,50	26.927,50	50	13.463,75
Javne površine	0,70	2,00	1.050,00	2.500,00	3.550,00	70	2.485,00
SKUPAJ	40,42	49,07	60.630,00	61.337,50	121.967,50		70.682,50
KP po Navodilu 2002							33.498,60

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	9.315,00	6.800,00	16.115,00	20	3.223,00
Plinovodno omr.	2,28	2,82	3.420,00	3.525,00	6.945,00	50	3.472,50

12. PRIMER 12: VRSTNE ENOSTANOVANJSKE STAVBE:

- gradbene parcele 4.000 m²
- bruto tlorisne površine objektov 2.500 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	48.000,00	37.512,50	85.512,50	50	42.756,25
Javni vodovod	6,11	7,05	12.220,00	8.812,50	21.032,50	100	21.032,50
Javna kanalizacija	9,61	10,01	19.220,00	12.512,50	31.732,50	50	15.866,25
Javne površine	0,70	2,00	1.400,00	2.500,00	3.900,00	70	2.730,00
SKUPAJ	40,42	49,07	80.840,00	61.337,50	142.177,50		82.385,00
KP po Navodilu 2002							44.664,80

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	12.420,00	6.800,00	19.220,00	20	3.844,00
Plinovodno omr.	2,28	2,82	4.560,00	3.525,00	8.085,00	50	4.042,50

13. PRIMER 13: VEČSTANOVANJSKA STAVBA (STANOVANJSKI BLOK):

- gradbena parcela 2.000 m²
- bruto tlorisna površina objekta 2.500 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	24.000,00	18.756,25	42.756,25	50	21.378,13
Javni vodovod	6,11	7,05	6.110,00	4.406,25	10.516,25	100	10.516,25
Javna kanalizacija	9,61	10,01	9.610,00	6.256,25	15.866,25	50	7.933,13
Javne površine	0,70	2,00	700,00	1.250,00	1.950,00	70	1.365,00
SKUPAJ	40,42	49,07	40.420,00	30.668,75	71.088,75		41.192,51
KP po Navodilu 2002							18.730,40

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	6.210,00	3.400,00	9.610,00	20	1.922,00
Plinovodno omr.	2,28	2,82	2.280,00	1.762,50	4.042,50	50	2.021,25

14. PRIMER 14: VEČSTANOVANJSKA STAVBA (STANOVANJSKI BLOK):

- gradbena parcela 3.000 m²
- bruto tlorisna površina objekta 2.500 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	36.000,00	18.756,25	54.756,25	50	27.378,13
Javni vodovod	6,11	7,05	9.165,00	4.406,25	13.571,25	100	13.571,25
Javna kanalizacija	9,61	10,01	14.415,00	6.256,25	20.671,25	50	10.335,63
Javne površine	0,70	2,00	1.050,00	1.250,00	2.300,00	70	1.610,00
SKUPAJ	40,42	49,07	60.630,00	30.668,75	91.298,75		52.895,00
KP po Navodilu 2002							28.095,60

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	9.315,00	3.400,00	12.715,00	20	2.543,00
Plinovodno omr.	2,28	2,82	3.420,00	1.762,50	5.182,50	50	2.591,25

15. PRIMER 15: VEČSTANOVANJSKA STAVBA (STANOVANJSKI BLOK):

- gradbena parcela 4.000 m²
- bruto tlorisna površina objekta 2.500 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	48.000,00	18.756,25	66.756,25	50	33.378,13
Javni vodovod	6,11	7,05	12.220,00	4.406,25	16.626,25	100	16.626,25
Javna kanalizacija	9,61	10,01	19.220,00	6.256,25	25.476,25	50	12.738,13
Javne površine	0,70	2,00	1.400,00	1.250,00	2.650,00	70	1.855,00
SKUPAJ	40,42	49,07	80.840,00	30.668,75	111.508,80		64.597,51
KP po Navodilu 2002							37.460,80

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	12.420,00	3.400,00	15.820,00	20	3.164,00
Plinovodno omr.	2,28	2,82	4.560,00	1.762,50	6.322,50	50	3.161,25

