



Skupnost
občin
Slovenije

20let

Partizanska 1, 2000 Maribor tel. 02 234 15 00 faks: 02 234 15 03
www.skupnostobcin.si info(at)skupnostobcin.si

POVPRAŠEVANJE:
Izračun komunalnega prispevka

VPRAŠANJE OBČINE ČLANICE:

»Zanima nas, ali je investitor, ki izvaja rušitev obstoječega objekta in nato gradi nov objekt (rušitev in novogradnja), zavezanec zaradi nove priključitve na komunalno opremo ali pa je zavezanec zaradi tega, ker povečuje neto tlorisno površino objekta. Ali se objektu, ki se ruši, lahko spreminja neto tlorisna površina, ali pa gre za novo priključitev na komunalno opremo?

Zanima nas tudi, kdo je zavezanec v primeru, ko se izvaja rušitev obstoječega objekta, novogradnja pa se zgradi na drugi lokaciji, zraven objekta ki se ruši (ali gre za novo priključitev na komunalno opremo, ali se povečuje neto tlorisna površina objekta).«

ODGOVORI KOMISIJE ZA GOSPODARSKE JAVNE SLUŽBE:

1. »V primeru, da je obstoječi objekt že imel priključke na komunalno infrastrukturo, potem vzamemo, da se povečuje neto tlorisna površina objekta. Če pa obstoječi objekt ni imel priključkov, gre za novo priključitev na komunalno opremo. Enako naredimo tudi v drugem primeru.«

2. »Glede navedenega se lahko reče, da je to tisti manevrirni prostor, ki ni jasno določen v predpisih in se lahko oboje zagovarja, seveda pa je odvisno od tega, koliko se objekt zamika, pa tudi od tega, kako potekajo meje posameznih parcel, pa starost objekta, ki se ruši. Če se to dogaja samo na eni parceli in če je projekt opremljen tudi s projektom rušenja in da se tloris starega in novega vsaj delno pokriva, je zagovarjati povečanje tlorisne površine.«

3. »Pri odmeri komunalnega prispevka v primeru rušitve in novogradnje je pomembno, da se oba posega izvajata na isti parceli, še boljše na isti lokaciji torej, da se obstoječi podre in zgradi novi. Iz dokumentacije o rušitvi objekta se s pomočjo podatkov iz GURS-a izlušči prava neto tlorisna površina oz. tista, ki jo je imel objekt ob uporabnem dovoljenju oz. ob legalizaciji... Za obstoječi objekt naredimo izračun komunalnega prispevka po veljavnem odloku, glede na priključeno infrastrukturo.

Za nov objekt prav tako naredimo izračun in od tega odštejemo vrednost prispevka obstoječega objekta. Če se parcela ne povečuje jo obravnavamo kot obstoječo in je ne upoštevamo ne v prvem ne v drugem izračunu. V kolikor je razlika v n.t.p. večja oz. komunalni prispevek predvidenega objekta večji le to zaračunamo zavezancu. Če investitor gradi nov objekt ob obstoječem in mu občina upošteva n.t.p. obstoječega objekta je pomembno, da ga v določenem roku potem tudi odstrani v nasprotnem je občina oškodovana.

Zavezanec za plačilo je lastnik parcele oz. objekta. Zavezanec je lahko investitor brez pogoja, obratno pa mora investitor imeti pravico graditi in pooblastila za vlaganje postopkov in pridobivanje odločb, soglasij...«

S spoštovanjem,



Jasmina Vidmar,
Generalna sekretarka