



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

Program opremljanja ter odmera in izračun komunalnega prispevka
za novo komunalno opremo



Ljubljana, 3. 3. 2020

Tjaša Remic, MOP

VSEBINA UREDBE

- **podrobnejša vsebina programa opremljanja stavbnih zemljišč**
- podrobnejša vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo
- **odmera in način izračuna komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo**
- **pravila povezana z vpisom in vodenjem Programov opremljanja in odlokov o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v PIS**

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-popr. in 34/19)

VSEBINA PROGRAMA OPREMLJANJA

S programom opremljanja se določi:

- območje opremljanja
- nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja
- roki za izvedbo in etapnost opremljanja
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja
- **podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo**

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

- 4.člen Uredbe 2007: s programom opremljanja se opredeli tudi roke in način opremljanja z elektroenergetskim omrežjem

PRIPRAVA PROGRAMA OPREMLJANJA

ZUreP-2



Prostorski izvedbeni akt
(uveljavljen)

Elaborat ekonomike

Projektna dokumentacija



Elaborat programa
opremljanja

Tekstualni del



**Program
opremljanja (odlok)**

1. Tekstualni del

2. Grafični del

- Program opremljanja ni strokovna podlaga ampak **pravni akt (sprejme se z odlokom)**!
- Obvezna strokovna podlaga za pripravo programa opremljanja: **elaborat program opremljanja** (14. člen uredbe)

OBMOČJE OPREMLJANJA

- 153. člen ZUreP-2: območje opremljanja je območje funkcionalno zaokroženih komunalno neopremljenih stavbnih zemljišč, na katerem je z OPN ali OPPN predvidena nova prostorska ureditev, za katero je treba predhodno zgraditi novo komunalno opremo ter objekte ali omrežja druge gospodarske javne infrastrukture
- območje opremljanja ni nujno enako območju OPPN
- območje opremljanja se grafično prikaže

Primerjava s prej veljavnimi predpisi: prej veljavni predpisi niso določali območja opremljanja

NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GJI

- **Katera komunalna oprema in druga GJI je predmet programa opremljanja?**
 - tista, ki jo je treba na novo zgraditi za opremljanje območja opremljanja
 - obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki ji je zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja treba povečati zmogljivost (kot so razširitev ceste, povečanje dimenzije cevovodov ipd.).
- **V katerih primerih se komunalna oprema in druga GJI ne sme vključiti v program opremljanja?**
 - če gre za vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki je namenjeno nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
 - če gre prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom ter
 - če gre za odpravljanje manjših pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno nemoteno delovanje
- Nova komunalna oprema in druga GJI se grafično prikaže

ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

Roki za izvedbo opremljanja:

- v programu opremljanja se glede rokov določi najmanj:
 - rok začetka gradnje nove komunalne opreme in
 - rok predaje komunalne opreme v upravljanje oziroma rok možne priključitve na novo komunalno opremo
- roki se določijo:
 - na podlagi NRP občinskega proračuna (če so sredstva že planirana v NRP)
 - v obdobju prihodnjih 5 let (če občina še nima planiranih sredstev v NRP)
- **najpogosteje kršena določba po prej veljavnih predpisih**

Etapnost opremljanja:

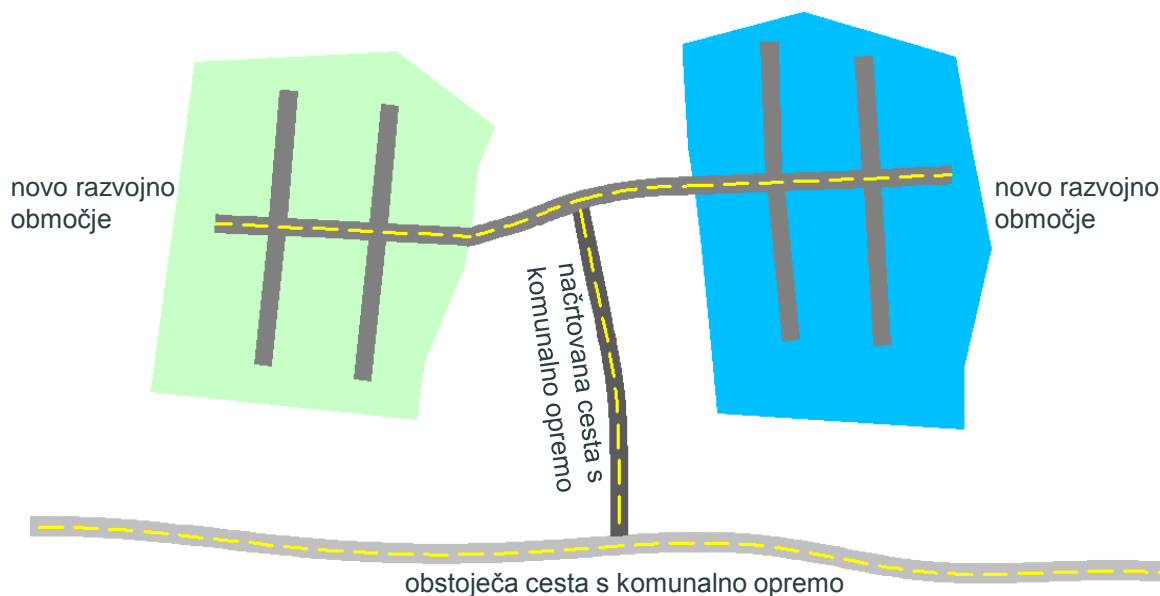
- če je opremljanje predvideno v več etapah

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

7. člen Uredbe 2007: Roki se opredelijo vsaj za naslednja štiri leta

FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA (1)

- **FINANČNA SREDSTVA** = vsi stroški, ki nastanejo zaradi opremljanja stavbnih zemljišč:
- stroški izdelave programa opremljanja in dokumentacije za novo komunalno opremo, izdelane v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov
 - stroški predhodnih raziskav in študij v zvezi z novo komunalno opremo
 - stroški pridobivanja zemljišč za opremljanje
 - stroški gradnje nove komunalne opreme
 - drugi stroški nove komunalne opreme, ki nastanejo zaradi opremljanja
- vključeni tudi stroški ureditve komunalne opreme širšega območja



FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA (2)

- **natančna ocena stroškov**
- stroški se določijo za vsako posamezno komunalno opremo
- določijo se viri financiranja

Nova komunalna oprema	Finančna sredstva za izvedbo opremljanja (EUR)	Vir financiranja	
		Občinski proračun (EUR)	Drugi viri (EUR)
Cestno omrežje	165.000,00	165.000,00	0,00

- načrtovanje sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč v NRP občinskega proračuna
- **program opremljanja brez določenih rokov opremljanja in planiranja finančnih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč v občinskem proračunu izgubi svoj osnovni namen**

PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

- obračunska območja nove komunalne opreme
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere
- merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

Vse podlage (razen meril) se določijo za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

- 75. člen ZPNačrt: pri pripravi podlag se upošteva že vložena sredstva v izgradnjo komunalne opreme in investicije v komunalno opremo, ki so določene v NRP za tekoče in naslednje leto
- - 9. člen Uredbe 2007: podlage za odmero komunalnega prispevka določijo le za tisto komunalno opremo. **katere gradnja je predvidena v občinskem proračunu za tekoče oziroma naslednje leto**