16. PRIMER 16: VEČSTANOVANJSKA STAVBA (STANOVANJSKI BLOK):

- gradbena parcela 747 m²
- bruto tlorisna površina objekta 3.816 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	8.964,00	28.629,54	37.593,54	50	18.796,77
Javni vodovod	6,11	7,05	2.282,09	6.725,70	9.007,79	100	9.007,79
Javna kanalizacija	9,61	10,01	3.589,34	9.549,54	13.138,88	50	6.569,44
Javne površine	0,70	2,00	261,45	1.908,00	2.169,45	70	1.518,62
SKUPAJ	40,42	49,07	15.096,88	46.812,78	61.909,66		35.892,62
KP po Navodilu 2002							24.754,38

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	2.319,44	5.189,76	7.509,20	20	1.501,84
Plinovodno omr.	2,28	2,82	851,58	2.690,28	3.541,86	50	1.770,93

17. PRIMER 17: VEČSTANOVANJSKA STAVBA (STANOVANJSKI BLOK):

- gradbena parcela 1.082 m²
- bruto tlorisna površina objekta 1.700 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	12.984,00	12.754,25	25.738,25	50	12.869,13	
Javni vodovod	6,11	7,05	3.305,51	2.996,25	6.301,76	100	6.301,76	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	5.199,01	4.254,25	9.453,26	50	4.726,63	
Javne površine	0,70	2,00	378,70	850,00	1.228,70	70	860,09	
SKUPAJ	40,42	49,07	21.867,22	20.854,75	42.721,97		24.757,61	
KP po Navodilu 2002								16.176,06

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	3.359,61	2.312,00	5.671,61	20	1.134,32
Plinovodno omr.	2,28	2,82	1.233,48	1.198,50	2.431,98	50	1.215,99

18. PRIMER 18: PROIZVODNI OBJEKT (INDUSTRIJSKA STAVBA):

- gradbena parcela 947 m²
- bruto tlorisna površina objekta 806 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)					
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen	
Cestno omrežje	24,00	30,01	11.364,00	15.722,24	27.086,24	50	13.543,12	
Javni vodovod	6,11	7,05	2.893,09	3.693,50	6.586,58	100	6.586,58	
Javna kanalizacija	9,61	10,01	4.550,34	5.244,24	9.794,57	50	4.897,29	
Javne površine	0,70	2,00	331,45	1.047,80	1.379,25	70	965,48	
SKUPAJ	40,42	49,07	19.138,88	25.707,78	44.846,64		25.992,47	
KP po Navodilu 2002								27.288,75

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	2.940,44	2.192,32	5.132,76	20	1.026,55
Plinovodno omr.	2,28	2,82	1.079,58	1.136,46	2.216,04	50	1.108,02

19. PRIMER 19: INDUSTRIJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 14.645 m²
- bruto tlorisna površina objekta 14.370 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	175.740,00	280.308,40	456.048,40	50	228.024,20
Javni vodovod	6,11	7,05	44.740,48	65.850,53	110.591,01	100	110.591,00
Javna kanalizacija	9,61	10,01	70.369,23	93.498,41	163.867,64	50	81.933,82
Javne površine	0,70	2,00	5.125,75	18.681,00	23.806,75	70	16.664,73
SKUPAJ	40,42	49,07	295.975,46	458.338,34	754.313,80		437.213,75
KP po Navodilu 2002							456.298,66

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	45.472,73	39.086,40	84.559,13	20	16.911,83
Plinovodno omr.	2,28	2,82	16.695,30	20.261,70	36.957,00	50	18.478,50

20. PRIMER 20: INDUSTRIJSKA STAVBA:

- gradbena parcela 3.820 m²
- bruto tlorisna površina objekta 1.312 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	45.840,00	25.592,53	71.432,53	50	35.716,26
Javni vodovod	6,11	7,05	11.670,10	6.012,24	17.682,34	100	17.682,34
Javna kanalizacija	9,61	10,01	18.355,10	8.536,53	26.891,63	50	13.445,81
Javne površine	0,70	2,00	1.337,00	1.705,60	3.042,60	70	2.129,82
SKUPAJ	40,42	49,07	77.202,20	41.846,90	119.049,10		68.974,24
KP po Navodilu 2002							97.693,44

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	11.861,10	3.568,64	15.429,74	20	3.085,95
Plinovodno omr.	2,28	2,82	4.354,80	1.849,92	6.204,72	50	3.102,36

