

**OBČINA RADOVLJICA
ŽUPAN**

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 2. 2. 2026

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

Zadeva: OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA

V skladu s 17. in 31. členom Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 118/14) in 87. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) vam pošiljam v obravnavo

OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA

V skladu z 90. členom poslovnika bodo kot poročevalci na seji sodelovali:

- Borut Bezjak, vodja Oddelka za infrastrukturo, okolje, prostor in investicije,
- Eva Tomaževič, višja svetovalka za gradbene zadeve,
- Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., Ipsum, okoljske investicije, d. o. o.

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Radovljica sprejema osnutek Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica.
2. Predlagatelj naj pri pripravi predloga zavzame stališče do pripomb s strani matičnega delovnega telesa in iz razprave na občinskem svetu.

Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN



Na podlagi 226., 228., 230. in 232. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), in 17. člena Statuta Občine Radovljica (DN UO, št. 188/14) je Občinski svet Občine Radovljica seji, dne, sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejme Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o., št. 106-81/25, december 2025 (v nadaljevanju: Elaborat).
- (2) Ta odlok določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:
 - stroške obstoječe komunalne opreme,
 - preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom, so:
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
 - faktor namembnosti objekta (F_n),
 - računski faktor površine (F_p) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- (4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen (obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- objekte za ravnanje z odpadki in
- javne površine.

3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen (stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški po vrstah obstoječe komunalne opreme so prikazani v elaboratu.

5. člen (preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah, preračunani na enoto mere, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	Cena opremljanja m ² gradbene parcele objekta C _{po} (i)	Cena opremljanja m ² bruto tlorisne površine objekta C _{to} (i)
	(EUR/m ²)	(EUR/m ²)
Cestno omrežje	13,95	46,11
Vodovodno omrežje	6,27	20,71
Kanalizacijsko omrežje	4,61	13,25
Objekti za ravnanje z odpadki	0,06	0,19
Javne površine	0,73	2,42
SKUPAJ	25,62	82,68

6. člen (razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{po}) in deležem površine objekta (D_{to}), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,50:0,50.

7. člen (faktor namembnosti objekta)

- (1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, se določa, kot je navedeno v spodnji tabeli.

CC-SI oznaka	Klasifikacija objektov	F _n
1	STAVBE	
11	Stanovanjske stavbe	
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11220	Tri in večstanovanjske stavbe	1,3
113	Stanovanjske stavbe posebne družbene skupine	1,0
12	Nestanovanjske stavbe	
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Poslovne in upravne stavbe	1,3
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,3

CC-SI oznaka	Klasifikacija objektov	F_n
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,0
125	Industrijske in skladiščne stavbe	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	1,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,5
1272	Obredne stavbe	0,7
1274	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	0,7
2	GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
21	Objekti prometne infrastrukture	
211	Ceste	
21122	Parkirišča izven vozišča	0,5
213	Letališke steze	
21301	Letališke steze in ploščadi	0,1
215	Pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi ter drugi vodni objekti	
21510	Pristanišča in plovne poti	0,1
23	Industrijski kompleksi	
23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	0,5
23021	Elektrarne in drugi energetske objekti	0,1
23022	Hranilniki električne energije	0,1
23030	Objekti kemične industrije	0,5
23040	Objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje	0,5
24	Drugi gradbeni inženirski objekti	
241	Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	
24110	Športna igrišča	0,3
24121	Marine	0,5
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,5
242	Drugi gradbeni inženirski objekti	
24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	0,1
24203	Objekti za ravnanje z odpadki	0,1

(2) Za objekt, za katerega faktor namembnosti (F_n) ni določen, pa se izkaže, da je le-ta potreben za izračun komunalnega prispevka, se uporabi F_n :

- za stavbe = 1
- za gradbene inženirske objekte = 0,5

8. člen (računski faktor površine)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva računski gradbena parcela, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine (F_p).

(2) Računski faktor površine (F_p) za vse vrste stavb je 1,5.

