

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

**VISOKOŠOLSKI ŠTUDIJ
GRADBENIŠTVA
SMER OPERATIVNO
GRADBENIŠTVO**

Kandidat:

MATIC GORJUP

**NAČELO ENAKOVREDNOSTI DAJATVE IN
PROTIDAJATVE PRI OBRAČUNU KOMUNALNEGA
PRISPEVKA V OBČINI KAMNIK**

Diplomska naloga št.: **457/SOG**

**THE PRINCIPLE OF CONTRIBUTION AND COUNTER-
CONTRIBUTION EQUIVALENCE IN PUBLIC UTILITY
FEE CHARGING IN THE MUNICIPALITY OF KAMNIK**

Graduation thesis No.: **457/SOG**

Mentorica:

izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač

Predsednik komisije:

izr. prof. dr. Janko Logar

Ljubljana, 26. 4. 2012

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Podpisani Matic Gorjup izjavljam, da sem avtor diplomskega dela z naslovom »Načelo enakovrednosti dajatve in protidajatve pri obračunu komunalnega prispevka v občini Kamnik«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana, 6. 4. 2012

Matic Gorjup

BIBLIOGRAFSKO - DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	338.465(497.4Kamnik)(043.2)
Avtor:	Matic Gorjup
Mentor:	izr. prof. dr. Maruška Šubic Kovač
Naslov:	Načelo enakovrednosti dajatve in protidajatve pri obračunu komunalnega prispevka v občini Kamnik
Obseg in oprema:	69 str., 25 pregl., 11 sl., 9 graf.
Ključne besede:	komunalni prispevek, opremljanje zemljišč za gradnjo, komunalna oprema, izračun komunalnega prispevka, poraba pitne vode

Izvleček

Diplomska naloga obravnava področje komunalnega opremljanja zemljišč, torej komunalni prispevek. Analiziran je izračun in razdelitev komunalnega prispevka za določena območja.

Predstavljen je izračun komunalnega prispevka po odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območjih občinskega podrobnega prostorskega načrta v občini Kamnik (primer 1). Na podlagi fizičnih kazalcev o odloku o programu opremljanja so izračunani dejanski stroški komunalnega opremljanja in komunalni prispevek po Navodilu za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99), ki dosledno upošteva načelo dajatve in protidajatve (primer 2).

Dejavnosti na območjih občinskega podrobnega prostorskega načrta imajo različno porabo pitne vode, zato smo na podlagi predpostavke o porabi pitne vode na stroške komunalnega opremljanja izračunali komunalni prispevek še po predvideni ali dejanski porabi pitne vode (primer 3).

Ugotovili smo, da obstoječi način izračuna in razdelitev komunalnega prispevka (primer 1) najmanj upošteva načelo dajatve in protidajatve. Rezultati v ostalih dveh primerih so podobni. Oba upoštevatata načelo dajatve in protidajatve, kar je razvidno iz strukturnih deležev razdeljenih komunalnih prispevkov med zavezance.

BIBLIOGRAPHIC - DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 338.465(497.4Kamnik)(043.2)
Author: Matic Gorjup
Supervisor: Assoc. Prof. Ph.D. Maruška Šubic Kovač
Title: The principle of contribution and counter - contribution equivalence in public utility fee charging in the Municipality of Kamnik
Scope and tools: 69 p., 25 tab., 11 fig., 9. graph.
Keywords: public utility fee, public utilities infrastructure, public utilities equipment, public utility fee calculation, potable water consumption

Abstract

The thesis deals with public utility land equipping, public utility fee. Both the calculation and allocation of public utility fee for certain areas are analysed.

The public utility fee calculation, which is in accordance with the ordinance on equipping the building plots in areas of the municipal spatial plan of the Municipality of Kamnik (example 1), is presented within the thesis. The actual costs of public utility land equipping which are based on the physical indicators of the ordinance on the equipping programme and the public utility fee following the instruction for the public utility fee calculation (Official Gazette No. 4/99) are both calculated and strictly comply with the principle of contribution and counter - contribution (example 2).

Activities in the areas of municipal elaborated spatial plans show different consumption of potable water, therefore, based on an assumption on potable water consumption in public utility land equipping, we have calculated the public utility fee according to estimated or actual potable water consumption (example 3).

We have determined that the existing calculation and distribution of the public utility fee method and distribution of the urban contribution (example 1) complies the least with the principle of contribution and counter - contribution. The results in the other two examples are similar, since both take into account the principle of contribution and counter - contribution, as demonstrated by the structural fractions of the distributed public utility fee among taxpayers.

ZAHVALA

Za pomoč in podporo pri nastajanju diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorici izr. prof. dr. Maruški Šubic Kovač.

Zahvalil bi se Komunalnemu podjetju Kamnik d.d. za podatke, ki sem jih potreboval za izdelavo diplomske naloge.

Hvala staršem in puncu za potrpežljivost in moralno podporo.