21. PRIMER 21: TRGOVSKA STAVBA:

- gradbena parcela 6.679 m²
- bruto tlorisna površina objekta 1.445 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	80.148,00	28.186,89	108.334,89	50	54.167,45
Javni vodovod	6,11	7,05	20.404,35	6.621,72	27.026,07	100	27.026,06
Javna kanalizacija	9,61	10,01	32.092,60	9.401,90	41.494,50	50	20.747,24
Javne površine	0,70	2,00	2.337,65	1.878,50	4.216,15	70	2.951,31
SKUPAJ	40,42	49,07	134.982,61	46.089,01	181.071,61		104.892,06
KP po Navodilu 2002							127.871,00

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	20.738,30	5.109,52	25.847,82	20	5.169,56
Plinovodno omr.	2,28	2,82	7.614,06	2.648,69	10.262,75	50	5.131,37

22. PRIMER 22: TRGOVSKA STAVBA:

- gradbena parcela 2.893 m²
- bruto tlorisna površina objekta 880 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	34.716,00	17.165,72	51.881,72	50	25.940,86
Javni vodovod	6,11	7,05	8.838,12	4.032,60	12.870,72	100	12.870,72
Javna kanalizacija	9,61	10,01	13.900,87	5.725,72	19.626,59	50	9.813,29
Javne površine	0,70	2,00	1.012,55	1.144,00	2.156,55	70	1.509,59
SKUPAJ	40,42	49,07	58.467,54	28.068,04	86.535,58		50.134,46
KP po Navodilu 2002							58.321,00

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	8.982,77	3.111,68	12.094,45	20	2.418,89
Plinovodno omr.	2,28	2,82	3.298,02	1.613,04	4.911,06	50	2.455,53

23. PRIMER 23: POSLOVNI OBJEKT:

- gradbena parcela 448 m²
- bruto tlorisna površina objekta 2.436 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	5.376,00	47.517,83	52.893,83	50	26.446,92
Javni vodovod	6,11	7,05	1.368,64	11.162,97	12.531,61	100	12.531,61
Javna kanalizacija	9,61	10,01	2.152,64	15.849,83	18.002,47	50	9.001,24
Javne površine	0,70	2,00	156,80	3.166,80	3.323,60	70	2.326,52
SKUPAJ	40,42	49,07	9.054,08	77.697,44	86.751,52		50.306,29
KP po Navodilu 2002							42.520,89

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.391,04	8.613,70	10.004,74	20	2.000,95
Plinovodno omr.	2,28	2,82	510,72	4.465,19	4.975,91	50	2.487,95

24. PRIMER 24: POSLOVNI OBJEKT:

- gradbena parcela 5.751 m²
- bruto tlorisna površina objekta 1.937 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	69.012,00	37.784,09	106.796,09	50	53.398,05
Javni vodovod	6,11	7,05	17.569,31	8.876,30	26.445,61	100	26.445,61
Javna kanalizacija	9,61	10,01	27.633,56	12.603,09	40.236,65	50	20.118,32
Javne površine	0,70	2,00	2.012,85	2.518,10	4.530,95	70	3.171,67
SKUPAJ	40,42	49,07	116.227,72	61.781,58	178.009,30		103.133,65
KP po Navodilu 2002							112.875,16

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na A _{GP}	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	17.856,86	6.849,23	24.706,09	20	4.941,22
Plinovodno omr.	2,28	2,82	6.556,14	3.550,52	10.106,66	50	5.053,33

25. PRIMER 25: STAVBA ZA STORITVENE DEJAVNOSTI:

- gradbena parcela 400 m²
- bruto tlorisna površina objekta 150 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	4.800,00	2.925,98	7.725,98	50	3.862,99
Javni vodovod	6,11	7,05	1.222,00	687,38	1.909,38	100	1.909,38
Javna kanalizacija	9,61	10,01	1.922,00	975,98	2.897,98	50	1.448,99
Javne površine	0,70	2,00	140,00	195,00	335,00	70	234,50
SKUPAJ	40,42	49,07	8.084,00	4.784,34	12.868,34		7.455,86
KP po Navodilu 2002							14.335,96

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	1.242,00	367,20	1.609,20	20	321,84
Plinovodno omr.	2,28	2,82	456,00	190,35	646,35	50	323,18