OBRAČUNSKO OBMOČJE

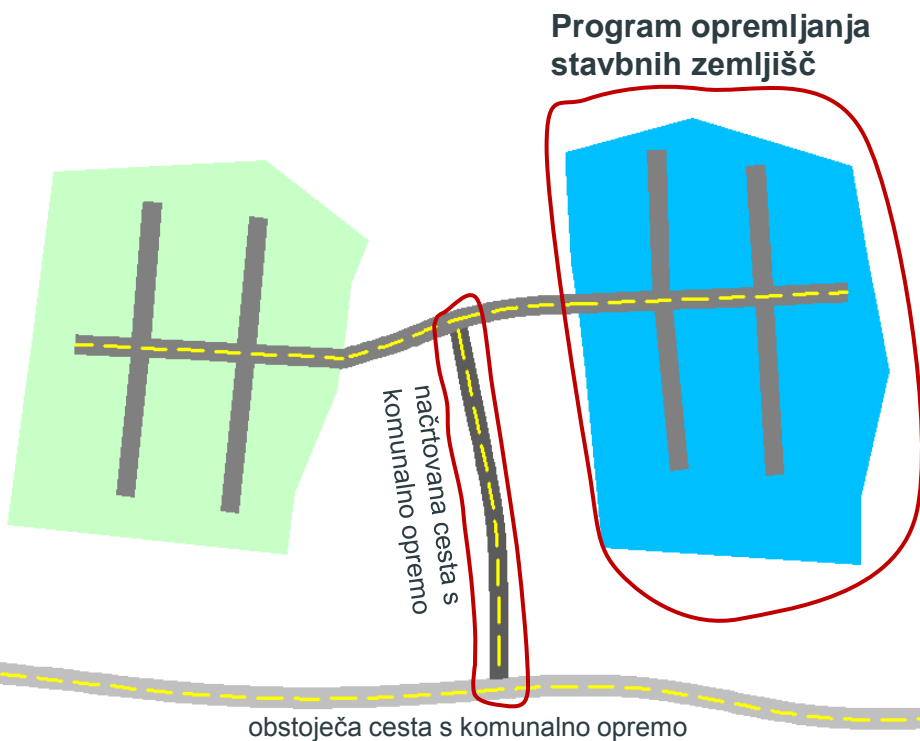
- obračunsko območje posamezne vrste nove komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe
- na območju opremljanja se za vsako posamezno vrsto nove komunalne opreme določi eno ali več obračunskih območij
- obračunska območja se ob spremembah in dopolnitvah programa opremljanja lahko združujejo ali delijo
- obračunska območja se grafično prikažejo

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

- 76. člen ZPNačrt: Obračunska območja se določijo za obstoječo komunalno opremo in za **vso predvideno novo komunalno opremo iz občinskega načrta razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto**

SKUPNI STROŠKI NOVE KOMUNALNE OPREME

- **SKUPNI STROŠKI** = stroški, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo nove komunalne opreme za opremljanje stavbnih zemljišč na posameznem območju opremljanja
- komunalna oprema služi tudi območjem izven območja opremljanja → skupni stroški niso enaki finančnim sredstvom za izvedbo opremljanja



Komunalna oprema	Finančna sredstva za izvedbo opremljanja (EUR)	Skupni stroški (EUR)	stroški sosednjega razvojnega območja (EUR)
Skupna dostopna cesta	100.000,00	60.000,00	40.000,00
Vodovoda po skupni dostopni cesti	50.000,00	30.000,00	20.000,00
Kanalizacija po skupni dostopni cesti	95.000,00	57.000,00	38.000,00
Ceste znotraj območja opremljanja	65.000,00	65.000,00	-
Vodovod znotraj območja opremljanja	40.000,00	40.000,00	-
Kanalizacija znotraj območja opremljanja	55.000,00	55.000,00	-
Skupaj	405.000,00	307.000,00	98.000,00

OBRAČUNSKI STROŠKI NOVE KOMUNALNE OPREME

- FINANCIRANJE OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ: komunalni prispevek + občinski proračun + drugi viri
- **OBRAČUNSKI STROŠKI** = del skupnih stroškov posamezne vrste nove komunalne opreme, ki bremenijo določljive zavezanca za plačilo komunalnega prispevka in se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov za novo komunalno opremo
- skupni stroški nove komunalne opreme zmanjšani za druge vire financiranja in sredstva, ki se zagotovijo iz proračuna: $OS_{N(ij)} = SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri}(ij)} - S_{\text{proračunska sredstva}(ij)}$
- delež proračunskih sredstev med obračunskimi območji posamezne vrste nove komunalne opreme na območju cele občine se lahko razlikuje za največ 25 %:
 $D_{\text{proračunska sredstva}(ij)} = S_{\text{proračunska sredstva}(ij)} / (SS_{N(ij)} - S_{\text{drugi viri}(ij)})$