KAZALO VSEBINE

Stran za popravke, errata	I
Izjava	II
Bibliografsko - dokumentacijska stran in izvleček	III
Bibliographic - documentalistic information and abstract	IV
Zahvala	V
Kazalo vsebine	VI
Kazalo preglednic	IX
Kazalo grafikonov	XI
Kazalo slik	XII
Kratice in okrajšave	XIII
1 UVOD	1
1.1 Namen diplomske naloge	2
1.2 Metode dela	2
1.3 Vir podatkov	2
1.4 Obravnavano območje	3
2 KOMUNALNI PRISPEVEK	4
2.1 Načela v zvezi z razdelitvijo komunalnega prispevka	4
2.2 Načelo dajatve in protidajatve v Navodilu za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99)	5
2.3 Pravni predpisi kot podlaga odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Kamnik	6
2.3.1 Tretji odstavek 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07)	6
2.3.2 Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07)	6
2.3.3 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/07)	9
2.3.4 14. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS št. 101/08)	10
2.4 Izračun komunalnega prispevka v praksi	11

3	OPIS OBMOČIJ IN IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA PO ODLOKU O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJIH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	13
3.1	B20 Stol - južni del	13
3.1.1	Opis območja	13
3.1.2	Objekti	15
3.1.3	Izračun vrednosti	16
3.2	M5 Zarja	21
3.2.1	Opis območja	21
3.2.2	Objekti	24
3.2.3	Izračun vrednosti	25
3.3	B15 Spodnji Alpren	30
3.3.1	Opis območja	30
3.3.2	Objekti	32
3.3.3	Izračun vrednosti	34
4	IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA VODOVOD IN FEKALNO KANALIZACIJO NA OBRAVNAVANIH V OBMOČJIH PO SPLOŠNEM OBRAZCU PO NAVODILU ZA IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA (Uradni list RS št. 4/99)	40
5	KOMUNALNI PRISPEVEK V POVEZAVI S PORABLJENO KOLIČINO VODE	45
5.1	Poraba vode zavezancev za plačilo komunalnega prispevka na posameznih območjih	46
6	PRIMERJAVE IZRAČUNANIH KOMUNALNIH PRISPEVKOV ZA OSKRBO Z VODO IN ODVOD ODPADNE VODE PO OBMOČJIH	49
6.1	Primerjave izračunanih komunalnih prispevkov za vodovod	49
6.2	Primerjave izračunanih komunalnih prispevkov za fekalno kanalizacijo	56
6.3	Primerjava deležev pri izračunu komunalnega prispevka za vodovod in fekalno kanalizacijo in upoštevanje načela dajatve in protidajatve	62

7	UGOTOVITVE IN ZAKLJUČKI	64
	VIRI	67
	INTERNETNI VIRI	69

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del	16
Preglednica 2:	Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije in deleži vrednosti, B20 Stol – južni del	17
Preglednica 3:	Izračun komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del	19
Preglednica 4:	Prikaz deležev površin parcele in komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del	20
Preglednica 5:	Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja	25
Preglednica 6:	Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije in deleži vrednosti, M5 Zarja	26
Preglednica 7:	Izračun komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja	28
Preglednica 8:	Prikaz deležev površin parcele in komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja	29
Preglednica 9:	Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem	34
Preglednica 10:	Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije in deleži vrednosti, B15 Spodnji Alprem	35
Preglednica 11:	Izračun komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem	38

Preglednica 12:	Prikaz deležev površin parcele in komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem.	39
Preglednica 13:	Izračun komunalnega prispevka po splošnem obrazcu za vodovod in fekalno kanalizacijo za objekte na območju B20 Stol – južni del	41
Preglednica 14:	Izračun komunalnega prispevka po splošnem obrazcu za vodovod in fekalno kanalizacijo za objekte na območju M5 Zarja	42
Preglednica 15:	Izračun komunalnega prispevka po splošnem obrazcu za vodovod in fekalno kanalizacijo za objekte na območju B15 Spodnji Alprem	43
Preglednica 16:	Podatki o porabi pitne vode v kubičnih metrih na leto za objekte na območju B20 Stol – južni del.	46
Preglednica 17:	Podatki o porabi pitne vode v kubičnih metrih na leto za objekte na območju območju M5 Zarja.	47
Preglednica 18:	Podatki o porabi pitne vode v kubičnih metrih na leto za objekte na območju B15 Spodnji Alprem.	48
Preglednica 19:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B20 Stol – južni del	50
Preglednica 20:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju M5 Zarja	52
Preglednica 21:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B15 Spodnji Alprem	54
Preglednica 22:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B20 Stol – južni del	56
Preglednica 23:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju M5 Zarja	58
Preglednica 24:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B15 Spodnji Alprem	60
Preglednica 25:	Primerjava deležev v odstotkih [%] pri izračunu komunalnega prispevka za vodovod in fekalno kanalizacijo in upoštevanje načela dajatve in protidajatve	62