26. PRIMER 26: KMETIJSKI OBJEKT:

- gradbena parcela 3.700 m²
- bruto tlorisna površina objekta 2.470 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	24,00	30,01	44.400,00	18.531,18	62.931,18	50	31.465,59
Javni vodovod	6,11	7,05	11.303,50	4.353,38	15.656,88	100	15.656,88
Javna kanalizacija	9,61	10,01	17.778,50	6.181,18	23.959,68	50	11.979,84
Javne površine	0,70	2,00	1.295,00	1.235,00	2.530,00	70	1.771,00
SKUPAJ	40,42	49,07	74.777,00	30.300,74	105.077,74		60.873,31
KP po Navodilu 2002							57.106,17

Komunalni prispevek za vročevodno oz. plinovodno omrežje po predlogu odloka na območjih, kjer je priključevanje obvezno:

Vrsta komunalne opreme	Cp _o (i) (€/m ²)	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)				
			del, vezan na AGP	del, vezan na BTPO	Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Vročevodno omr.	6,21	5,44	11.488,50	3.359,20	14.847,70	20	2.969,54
Plinovodno omr.	2,28	2,82	4.218,00	1.741,35	5.959,35	50	2.979,68

27. PRIMER 27: OBJEKT ZA ŠPORT, REKREACIJO IN PROSTI ČAS:

- površina gradbenega inženirskega objekta 4.778 m²

Izračun po predlogu odloka:

Vrsta komunalne opreme	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
		Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	30,01	35.846,95	50	17.923,47
Javni vodovod	7,05	8.421,23	100	8.421,23
Javna kanalizacija	10,01	11.956,95	50	5.978,47
Javne površine	2,00	2.389,00	70	1.672,30
SKUPAJ	49,07	58.614,13		33.995,47
KP po Navodilu 2002				64.015,64

28. PRIMER 28: UTRJENA POVRŠINA:

- površina drugega gradbenega posega 3.700 m²

Izračun po predlogu odloka, vključena kanalizacija:

Vrsta komunalne opreme	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
		Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	30,01	33.311,10	50	16.655,55
Javni vodovod	7,05	7.825,50	100	7.825,50
Javna kanalizacija	10,01	11.111,10	50	5.555,55
Javne površine	2,00	2.220,00	70	1.554,00
SKUPAJ	49,07	54.467,70		31.590,60
KP po Navodilu 2002				34.651,24

Izračun po predlogu odloka, brez kanalizacije:

Vrsta komunalne opreme	Ct _o (i) (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
		Skupaj	p _{sz} (i) v %	KP odmerjen
Cestno omrežje	30,01	33.311,10	50	16.655,55
Javni vodovod	7,05	7.825,50	100	7.825,50
Javne površine	2,00	2.220,00	70	1.554,00
SKUPAJ	39,06	43.356,60		26.035,05
KP po Navodilu 2002				25.838,84

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 m² (kar po preračunu iz uredbe ustreza bruto tlorisni površini 180 m²) na parceli površine 500 m².

Stavbno zemljišče je opremljeno z javno cesto, javnim vodovodom, javno kanalizacijo in javnimi površinami.

Zneski komunalnega prispevka za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme in skupnega komunalnega prispevka so indeksirani na dan 31. 12. 2017.

Za MO Maribor je dodana tudi vrednost komunalnega prispevka po predlogu odloka po cenah na dan 31. 12. 2018, prav tako pa tudi odmera na podlagi navodila, po katerem se v MOM danes obračunava komunalni prispevek.

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

V primerjalno tabelo je vključen tudi povprečni letni delež prihodkov občinskega proračuna v izbranih občinah iz naslova komunalnih prispevkov. Povprečje je izračunano za 11-letno obdobje od 2007 do 2017.

Podatki so pridobljeni iz študije Analiza prihodkov v občinske proračune iz naslova komunalnega prispevka v obdobju 2007 – 2017 (Ministrstvo za okolje in prostor, 2018). Analiza temelji na podatkih o dejansko realiziranih prihodkih v obravnavanem obdobju, s katerimi razpolaga Ministrstvo za finance, Sektor za sistem financiranja lokalnih skupnosti.