Obračunska območja za vodovodno omrežje	delež financiran iz proračunskih sredstev	dopustne delež na preostalih obračunskih območjih za vodovodno omrežje	
OO VO1	0	25	
OO VO2	25	0	50
OO VO3	50	25	75

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

- 11. člen Uredbe 2007: Če se program opremljanja pripravlja le za del območja občine se deleži skupnih stroškov za posamezno komunalno opremo po posameznih območjih lahko razlikujejo vendar razlika med največjim in najmanjšim deležem ne sme presegati višine najmanjšega deleža (pogosto spregledana določba)

PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NOVE KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

Preračun obračunskih stroškov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju :

$$C_{pN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{GP(j)} \text{ in } C_{tN(ij)} = OS_{N(ij)} / \sum A_{OBJEKT}$$

$C_{pN(ij)}$: stroški opremljanja na m^2 gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

$C_{tN(ij)}$: stroški opremljanja na m^2 bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

$OS_{N(ij)}$: obračunski stroški posamezne vrste nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

$\sum A_{GP(j)}$: vsota površin gradbenih parcel stavb na posameznem obračunskem območju

$\sum A_{OBJEKT(j)}$: vsota bruto tlorisnih površin objektov na posameznem obračunskem območju

i: posamezna vrsta nove komunalne opreme

j: posamezno obračunsko območje

Primerjava s prej veljavnimi predpisi: namesto neto tlorisne površine se uporabi bruto tlorisna površina objektov

Problem pri določitvi BTP: fleksibilnost prostorskih aktov glede dopustnih tlorisnih gabaritov (do 30x15 m), višinskih gabaritov (do 25 m), etažnosti (od P+2 do P+4) ali zmogljivosti (BTP do 300 m^2) → **komunalni prispevek ≠ obračunskim stroškom**

MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

- površina gradbene parcele stavbe (DGD)
 - IZJEMA: odmera akontacije komunalnega prispevka za novo komunlano opremo → površina urejenega zazidljivega zemljišča
- **bruto tlorisna površina stavbe** ali površina gradbenega inženirskega objekta ali površina drugih gradbenih posegov (DGD)
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_N}) in deležem površine objekta (D_{t_N}) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
 - razmerje enako na vseh obračunskih območjih v okviru posameznega območja opremljanja
 - minimum D_{p_N} ali $D_{t_N} = 0,3$, maksimum D_{p_N} ali $D_{t_N} = 0,7$ in $D_{p_N} + D_{t_N} = 1$
 - če občina v programu opremljanja razmerja ne določi → $D_{p_N} : D_{t_N} = 0,5 : 0,5$

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

- podrobnejše merilo je bil tudi faktor dejavnosti
- razmerje $D_{p_N} : D_{t_N}$ je moral biti enak na vseh obračunskih območjih v občini

OBLIKA PROGRAMA OPREMLJANJA

Tekstualni del

Grafični del

1. Prikaz območja opremljanja
2. Prikaz nove komunalne opreme in druge GJI
3. Prikaz pridobivanja zemljišč
4. Prikaz obračunskih območij

- Zaradi objave v prostorskem informacijskem sistemu je predpisana enotna oblika programa opremljanja
- Program opremljanja se izdelava v digitalni obliki (aktivni podatki digitalne oblike programa opremljanja se pripravijo v obliki in na način, kot ju določajo predpisi, ki urejajo prostorski informacijski sistem)
- Hramba in vpogled v program opremljanja se zagotavljata v digitalni in analogni obliki
- Vzorec odloka o programu opremljanja: <https://www.gov.si/teme/zemljiska-politika/>

Primerjava s prej veljavnimi predpisi: oblika programa opremljanja ni bila predpisana, v praksi je bila grafika del strokovne podlage in ni bila javno objavljena