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1:	Delež komunalnega prispevka po navodilu za vodovod in fekalno kanalizacijo izražen v procentih za objekte na območju B20 Stol – južni del	41
Grafikon 2:	Delež komunalnega prispevka po navodilu za vodovod in fekalno kanalizacijo izražen v procentih za objekte na območju M5 Zarja	42
Grafikon 3:	Delež komunalnega prispevka po navodilu za vodovod in fekalno kanalizacijo izražen v procentih za objekte na območju B15 Spodnji Alprem	43
Grafikon 4:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B20 Stol – južni del	51
Grafikon 5:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju M5 Zarja	53
Grafikon 6:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B15 Spodnji Alprem	55
Grafikon 7:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B20 Stol – južni del	57
Grafikon 8:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju M5 Zarja	59
Grafikon 9:	Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B15 Spodnji Alprem	61

KAZALO SLIK

Slika 1:	OPPN za območje B20 Stol - južni del	14
Slika 2:	Umestitev načrtovanih ureditev v prostor B20 Stol - južni del	14
Slika 3:	B20 Stol - južni del, dejansko stanje	15
Slika 4:	OPPN za območje M5 Zarja	21
Slika 5:	Umestitev načrtovanih ureditev v prostor Zarja	22
Slika 6:	M5 Zarja, dejansko stanje	23
Slika 7:	M5 Zarja, dejansko stanje	23
Slika 8:	Območje OPPN-ja B15 Spodnji Alprem	30
Slika 9:	Načrt zazidalne in ureditvene situacije B15 Spodnji Alprem	31
Slika 10:	B15 Spodnji Alprem, dejansko stanje	31
Slika 11:	B15 Spodnji Alprem, dejansko stanje	32

KRATICE IN OKRAJŠAVE

OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
PISO	Prostorski informacijski sistem občin
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07)
ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02)
ZSZ	Zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS št. 44/97)
KP	Komunalni prispevek
navodilo	Navodilo za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99).

1 UVOD

Lokalne skupnosti morajo v skladu z zakonom urejati in gospodariti s prostorom, zato so potrebna sredstva, ki jih lokalna skupnost pridobi lahko na različne načine. Gradnja in vzdrževanje komunalne infrastrukture je ena od nalog občine. Vsaka nova gradnja komunalne infrastrukture povzroča stroške. Komunalni prispevek predstavlja vir za financiranje komunalnega opremljanja zemljišč.

V Sloveniji je interpretacij o izračunu za odmero komunalnega prispevka toliko, kolikor je lokalnih skupnosti, ali drugače, toliko kot je odlokov o odmeri komunalnega prispevka. Odmere o komunalnem prispevku med lokalnimi skupnostmi so torej različne, kot pa je videti se lokalne skupnosti v glavnem poslužujejo prevladujočega tipa obrazca, kjer veliko vlogo prevzame povprečnina in korekcijski faktorji.

Analize občinskih odlokov in izračunov komunalnih prispevkov iz preteklosti so pokazale, da deleži zavezancev za odmero komunalnega prispevka po takrat veljavnih pravnih predpisih niso bili v nobeni vezi z dejansko opremljenostjo in z dejanskimi stroški izgradnje komunalne infrastrukture (Seničar, 2002). Podobno velja tudi danes.

1.1 Namen diplomske naloge

Namen diplomske naloge je analizirati komunalni prispevek z vidika upoštevanja načela dajatve in protidajatve, upoštevajoč različne načine izračuna komunalnega prispevka.

1.2 Metoda dela

Diplomska naloga je razdeljena na več sklopov. Prvi sklop analizira pravne podlage o komunalnem prispevku, ki so upoštevane tudi pri pripravi obstoječega odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Kamnik ter načela v zvezi z razdelitvijo komunalnega prispevka.

V drugem sklopu so opisani posamezni občinski podrobni prostorski načrti, vrsta komunalne infrastrukture na določenem območju, objekti in dimenzije objektov, ki so potrebne za izračun neto površin ter izračun komunalnih prispevkov, ki jih mora plačati investitor na podlagi odloka o program opremljanja zemljišč v občini Kamnik. Prikazan je izračun in razdelitev komunalnega prispevka po veljavnem odloku.

V tretjem sklopu je izračunan komunalni prispevek po splošnem obrazcu, ki je veljal za izračun komunalnega prispevka za zavezance po Navodilu za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99) iz leta 1999 in upošteva načelo dajatve in protidajatve.

V četrtem delu je načelo dajatve in protidajatve vezano na dejansko porabo pitne vode. Dejansko porabo pitne vode za zavezance, ki bodo objekte dozidali ali jih rekonstruirali, smo podatke o porabi pitne vode pridobili, za ostale zavezance pa smo porabo vode predvideli. Delež porabljene količine vode je uporabljen kot podlaga za izračun komunalnega prispevka zavezanca.

V zaključnem delu naloge je izvedena primerjava rezultatov posameznih načinov izračuna komunalnega prispevka zavezancev. Podane so zaključne ugotovitve.

1.3 Vir podatkov

Stroški izgradnje omrežij za opremljanje območja s komunalno infrastrukturo so razvidni iz programa opremljanja. Strokovne podlage za določitev stroškov so idejni projekti za posamezno infrastrukturo.