9. člen (prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) se po vrstah obstoječe komunalne opreme, določi:

- Cestno omrežje 85%

- Vodovodno omrežje	75%
- Kanalizacija	90%
- Objekti za ravnanje z odpadki	100%
- Javne površine	100%

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen (izračun komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna po naslednji enačbi:

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

Zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{obstoječa}}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe (m^2),
$C_{p_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
D_{p_o}	delež gradbene parcele stavbe (0,50) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
A_{STAVBA}	bruto tlorisna površina stavbe (m^2),
$C_{t_o}(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
D_{t_o}	delež površine objekta (0,50) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
F_n	faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
$p_{sz}(i)$	prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
i	posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

- (2) Za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, razen za stavbe, ki se jim gradbene parcele ne določijo zato, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo izračuna le od deleža, ki odpade na bruto tlorisno površino stavbe.
- (3) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna po naslednji enačbi:

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

- (4) Oznaka A_{GIO} pomeni površino gradbenega inženirskega objekta, druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v 1. odstavku tega člena.
- (5) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz 1., 2. in 3. odstavka tega člena po enačbi:

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

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

- (6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe bruto tlorisne površine, spremembe velikosti gradbene parcele ali spremembe namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višini komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi in pred spremembo. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti. Če je razlika negativna, se šteje, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnán.
- (7) V primeru odstranitve in gradnje novega objekta ter legalizacije objekta, se pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo smiselno uporabijo določbe prejšnjega odstavka.

IV. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

- (8) Komunalni prispevek se v celoti oprósti za gradnjo stavb sil za zaščito, reševanje in pomoč in gasilskih domov (CC-SI 12742, v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov).
- (9) Komunalni prispevek se v celoti oprósti za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI 1271, v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov).
- (10) Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka, navedene v tem členu, veljajo tudi pri odmerah komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča in v primeru legalizacije.

V. PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(odmera in plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek zaradi gradnje objekta občinska uprava odmeri na zahtevo investitorja pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- (2) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti občinska uprava odmeri po uradni dolžnosti na podlagi podatkov iz uradnih evidenc, če se zemljišče opremi z dodatno vrsto komunalne opreme, na katero se obstoječi objekt doslej ni mogel priključiti oziroma mu ni bila omogočena njena uporaba.
- (3) Če se objekt na obstoječo komunalno opremo priključuje posredno prek nove komunalne opreme iz programa opremljanja ali prek nove komunalne opreme iz pogodbe o opremljanju, občinska uprava odmeri pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- (4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri z odmerno odločbo.
- (5) Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po dokončnosti odločbe. Plačilo komunalnega prispevka je pogoj za priključitev objekta na posamezno vrsto komunalne opreme oziroma začetek uporabe posamezne vrste komunalne opreme. Plačilo komunalnega prispevka v primeru gradnje objekta je pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.
- (6) Komunalni prispevek zaradi izboljšanja opremljenosti iz 2. odstavka tega člena se lahko plača v obliki obročnih odplačil. Obročno odplačevanje je možno v največ dvanajstih (12) zaporednih mesečnih obrokih, ki ne smejo biti manjši od 50 evrov in jih občinska uprava določi z odločbo na podlagi vloge zavezanca za obročno odplačevanje

VI. PRETEKLA VLAGANJA

13. člen

(pretekla vlaganja in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka)

- (1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti upoštevajo pretekla vlaganja in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču.
- (2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj ali že poravnanih obveznosti iz prejšnjega odstavka dolžan predložiti dokazila o obstoju in legalnosti objekta, ki je predviden za odstranitev ali je bil odstranjen.
- (3) Pretekla vlaganja ali že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, če gre za odstranitev obstoječega objekta in gradnjo novega objekta na tem zemljišču, se upoštevajo največ 20 let od odstranitve objekta.
- (4) Če investitor plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, je upravičen do vračila komunalnega prispevka, če ga je plačal za objekt, za katerega:
 - gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali je prenehalo veljati,
 - ni bila izdana odločba o legalizaciji, ali
 - se je gradbeno dovoljenje spremenilo tako, da je komunalni prispevek po spremembi manjši od plačanega komunalnega prispevka in je razlika večja od 100 eurov.
- (5) Vračilo iz prejšnjega odstavka se lahko uveljavi v 5 letih po plačilu komunalnega prispevka, če gradbeno dovoljenje ali odločba o legalizaciji ni bilo izdano, v 5 letih po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja ali v 5 letih po spremembi gradbenega dovoljenja.
- (6) Če vračilo komunalnega prispevka ni bilo izvedeno, se poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka upošteva pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na predmetnem zemljišču in sicer do 20 let od njihovega plačila, razen v primeru izpolnitve obveznosti po pogodbi o opremljanju.
- (7) Določila tega člena se smiselno upoštevajo pri legalizaciji objekta.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