OBLIKA PROGRAMA OPREMLJANJA

- Grafični prikazi programa opremljanja morajo biti opremljeni z naslednjimi podatki:
 1. naziv programa opremljanja
 2. identifikacijska številka programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu
 3. podatki o pripravljavcu in izdelovalcu programa opremljanja
 4. naziv grafičnega prikaza
 5. legenda sestavin iz grafičnega prikaza
 6. orientacija grafičnega prikaza
 7. merilo grafičnega prikaza

- Sprejeti program opremljanja se opremi z naslovnico, ki vsebuje:
 1. naziv programa opremljanja
 2. identifikacijsko številko programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu
 3. podatke o pripravljavcu in izdelovalcu programa opremljanja
 4. navedbo občinskega sveta, ki je program opremljanja sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe
 5. datum sprejema
 6. podatke o objavi v uradnem glasilu in prostorskem informacijskem sistemu

OBJAVA PROGRAMA OPREMLJANJA

- Program opremljanja se objavi v uradnem glasilu občine in prostorskem informacijskem sistemu
- V uradnem glasilu se objavi tekstualni del programa opremljanja, za grafični del pa se v uradnem glasilu navede le identifikacijska številka programa opremljanja v prostorskem informacijskem sistemu
- V prostorskem informacijskem sistemu se objavi tudi elaborat programa opremljanja
- Prehodna določba - 33. člen uredbe:
 - do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema se programi opremljanja objavijo na spletni strani občine
 - do vzpostavitve storitev prostorskega informacijskega sistema se identifikacijska številka v prostorskem informacijskem sistemu za programe opremljanja ne določa

OBVEZNE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE PROGRAMA

- občina pred izdajo prve odmerne odločbe preveri višino skupnih in obračunskih stroškov ter stroškov na enoto mere; odstopanje v višini stroškov >20 %
- opremljanja ni mogoče zagotoviti v rokih določenih v programu opremljanja

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

- Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se odmeri:
 - zaradi graditve objekta
 - zaradi legalizacije objekta
 - akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo
 - zaradi naknadne priključitve
- **Priloga uredbe: podrobneje določeno za katere objekte se odmerja komunalni prispevek**

Pri odmeri je treba potrebno upoštevati oprostitve komunalnega prispevka

- Posebnost pri sklenitvi pogodbe opremljanju za gradnjo komunalne opreme iz veljavnega programa opremljanja:
 - dokler investitor ne izvede vse komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, se šteje, da je komunalni prispevek poravnán najdlje do roka za dokončanje gradnje komunalne opreme, navedenega v pogodbi o opremljanju
 - po izgradnji komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju se šteje, da je komunalni prispevek poravnán, če investitor izvede komunalno opremo v celotnem obsegu, navedenem v pogodbi o opremljanju, in občina to komunalno opremo tudi prevzame

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

Izračun komunalnega prispevka za stavbe:

$$\sum KP_{nova}(ij) = (A_{GP} \times C_{pN}(ij) \times D_{pN}) + (A_{STAVBA} \times C_{tN}(ij) \times D_{tN})$$

IZJEMA: za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, se komunalni prispevek za novo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe

Izračun komunalnega prispevka GIO:

$$\sum KP_{nova}(ij) = A_{GIO} \times C_{tN}(ij) \times D_{tN}$$

Izračun komunalnega prispevka za druge gradbene posege

- smiselna uporaba enačbe za stavbe ali gradbeno inženirske objekte

Primerjava s prej veljavnimi predpisi:

- enotna formula za stavbe, GIO in druge gradbene posege
- 5. člen Pravilnika 2007: za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0
- **v enačbi se namesto neto tlorisne površine uporablja bruto tlorisno površino objekta**
- **v enačbi ni več faktorja dejavnosti**

VPLIV DOLOČITVE VSOTE BTP OBJEKTOV IN RAZMERJA $D_{p_N} : D_{t_N}$ NA VIŠINO KOMUNALNEGA PRISPEVKA (1)