Površine gradbenih parcel za posamezne zavezance smo pridobili na spletnem portalu PISO in IObčina.

Pravilnik zahteva določitev neto tlorisne površine objektov. Bruto tlorisne površine in število etaž so razvidne iz odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu. Ti podatki bodo služili za preračun neto tlorisne površine objekta. Kjer so predvidene rekonstrukcije objektov, smo bruto površine pridobili na spletnem portalu PISO in IObčina.

Podatki o količini porabe pitne vode so bili posredovani s strani Komunalnega podjetja Kamnik d.d.. V ostalih primerih smo porabo vode predvideli iz gradbenega priročnika.

1.4 Obravnavano območje

Obravnavana območja, ki jih obravnavajo občinski podrobni prostorski načrti, so namenjena predvsem trgovski, obrtni, proizvodni in poslovni dejavnosti, ter ležijo v občini Kamnik.

Obravnavana območja so:

- B20 Stol – južni del,
- M5 Zarja,
- B15 Spodnji Alpem.

2 KOMUNALNI PRISPEVEK

Zakonodaja na področju urejanja prostora se je v zadnjih letih precej spreminjala. Sedaj je v veljavi Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS št. 33/07), ki je nadomestil Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1) iz leta 2002 (Uradni list RS št. 110/02).

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. Tako opredeljuje komunalni prispevek Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), ki je bil sprejet aprila leta 2007 (Uradni list RS št. 33/07). Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

2.1 Načela v zvezi z razdelitvijo komunalnega prispevka

Pri izračunu komunalnega prispevka bi se moralo izhajati iz treh temeljnih načel, to je načela enakovrednosti dajatve in protidajatve, načela enakosti zavezancev na območju opremljanja in načela uporabe enake prostorske enote za odmero.

Enakovrednost dajatve in protidajatve (Rakar, Šubic - Kovač, 2011)

Prispevek zavezanca za komunalni prispevek mora biti v določenem sorazmerju z dejanskimi stroški, ki jih povzroči graditev oziroma prenova komunalne opreme in njena priključitev na ustrezna omrežja oskrbovalnih sistemov. Šteje se, da je takšno načelo za zavezanca v celoti izpolnjeno, ko je njegov prispevek enak dejanskim stroškom izgradnje oziroma prenove komunalne opreme, ki odpadejo na njegov objekt oziroma na zemljiško parcelo, na kateri namerava graditi ta objekt.

Enakost zavezancev na območju opremljanja (Rakar, Šubic - Kovač, 2011)

Na področju opremljanja morajo biti vsi zavezanci obremenjeni z enakim deležem stroškov opremljanja. Pristojni organ lokalne skupnosti lahko predpiše olajševalne okoliščine v smislu različnih prispevnih stopenj ali celo oprostitev plačevanja komunalnega prispevka za posamezne zavezance le, če je to v javnem interesu. Izpad sredstev v takšnem primeru lokalna skupnost lahko nadomesti le iz svojih proračunskih sredstev, ne pa z dodatno obremenitvijo preostalih zavezancev.

Uporaba enake prostorske enote za izračun in odmero (Rakar, Šubic - Kovač, 2011)

Pri izračunu in odmeri komunalnega prispevka na določenem območju opremljanja se pri vseh zavezancah uporablja enaka enota za razdelitev stroškov opremljanja. Praviloma se kot prostorska enota uporablja m² gradbene parcele.

2.2 Načelo dajatve in protidajatve v Navodilu za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99)

Načelo dajatve in protidajatve je bilo v največji možni meri upoštevano v Zakonu o stavbnih zemljiščih – ZSZ (Uradni list RS št. 44/97) iz leta 1997 in iz njega izhajajočega Navodila o izračunu komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99) iz leta 1999.

V navodilu je naveden splošni obrazec za izračun komunalnega prispevka, in sicer:

$$kp_x = s_x * ps / v_{psp} * psp$$

Pomen oznak:

kp_x - višina komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme (x), v €,

s_x - stroški izgradnje oziroma prenove posamezne vrste komunalne opreme, v €,

ps - prispevna stopnja zavezanca, v %,

v_{psp} - vsota površin vseh gradbenih parcel na območju opremljanja, v m²,

pgp - površina gradbene parcele zavezanca, v m².

Trenutno je v veljavi na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) izdan Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07), ki tega načela ne upošteva.

2.3 Pravni predpisi kot podlaga odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč v občini Kamnik

Občina Kamnik upošteva pri pripravi odlokov o programu opremljanja stavbnih zemljišč naslednje:

- tretji odstavek 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07),
- pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07),
- 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/07),
- 14. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS št. 101/08).

2.3.1 Tretji odstavek 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07)

Tretji odstavek 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) pravi, da program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom. Program opremljanja se lahko sprejme kot sestavni del odloka, s katerim se sprejme prostorski akt občine, kot spremembe in dopolnitve takega odloka, ali s posebnim odlokom o programu opremljanja, ki mora biti skladen s prostorskim aktom občine.

2.3.2 Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07)

Na podlagi drugega odstavka 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07) izda minister za okolje in prostor, Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07).