(vpogled v elaborat)

Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo je na vpogled na sedežu Občine Radovljica in na uradni spletni strani Občine Radovljica.

15. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

16. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica (DN UO št. 272/20).

17. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Deželnih novicah, glasilu Občine Radovljica - Uradne objave.

Številka:

Datum:

Ciril Globočnik
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 2. 2. 2026

O B R A Z L O Ž I T E V

OSNUTEK ODLOKA O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO NA OBMOČJU OBČINE RADOVLJICA

1. Zakonska podlaga

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL);
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25);
- 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3).

2. Obrazložitev

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se trenutno odmerja na podlagi Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica (DN UO, št. 272/20). Podlaga za sprejem sedaj veljavnega odloka je bil Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju: ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 - ZUreP-3 in 20/22 - odl. US) in njegovi podzakonski predpisi. Leta 2021 je bil sprejet nov Zakon o urejanju prostora, ki na novo opredeljuje tudi nekatere vsebine, ki se nanašajo na sedaj veljavni odlok.

Višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja na območju Občine Radovljica, je nespremenjena od leta 2020. ZUreP-2 je ukinil indeksiranje pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, kar velja tudi v novem ZUreP-3. Indeksacija komunalnega prispevka v fazi odmere ni več mogoča, kar pomeni, da je usklajevanje višine komunalnega prispevka z rastjo stroškov gradnje komunalne opreme sedaj mogoče samo s spremembo občinskega odloka.

ZUreP-2 in na njegovi podlagi zasnovani sedaj veljavni občinski odlok sta določala oprostitev odmere komunalnega prispevka za nezahtevne objekte, kar pa po novem ni več mogoče, zato je ta določba občinskega odloka v neskladju z nadrejenim zakonom.

Razlog za sprejem novega odloka je uskladitev z novim Zakonom o urejanju prostora in njegovo spremembo (ZUreP-3) ter v uskladitvi višine komunalnega prispevka z rastjo stroškov gradnje komunalne opreme, ki je razvidna iz povprečnega letnega indeksa cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

Podlaga za sprejem novega odloka je Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Radovljica, ki ga je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o., št. 106-81/25, december 2025, ki je na vpogled na uradni spletni strani Občine Radovljica.

Vsebina odloka:

Uvodnim določbam, ki opredeljujejo vsebino odloka, pomen izrazov in povzemajo vrste komunalne opreme, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, v 4. členu sledi opredelitev stroškov obstoječe komunalne opreme. Odlok povzema v elaboratu na novo ovrednotene stroške obstoječe komunalne opreme na podlagi podatkov iz poslovnih knjig in nadomestitvenih stroškov in dejanskih stroškov izvedenih investicij.

V 5. členu je tabela preračunanih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki v primerjavi z obstoječim odlokom pokaže povečanje faktorjev za 30 %.

Odlok v nadaljevanju v 6., 7., 8. in 9. členu v okviru zakonsko določenih omejitev določa merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o), faktorje namembnosti objekta (F_n) za objekte različnih namembnosti, računski faktor površine (F_p) in prispevno stopnjo zavezanca (p_{sz}).

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta se glede na sedaj veljavni odlok ne spreminja in ostaja 0,50:0,50.

Tudi računski faktor površine (F_p) je v predlaganem osnutku odloka nespremenjen.

Nespremenjena je tudi večina faktorjev namembnosti (F_n), razen za elektrarne in druge energetske objekte, hranilnike električne energije ter športna igrišča. Pri elektrarnah in drugih energetskih objektih ter hranilnikih električne energije, se je faktor namembnosti spremenil iz 0,5 na 0,1 pri športnih igriščih pa iz 0,5 na 0,3.