- Obračunski stroški nove komunalne opreme: 2.079.000,00 EUR
- Načrtovani objekti na območju opremljanja:

objekt	površina GP (m ²)	dopustna etažnost po OPPN	min BTP objekta po OPPN (m ²)	max BTP objekta po OPPN (m ²)	min FI	max FI
20 enostanovanjskih stavb	650	od P+1 do P+1+M	160	225	0,25	0,35
4 večstanovanjske stavbe	2.950	od P+2 do P+3	2.220	2.725	0,75	0,92
Skupaj za vse objekte	24.800		12.080	15.400	0,49	0,62

- Stroški na enoto mere:

	C _p (EUR/m ²)	C _t (EUR/m ²)
upoštevane min BTP	83,83	172,10
upoštevane max BTP	83,83	135,00

VPLIV DOLOČITVE VSOTE BTP OBJEKTOV IN RAZMERJA $D_{p_N}: D_{t_N}$ NA VIŠINO KOMUNALNEGA PRISPEVKA (2)

- Obračunski stroški nove komunalne opreme: **2.079.000,00 EUR**
- Stroški na enoto mere ob upoštevanju **max BTP objektov**: $C_{p_N}=83,83$ EUR/m² in $C_{t_N}=135,00$ EUR/m²
- Izračun komunalnega prispevka – površine objektov v DGD **max po OPPN**:

objekt	površina gradbene parcele (m ²)	max BTP objekta v DGD (m ²)	C _{pi} (EUR/m ²)	C _t (EUR/m ²)	Komunalni prispevek		
					D _{p_N} = 0,3 D _{t_N} = 0,7	D _{p_N} = 0,5 D _{t_N} = 0,5	D _{p_N} = 0,7 D _{t_N} = 0,3
enostanovanska stavba	650	225	83,83	135,00	37.609,48	42.432,46	47.255,44
večstanovanska stavba	2.950	2.725	83,83	135,00	331.702,62	307.587,70	283.472,78
Skupaj za vse objekte	24.800	15.400			2.079.000,00	2.079.000,00	2.079.000,00

- Izračun komunalnega prispevka – površine objektov v DGD **min po OPPN**:

objekt	površina gradbene parcele (m ²)	min BTP objekta v DGD (m ²)	C _{pi} (EUR/m ²)	C _t (EUR/m ²)	Komunalni prispevek		
					D _{p_N} = 0,3 D _{t_N} = 0,7	D _{p_N} = 0,5 D _{t_N} = 0,5	D _{p_N} = 0,7 D _{t_N} = 0,3
enostanovanska stavba	650	160	83,83	135,00	31.466,98	38.044,96	44.622,94
večstanovanska stavba	2.950	2.220	83,83	135,00	283.980,12	273.500,20	263.020,28
Skupaj za vse objekte	24.800	12.080			1.765.260,00	1.854.900,00	1.944.540,00

VPLIV DOLOČITVE VSOTE BTP OBJEKTOV IN RAZMERJA $D_{p_N}: D_{t_N}$ NA VIŠINO KOMUNALNEGA PRISPEVKA (3)

- Obračunski stroški nove komunalne opreme: **2.079.000,00 EUR**
- Stroški na enoto mere ob upoštevanju **min BTP objektov**: $C_{p_N}=83,83$ EUR/m² in $C_{t_N}=172,10$ EUR/m²
- Izračun komunalnega prispevka – površine objektov v DGD **min po OPPN**:

objekt	površina gradbene parcele (m ²)	min BTP objekta v DGD (m ²)	C _{pi} (EUR/m ²)	C _t (EUR/m ²)	Komunalni prispevek		
					D _{p_N} = 0,3 D _{t_N} = 0,7	D _{p_N} = 0,5 D _{t_N} = 0,5	D _{p_N} = 0,7 D _{t_N} = 0,3
enostanovanska stavba	650	160	83,83	172,10	35.622,47	41.013,17	46.403,87
večstanovanska stavba	2.950	2.220	83,83	172,10	341.637,64	314.684,14	287.730,65
Skupaj za vse objekte	24.800	12.080			2.079.000,00	2.079.000,00	2.079.000,00