Merila za odmero komunalnega prispevka se navedejo v programu opremljanja, in to so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Če parcela objekta ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5. Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež parcele na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je lahko od 30 do 70 odstotkov. Če odlok o programu opremljanja za posamezno obračunsko območje ne določi drugače, se šteje, da je delež neto tlorisne površine na tem obračunskem območju 50 odstotkov.

Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme. Za posamezno vrsto komunalne opreme se obračunski stroški preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti oziroma se lahko predpiše delne ali celotne oprostitve plačila komunalnega prispevka v skladu s 83. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (UL RS št. 33/07). Objekti se razvrščajo glede na dejavnosti v skladu s predpisi, ki urejajo uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in določitev objektov državnega pomena.

Izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča se upošteva tako, da se obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča preračunajo na m² neto tlorisne površine objekta in m² parcele. Obračunski stroški izboljšave opremljenosti stavbnega zemljišča se določijo v programu opremljanja v skladu z uredbo.

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.

Osnovna formula izračuna komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne infrastrukture:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} * C_{pi} * D_p) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * C_{ti} * D_t)$$

Pomen oznak:

KP_i - komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne infrastrukture (naprimer vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, itd.),

A_{parcela} - površina parcele,

C_{pi} - stroški opremljanja za m² parcele za posamezno vrsto komunalne opreme,

D_p - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, ki se ga določi v programu opremljana, pri čemer D_p ne sme biti manjši od 0,3 in ne večji od 0,7, vsota D_p in D_t mora biti enaka 1,0,

C_{ti} - obračunski stroški, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme,

A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta,

D_t - delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka, ki se ga določi v programu opremljana, pri čemer D_t ne sme biti manjši od 0,3 in ne večji od 0,7, vsota D_p in D_t mora biti enaka 1,0,

C_{ti} – stroški opremljanja za m² neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme,

$K_{\text{dejavnost}}$ - faktor dejavnosti, ki se lahko giblje v razponu od 0,7 do 1,3, če z odlokom ni določeno drugače, se šteje, da je $K_{\text{dejavnost}}$ enak 1,0,

i - posamična vrsta komunalne opreme.

2.3.3 17. člen Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/07)

Ta člen govori o objavi in obliki programa opremljanja.

Program opremljanja se sprejme z odlokom. Kot odlok se sprejme celoten program opremljanja ali le tisti njegov del, ki določa:

- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih in
- morebitna podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka, ki so razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine, olajšave in oprostitve za določene kategorije objektov ter možnost obročnega odplačevanja komunalnega prispevka.

Če je program opremljanja pripravljen za območja, na katerih se s prostorskim aktom predvideva gradnja nove ali rekonstrukcija obstoječe komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, mora le-ta vsebovati tudi podrobnejšo določitev komunalne opreme, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati in roke za gradnjo ali rekonstrukcijo po posameznih enotah urejanja prostora.

Obračunska območja so opredeljena, ko je iz besedila odloka razvidna njihova enolična identifikacija v grafičnem izrisu teh območij.

Dokumenti dolgoročnega razvojnega načrtovanja in prostorski akti, ki so bili upoštevani pri pripravi programa opremljanja, projektne in investicijske dokumentacije ter drugi dokumenti in strokovne podlage, ki so bili potrebni za določitev višine skupnih in obračunskih stroškov ter določitev stroškov Cp(ij) in Ct(ij), so na vpogled na sedežu občine.

2.3.4 14. člen Statuta Občine Kamnik (Uradni list RS št. 101/08)

Občinski svet je najvišji organ odločanja v občini.

Občinski svet sprejema statut občine, poslovnik občinskega sveta, odloke in druge predpise občine ter sprejema mnenja o vsebini zakonov in drugih predpisov, ki zadevajo koristi občine.

V okviru svojih pristojnosti občinski svet predvsem:

- sprejema prostorske načrte in druge načrte razvoja občine;
- sprejema občinski proračun in zaključni račun;
- sprejema delitveno bilanco občine;
- se seznanja in obravnava letna poročila o poslovanju občinskih javnih služb in vseh družb, v katerih ima občina lastniški delež;
- v sodelovanju z občinskimi sveti drugih občin ustanavlja skupne organe občinske uprave ter;
- skupne organe za izvrševanje ustanoviteljskih pravic v javnih zavodih in javnih podjetjih;
- določa lastne vire financiranja;
- sprejema letni načrt prodaje finančnega premoženja in letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine, lahko pa določi, da letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine pod določeno vrednostjo sprejme župan;
- določa višino nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča;
- daje soglasje o namenski porabi sredstev, pridobljenih s koncesijami ali dobičkom javnih podjetij;
- določa obseg in višino taks, pristojbin, odškodnin in drugih prihodkov občine, kolikor z zakonom, statutom občine ali z odlokom ni določeno drugače;
- odloča o uvedbi občinskega samoprispevka;
- odloča o najemu posojila in dajanju poroštva pod pogoji, določenimi z zakonom;
- daje pobude za presojo ustavnosti in zakonitosti v zadevah, s katerimi se posega v pristojnosti občinskega sveta;
- na predlog župana določa organizacijo in delovno področje občinske uprave;
- potrjuje mandate svetnikom ter ugotavlja predčasno prenehanje mandata občinskega funkcionarja;