Kot zanimivost iz izvedene analize navajamo, da 12 občin v Sloveniji na dan 31. 12. 2017 ni odmerjalo komunalnega prispevka.

V tabeli so s senco označene mestne občine, ki so sodelovale v anketi.

Tabela:

Komunalni prispevki za obstoječo komunalno opremo za izbrane občine v Sloveniji

Občina	Komunalni prispevek (€)					Delež prihodkov proračuna, %
	Ceste	Vodovod	Kanaliza- cija	Javne površine	KP skupaj	
Celje	7.682,96	1.802,41	1.892,89	66,07	11.444,33	2,05
Dol pri Ljubljani	9.510,80	6.877,76	3.811,47	395,83	20.595,86	10,97
Domžale	7.996,35	1.889,70	3.133,80	665,10	13.684,95	3,72
Dravograd	2.620,83	1.977,61	2.449,11	161,76	7.209,31	0,81
Izola	11.034,77	6.766,97	3.733,45	6.718,75	28.253,94	4,11
Kamnik	5.612,12	750,61	1.431,13		7.793,86	2,03
Kočevje	2.912,85	2.848,74	1.063,58		6.825,17	1,22
Kranj	5.427,37	1.514,45	3.586,17	136,10	10.664,09	4,43
Krško	505,44	111,54	161,30		778,28	2,17
Lenart	3.165,15	1.731,01	1.341,35		6.237,51	1,90
Ljubljana	8.855,09	1.669,85	3.200,76	1.159,16	14.884,86	3,48
Ljutomer	2.813,81	745,47	1.266,76		4.826,04	1,98
Lukovica	7.102,33	1.810,23	3.045,47	14,66	11.972,69	3,60
Medvode	5.235,98	1.450,10	5.355,66	464,80	12.506,54	5,08
Miklavž/DP	3.249,97	788,75	982,47		5.021,19	3,13
Murska Sobota	1.867,81	775,71	1.515,29		4.158,81	3,75
Nova Gorica	3.522,00	1.076,52	1.308,30	980,72	6.887,54	1,63
Novo mesto	5.456,67	1.389,95	1.938,01	58,16	8.842,79	6,37
Ormož	2.791,65	1.435,96	572,22	166,90	4.966,73	1,96
Pesnica	6.096,03	284,30	3.429,13	172,78	9.982,24	2,04
Piran	14.094,97	6.040,89	4.496,40	2.628,46	27.260,72	4,06
Postojna	4.655,17	1.470,37	1.985,07	449,73	8.560,34	1,91
Prevalje	4.334,85	1.677,27	1.859,50		7.871,62	2,77
Ptuj	4.502,85	584,87	1.029,46	760,84	6.878,02	2,24
Radlje ob Dravi	3.833,44	705,57	1.046,11		5.585,12	1,44
Ravne na Koroškem	2.414,22	991,15	1.379,44		4.784,81	1,49
Ruše	1.332,95	597,81	1.174,70	65,60	3.171,06	1,73
Slovenj Gradec	3.712,23	1.763,97	2.013,23		7.489,43	2,04
Slovenska Bistrica	3.436,78	448,42	129,56		4.014,76	1,14
Škofljica	14.051,98	3.308,68	2.444,43		19.805,09	8,32
Trbovlje	2.053,48	1.806,45	642,30		4.502,23	0,16
Velenje	1.955,69	1.448,08	1.375,59	649,22	5.428,58	1,96
Vrhnika	6.722,23	2.029,70	2.450,79		11.202,72	3,54
Žalec	2.736,42	2.120,24	1.103,74		5.960,40	2,63
Najnižja vrednost	372,42	111,54	129,56	14,66	778,28	0,00
Najvišja vrednost	14.094,97	6.877,76	5.355,66	6.718,75	28.253,94	10,97
Povprečna vrednost	3.162,46	1.348,54	1.520,89	372,58	6.205,90	
Maribor (na 31.12.2017)	4.108,46	2.041,74	1.559,83	234,68	7.944,71	
Maribor (na 31.12.2018)	4.350,45	2.162,00	1.651,70	248,50	8.412,65	
Maribor (po Navodilu)	3.478,45	1.985,60	1.109,60	*	6.573,65	1,76

* Znesek komunalnega prispevka za javne površine je vključen v komunalni prispevek za ceste.

