



Skupnost
občin
Slovenije

20^{let}

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

POVPRAŠEVANJE:

Odmera komunalnega prispevka - neto tlorisna površina objektov pri odmeri prispevka

VPRAŠANJE OBČINE ČLANICE:

»Potrebovali bi informacije o vprašanju, ki se pojavlja pri odmerjanju komunalnega prispevka in sicer:

V odloku o komunalnem prispevku je določeno: »Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.«

V skladu s tem je neto tlorisna površina površina med navpičnimi elementi, ki omejujejo prostor ter se izračuna s svetlimi dimenzijami merjeno v višini tal etaže. Po tipih pa so:

- tlorisne površine lahko z vseh strani zaprte do polne višine in v celoti pokrite;
- lahko niso zaprte z vseh strani do polne višine, so pa pokrite;
- tlorisne površine, ki so obdane z elementi (ograje, venci, parapeti) in niso pokrite.

Zanima nas ali je na podlagi tega pri odmeri KP primerno upoštevanje tudi površin pomožnih objektov kot so npr. garaže ali nadstrešnice?

Kakšna je praksa v drugih občinah, ali površino teh objektov upoštevajo pri izračunu neto tlorisne površine, ki se uporablja pri izračunu?

Bi bilo glede na prej navedeno potrebno s posebno določbo v veljavnem odloku navesti, da se pri izračunu neto tlorisnih površin upošteva zgolj površina osnovnega stanovanjskega objekta, ne pa tudi površine pomožnih objektov, pri čemer se pomožni objekti ne upoštevajo le v primeru, da v okvirih Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost (ne pa npr. nadstrešnice s precej večjimi površinami)?«

ODGOVORI OBČIN:

MIKLAVŽ:

Občini predlagamo, da si kupi standard SIST ISO 9836. V standardu je opisano in tudi narisano, kaj se upošteva za odmero KP.

NOVO MESTO:

Mestna občina Novo mesto odmerja komunalni prispevek od neto tlorisne površine objekta, ki jo določi odgovorni projektant v projektni dokumentaciji. Če je predmet gradbenega dovoljenja tudi pomožni objekt (nadstrešek, garaža...), tudi to obračunamo. Lahko pa stranka

te objekte izloči iz gradbenega dovoljenja in jih uredi pozneje, kar pomeni, da ne padejo pod odmero komunalnega prispevka.

V zvezi s tem smo tudi pisali na MIP ter predlagali pobudo za dopolnitev zakonodaje. Odgovor MIP-a je bil, da se strinjajo, da je na tem področju določena pravna praznina, ki naj bi jo s spremembo zakonodaje odpravili.

ŠENTILJ:

V občini Šentilj še nimamo sprejeti program opremljanja stavbnih zemljišč, zato izračunamo komunalni prispevek kot sorazmerni delež stroškov priprave in opremljanja stavbnega zemljišča. Za izračun uporabljamo velikost stavbnega zemljišča, ki bodo služile objektu. Za gradnjo prizidkov ali rekonstrukcij pa upoštevamo bruto površino predvidene gradnje.

ŠOŠTANJ:

V kolikor so pomožni oz. enostavni objekti predmet gradbenega dovoljenja se za njih vsekakor zaračunava komunalni prispevek. Pri tem se zaračunava glede na dejansko komunalno opremo oz. se izračun naredi posebej za vsak objekt glede na vrsto komunalnega priključka, površino.....torej je izračun narejen ločeno glede na osnovni objekt.....nato pa je celotni komunalni prispevek enak seštevku posameznih izračunov.

V kolikor pomožni objekti niso predmet gradbenega dovoljenja komunalnega prispevka sploh ne zaračunavamo.

TRZIN:

Izračun komunalnega prispevka je narejen na osnovi odloka o komunalnem prispevku in priložene PGD dokumentacije za predmetni objekt.

V postopku odmere pomožne objekte uvrstimo najprej glede na Uredbo o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08) ali posamezen objekt sodi med objekte, za katerih gradnjo potrebujemo gradbeno dovoljenje ali ne.

Nadalje ali bo imel objekt samostojne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo, razen že obstoječih, ki so vezani na osnovni objekt (npr. lasten priključek na javno cesto) glede na Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 25/10).

Odločitev sledi na podlagi 43. in 44. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97, 98/99, 1/00) ter 3. odstavka 4. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 80/07, 95/07), da kadar se za navedeno gradnjo ne predvideva povečava obstoječih ali izgradnja novih priključkov na javno gospodarsko infrastrukturo je komunalni prispevek poravnan v okviru gradnje osnovnega stanovanjskega/poslovnega objekta.

Torej npr. za veliko vrtno uto, ki je odprta in nima samostojnega priključka na javno cesto, javni vodovod ali javno kanalizacijo je komunalni prispevek poravnan v okviru osnovnega objekta. Za (lesene/kovinske) odprte nadstreške velja enako, tudi če gre za garažo »odprtega« tipa.

Če gre npr. za zidavo garaže, ki ima betonske temelje in je priključena na javni vodovod in kanalizacijo samostojno, se obračuna komunalni prispevek.

Kolikor je teh primerov veliko bi bilo smiselno navesti posebno določbo v veljavnem odloku. Kolikor gre prej za izjemo kot pravilo pa se rešuje posamično, vendar vedno po enakih principih zaradi zagotavljanja enakosti pred ustavo in zakonom.

ŽELEZNIKI:

Razmišljanje je takšno:

- Če je objekt po uredbi nezahtevni ali enostavni, se ne zaračuna, ker ti objekti tako ne smejo imeti priključkov na GJI (1. odst. 4. člena)
- Če objekt presega te dimenzije, je potem manj zahteven (npr. nadstrešnica večjih dimenzij) in je potrebno že gradbeno dovoljenje s projektno dokumentacijo, v kateri so podatki tako glede NTP površin, predvsem pa dejstev ali se objekt priključuje na posamezno vrsto GJI ali ne. To pa je razvidno iz projektnih pogojev upravljavcev oz. soglasij za priključitev (ceste, vodovod, kanalizacija...)
- Verjetno pa imate slučaj stanovanjske hiše in zraven nadstrešnice večjih dimenzij...mislim, da je potrebno izhajati najprej iz osnovnega načela, ali se objekt priključuje na GJI ali ne, ter kako je to prikazano v projektni dokumentaciji.

S spoštovanjem,



Jasmina Vidmar,
Generalna sekretarka