- imenuje in razrešuje člane nadzornega odbora ter člane komisij in odborov občinskega sveta;
- določa vrste in način opravljanja lokalnih javnih služb;
- potrjuje začasne nujne ukrepe;
- nadzoruje delo župana, podžupana in občinske uprave glede izvrševanja odločitev občinskega sveta;
- razpisuje referendum;
- daje pobude za sklic zborov občanov;
- odloča o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja, kolikor z zakonom, statutom občine ali z odlokom ni določeno drugače;
- ustanavlja javne zavode in javna podjetja ter druge pravne osebe javnega prava v skladu z zakonom;
- daje soglasje k prenosu nalog iz državne pristojnosti na občino;
- imenuje in razrešuje člane drugih organov občine, ustanovljenih na podlagi zakona;
- s svojim aktom, v skladu z zakonom, določa višino plačila za opravljanje funkcije občinskih funkcionarjev ter kriterije in merila za nagrade in nadomestila članom organov in delovnih teles, ki jih imenuje občinski svet;
- sprejme odlok o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami in določi varstvo pred požari, ki se opravlja kot javna služba;
- odloča o drugih zadevah, ki jih določa zakon in ta statut.

Navedene pravne predpise upošteva občina Kamnik pri pripravi odlokov o programih opremljanja stavbnih zemljišč.

2.4 Izračun komunalnega prispevka v praksi (Rakar, Šubic - Kovač, 2011)

Predpogoj za izračun komunalnega prispevka v praksi je sprejet program opremljanja stavbnih zemljišč. Takega načina izračuna komunalnega prispevka se poslužuje tudi Občina Kamnik in se glasi:

znesek komunalnega prispevka = povprečnina x korekcijski faktorji

Korekcijski faktorji upoštevajo:

- neto koristno površina objektov,
- značilne vrste lokacij,

- kalkulativni delež stroškov,
- zmogljivost javne infrastrukture,
- namembnost objekta,
- oddaljenost objekta od javne infrastrukture,
- velikost objekta,
- faktor izrabe zemljišča,
- korekcijski faktor za prizidavo oziroma nadzidavo.

V nadaljevanju analiziramo izračun komunalnega prispevka na treh območjih OPPN v občini Kamnik.

3 OPIS OBMOČIJ IN IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA PO ODLOKU O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBMOČJIH OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Kamnik je bil v osemdesetih letih eno najbolj razvitih mest v tedanji državi, pa tudi v Sloveniji. Po osamosvojitvi Slovenije je kamniško gospodarstvo čedalje bolj slabelo in velike tovarne so propadle. V želji po prestrukturiranju gospodarstva so številne občine zgradile obrtno poslovne cone, v katere so privabile srednje velika podjetja, ki so prevzela delavce velikih tovarn. Občina Kamnik je v tem obdobju v razvoju obrtno poslovnih con zastala za drugimi občinami. V občini Kamnik ni bilo rezerviranih zemljišč v prostorskem aktu, kjer bi se lahko razvijala srednje velika in mala podjetja. Kljub temu po podatkih Ministrstva za finance (januar, 2011) občina Kamnik še vedno spada med razvitejše občine v državi (Kamničan, 2011).

V diplomski nalogi se bomo osredotočili na izračune in razdelitev komunalnega prispevka v treh območjih. To so:

- B20 Stol – južni del,
- M5 Zarja,
- B15 Spodnji Alpem.