Občina lahko z določitvijo prispevne stopnje zavezanca za posamezno vrsto komunalne opreme doseže želeno povečanje višine komunalnega prispevka.

Glede na višine komunalnega prispevka v primerljivih občinah, z odlokom predlagamo povečanje za 10%, kar odlok doseže z naslednjo prispevno stopnjo zavezanca (p_{sz}) po vrstah obstoječe komunalne opreme:

- Cestno omrežje	85%
- Vodovodno omrežje	75%
- Kanalizacija	90%
- Objekti za ravnanje z odpadki	100%
- Javne površine	100%

V 10. členu je povzeta formula za izračun komunalnega prispevka in določbe v primerih odmer zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta.

Odlok v 11. členu določa še občinske oprostitve ter upoštevanje preteklih vlaganj. V celoti se oprosti komunalni prispevek za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb in komunalni prispevek za gradnjo stavb sil za zaščito, reševanje in pomoč ter gasilskih domov.

V 12. členu je povzet način in obveznost odmere komunalnega prispevka.

13. člen povzema določbe ZUreP-3, ki na novo določajo upoštevanje preteklih vlaganj in vračilo plačanega komunalnega prispevka, ki se lahko uveljavi v 5 letih po plačilu komunalnega prispevka, če gradbeno dovoljenje ali odločba o legalizaciji ni bilo izdano, v 5 letih po prenehanju veljavnosti gradbenega dovoljenja ali v 5 letih po spremembi gradbenega dovoljenja, po preteku tega roka pa se pretekla vlaganja upoštevajo pri naslednji odmeri komunalnega prispevka na tem zemljišču največ 20 let od njihovega plačila.

Pri odstranitvi objekta in novogradnji na istem zemljišču se v celoti upoštevajo pretekla vlaganja in že poravnane obveznosti plačila komunalnega prispevka, vendar največ 20 let od odstranitve objekta.

Odlok se zaključi s prehodnimi in končnimi določbami, ki opredeljujejo vpogled v elaborat dokončanje že začelih postopkov in določajo razveljavitev starega in uveljavitev novega odloka.

3. Finančne posledice

V spodnji tabeli je primerjava med izračunanim komunalnim prispevkom po sedaj veljavnem odloku, sprejetem leta 2020, in po predlaganem osnutku odloka. Razvidno je, da so zneski s predlaganim osnutkom odloka za cca 10% večji.

	Vrsta stavbe	Površina gradbene parcele (m²)	Bruto tlorisna površina (m²)	Veljavni odlok (2020) (EUR)	Osnutek odloka (2026) (EUR)	Odstotek povečanja glede na veljavni odlok (%)
1	Stanovanjska	500	216	11.572,14 €	12.687,44 €	10
2	Stanovanjska	650	300	15.651,75 €	17.158,58 €	10
3	Stanovanjska	800	240	15.171,60 €	16.642,92 €	10
4	Dvostanovanjska	1000	360	20.996,70 €	22.881,48 €	9
5	Večstanovanjska	2500	2000	105.991,50 €	116.075,55 €	10
6	Večstanovanjska	5500	4400	229.947,30 €	255.366,21 €	11
7	Kmetijstvo	1500	1000	36.730,50 €	0 €	-100
8	Poslovna	4500	2400	119.470,50 €	129.978,45 €	9
9	Trgovska	7500	2400	168.018,30 €	186.155,91 €	11
10	Industrija	3000	1500	60.357,00 €	67.605,53 €	12

S predlaganimi spremembami in dopolnitvami odloka bi dosegli delno uskladitev višine komunalnega prispevka z rastjo stroškov gradnje komunalne opreme ne bi pa bistveno odstopali od višine odmerjenega komunalnega prispevka za podobne gradnje v primerljivih občinah.

Pripravila:

- Eva Tomaževič, višja svetovalka za gradbene zadeve
- Ivo Kejžar, univ. dipl. inž. kem., IZS T-0582, Ipsum, d. o. o.



Mag. Borut Bezjak l.r.
Vodja Oddelka za infrastrukturo,
okolje, prostor in investicije