- Izračun komunalnega prispevka – površine objektov v DGD **max po OPPN**:

objekt	površina gradbene parcele (m ²)	max BTP objekta v DGD (m ²)	C _{pi} (EUR/m ²)	C _t (EUR/m ²)	Komunalni prispevek		
					D _{p_N} = 0,3 D _{t_N} = 0,7	D _{p_N} = 0,5 D _{t_N} = 0,5	D _{p_N} = 0,7 D _{t_N} = 0,3
enostanovanska stavba	650	225	83,83	172,10	43.453,14	46.606,51	49.759,87
večstanovanska stavba	2.950	2.725	83,83	172,10	402.475,92	358.140,06	313.804,20
Skupaj za vse objekte	24.800	15.400			2.478.966,56	2.364.690,40	2.250.414,24

ZAKAJ UPORABA FAKTORJA DEJAVNOSTI V ENAČBI ZA IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO NI USTREZNA

- Obračunski stroški nove komunalne opreme: **2.079.000,00 EUR**
- Izračun komunalnega prispevka z upoštevanjem faktorja dejavnosti:

objekt	površina GP (m ²)	BTP objekta (m ²)	Cpi (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Fd	Komunalni prispevek		
						Dp _N = 0,3 Dt _N = 0,7	Dp _N = 0,5 Dt _N = 0,5	Dp _N = 0,7 Dt _N = 0,3
enostanovanjska stavba	650	225	83,83	135,00	0,70	31.230,73	37.876,21	44.521,69
večstanovanjska stavba	2.950	2.725	83,83	135,00	1,00	331.702,62	307.587,70	283.472,78
Skupaj za vse objekte	24.800	15.400	83,83	135,00		1.951.425,00	1.987.875,00	2.024.325,00

objekt	površina GP (m ²)	BTP objekta (m ²)	Cpi (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Fd	Komunalni prispevek		
						Dp _N = 0,3 Dt _N = 0,7	Dp _N = 0,5 Dt _N = 0,5	Dp _N = 0,7 Dt _N = 0,3
enostanovanjska stavba	650	225	83,83	135,00	1,30	43.988,23	46.988,71	49.989,19
večstanovanjska stavba	2.950	2.725	83,83	135,00	1,30	408.956,37	362.768,95	316.581,53
Skupaj za vse objekte	24.800	15.400	83,83	135,00		2.515.590,00	2.390.850,00	2.266.110,00

objekt	površina GP (m ²)	BTP objekta (m ²)	Cpi (EUR/m ²)	Ct (EUR/m ²)	Fd	Komunalni prispevek		
						Dp _N = 0,3 Dt _N = 0,7	Dp _N = 0,5 Dt _N = 0,5	Dp _N = 0,7 Dt _N = 0,3
enostanovanjska stavba	650	225	83,83	135,00	0,70	31.230,73	37.876,21	44.521,69
večstanovanjska stavba	2.950	2.725	83,83	135,00	0,70	254.448,87	252.406,45	250.364,03
Skupaj za vse objekte	24.800	15.400	83,83	135,00		1.642.410,00	1.767.150,00	1.891.890,00

POSEBNI PRIMERI IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

➤ Sprememba zmogljivosti objekta:

- izračunata se višina KP za novo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti in pred spremembo zmogljivosti objekta;
- zavezancu se odmeri KP, ki predstavlja pozitivno razliko med KP po spremembi in pred spremembo zmogljivosti objekta;
- če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je KP že poravnan

➤ Akontacija komunalnega prispevka za novo komunalno opremo

$$\sum KP_{\text{akontacija}}(ij) = A_{\text{UZZ}} \times C_{p_N}(ij) \times D_{p_N}$$

Plačana akontacija se upošteva pri odmeri zaradi graditve

➤ Izračun komunalnega prispevka zaradi graditve v primeru 3. odstavka 225. člena ZUreP-2 → zavezancu upošteva že plačani komunalni prispevek:

- če gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, ni bilo izdano
- če je gradbeno dovoljenje za objekt, za katerega je bil plačan komunalni prispevek, prenehalo veljati in se objekt ni začel graditi

**HVALA
ZA VAŠO POZORNOST!**

Vprašanja?