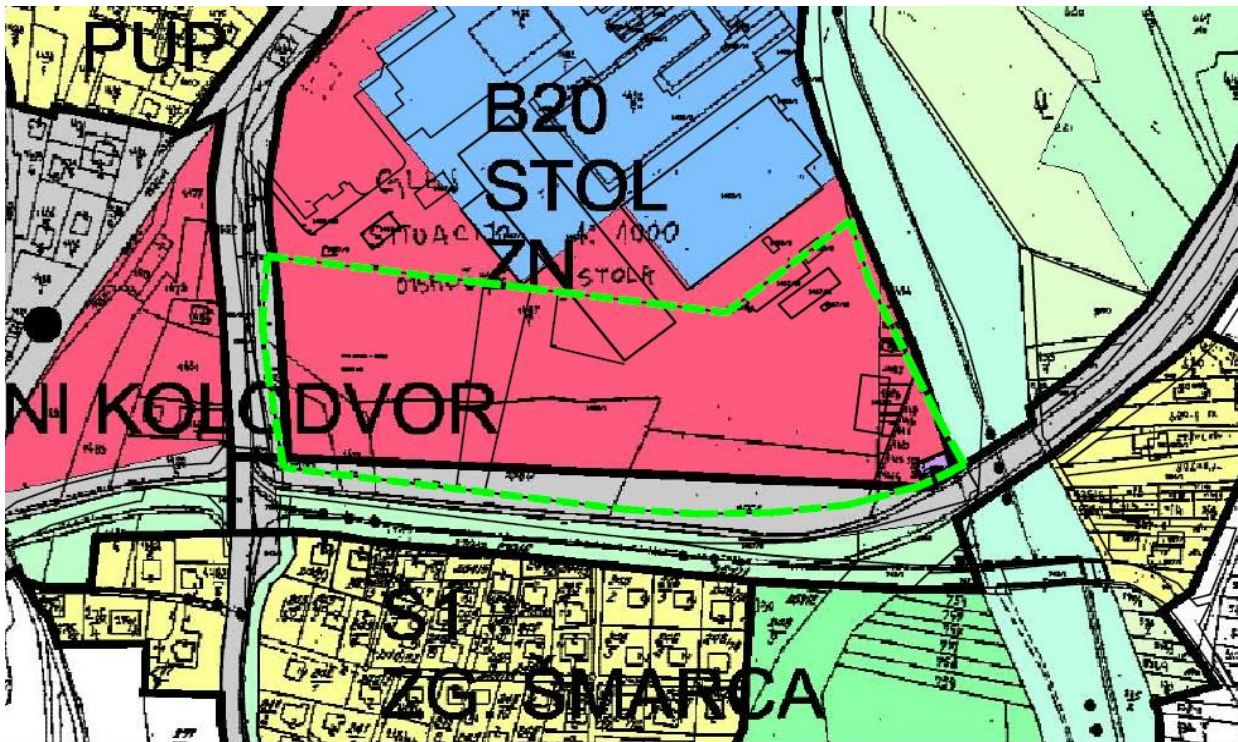
3.1 B20 Stol - južni del

Dne 09. 12. 2008 je bil v Uradnem listu RS, št. 116/2008 objavljen odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del.

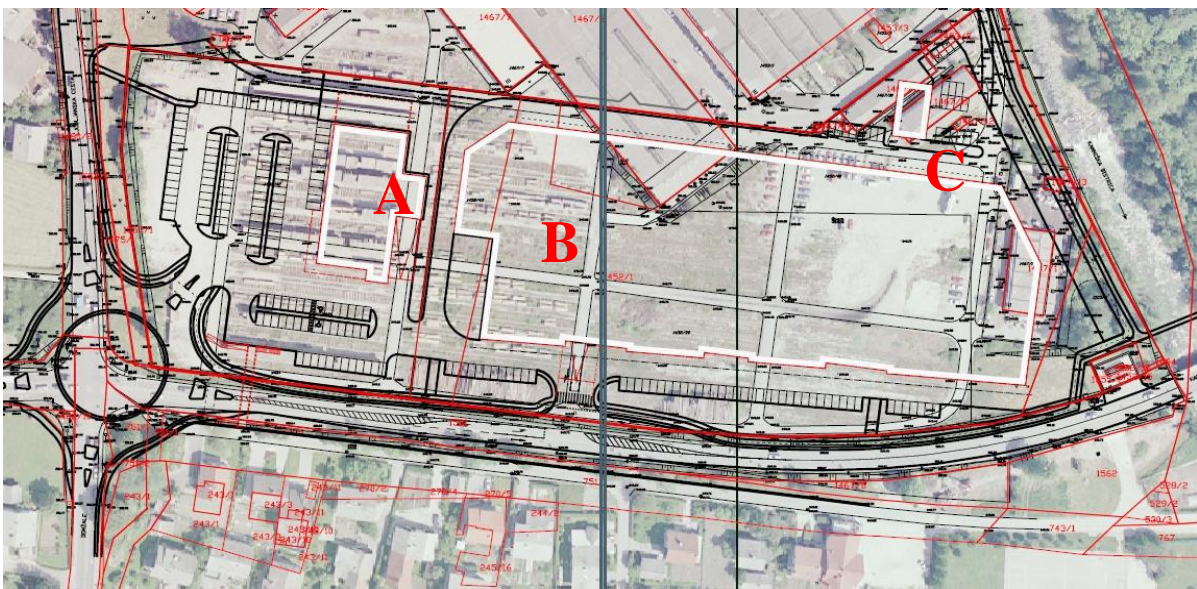
3.1.1 Opis območja

Obravnavano območje se nahaja na opuščnem skladišču lesa nekdanje tovarne Stol na Duplici. Namen območja je urediti nakupovalno središče ter ga povezati s športnimi površinami ob Kamniški Bistrici. Predvidena je gradnja dveh trgovskih objektov in gasilskega doma. Na zahodu bo locirana trgovina z živili, na vzhodu pa trgovski objekt s trgovinami in gostinskimi lokali. Na vzhodni strani bo gasilski dom.

Objekti bodo priključeni na vodovod, elektriko, plin, telekomunikacijsko omrežje in kanalizacijsko omrežje. Vsa omenjena infrastruktura je predvidena v obravnavanem območju, vključno s prometnimi površinami in križiščem, ki se preuredi v krožišče.



Slika 1: OPPN za območje B20 Stol – južni del (Občina Kamnik - Urbi d.o.o., 2011).



Slika 2: Umestitev načrtovanih ureditev v prostor B20 Stol - južni del (Občina Kamnik - Urbi d.o.o., 2011).



Slika 3: B20 Stol - južni del, dejansko stanje.

3.1.2 Objekti

Objekt A:

Objekt je pritličen. Namenjen je trgovini z živili. Predvidene dimenzije objekta so 54,15m x 26,05 m + 15,14m x 8,79m.

Objekt B:

Tlorisne dimenzije objekta so 208,00m x 79,00m. Objekt bo pritličen in podkleten, namenjen trgovskemu centru.

Objekt C:

Objekt C bo namenjen gasilskemu domu in prostorom gorske reševalne službe, tlorisne dimenzije objekta so 20,00m x 12,00m. Obsega pritličje in nadstropje.

3.1.3 Izračun vrednosti

Preglednica 1: Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del.

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>
Križišče za krožni promet in kraki v smeri sever, jug in zahod	460.000
Rekonstrukcija kraka v smeri vzhod (obvoznica) in zavijalni pasovi	422.500
Kolesarska steza, steza za pešce, gasilska pot	86.500
Protihrupna zaščita	135.000
Podhod pod regionalno cesto	180.000
Vodovod	257.815
Zaščita kolektorja fekalne kanalizacije	87.500
Fekalna kanalizacija s črpališčem	123.000
Meteorna kanalizacija	160.000
Javna razsvetljava	56.200
Zaščita in prestavitev plinovoda	100.000
Odkup zemljišč	220.000
Projektna dokumentacija	100.000
Program opremljanja	3.600
Nadzor	45.000
SKUPAJ	2.437.115

Preglednica 2: Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije in deleži vrednosti, B20
Stol – južni del.

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>	<i>Delež [%]</i>
Križišče za krožni promet in kraki v smeri sever, jug in zahod	460.000	18,87
Rekonstrukcija kraka v smeri vzhod (obvoznica) in zavijalni pasovi	422.500	17,34
Kolesarska steza, steza za pešce, gasilska pot	86.500	3,55
Protihrupna zaščita	135.000	5,54
Podhod pod regionalno cesto	180.000	7,39
Vodovod	257.815	10,58
Zaščita kolektorja fekalne kanalizacije	87.500	3,59
Fekalna kanalizacija s črpališčem	123.000	5,05
Meteorna kanalizacija	160.000	6,57
Javna razsvetljava	56.200	2,31
Zaščita in prestavitev plinovoda	100.000	4,10
Odkup zemljišč	220.000	9,03
Projektna dokumentacija	100.000	4,10
Program opremljanja	3.600	0,15
Nadzor	45.000	1,85
SKUPAJ	2.437.115	100,00

Izračun komunalnega prispevka:

.

$$KP = D_{pi} * C_{pi} * \text{površina parcele} + D_{ti} * C_{ti} * \text{neto tlorisna površina} * K_{dej}$$

pri čemer je:

KP - komunalni prispevek,

 C_{pi} - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele, C_{ti} - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe, D_{pi} - delež površine parcele pri izračunu, D_{ti} - delež neto tlorisne površine pri izračunu, K_{dej} - faktor dejavnosti.

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnostnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del)

Faktor D_{pi} je enak D_{ti} , to je 0,5.

Faktorja C_{pi} in C_{ti} sta določena:

<i>Cena na enoto</i>	<i>€/m²</i>
C_{pi} [€/m ² stavbnih zemljišč]	69,33
C_{ti} [€/m ² neto tloris. površ. objekta]	83,33

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnostnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del.)

Faktor K_{dej} :

Vrsta objekta	Dejavnost	Faktor (K_{dej})
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1274	Druge nestanovanjske stavbe	1,0

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnostnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del.)

Preglednica 3: Izračun komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del.

Objekt	Površina parcele [m ²]	Bruto tlorisna površina objekta [m ²]	Neto tlorisna površina objekta [m ²]	Faktor (K_{dej})	Cpi [€/m ² stavbnih zemljišč]	Cti [€/m ² neto tloris. površ. objekta]	KP [€]
A	12.000,00	1.543,69	1.281,26	1,00	69,33	83,33	469.363,74
B	26.688,00	32.864,00	27.277,12	1,00	69,33	83,33	2.061.640,72

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

Objekt C je predviden kot gasilski dom in tako oproščen komunalnega prispevka.

Preglednica 4: Prikaz deležev površin parcele in komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del.

Objekt	Površina parcele [m²]	Delež površine parcele [%]	Komunalni prispevek KP [€]	Delež KP [%]
A	12.000,00	31,02	469.363,74	18,54
B	26.688,00	68,98	2.061.640,72	81,46
Skupaj	38.688,00	100,00	2.531.004,47	100,00

Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del znaša 2.437.115,00 EUR.

Po našem izračunu pa bi morala investitorja za objekt A in B plačati komunalni prispevek v skupni vrednosti 2.531.004,46 EUR.

3.2 M5 Zarja

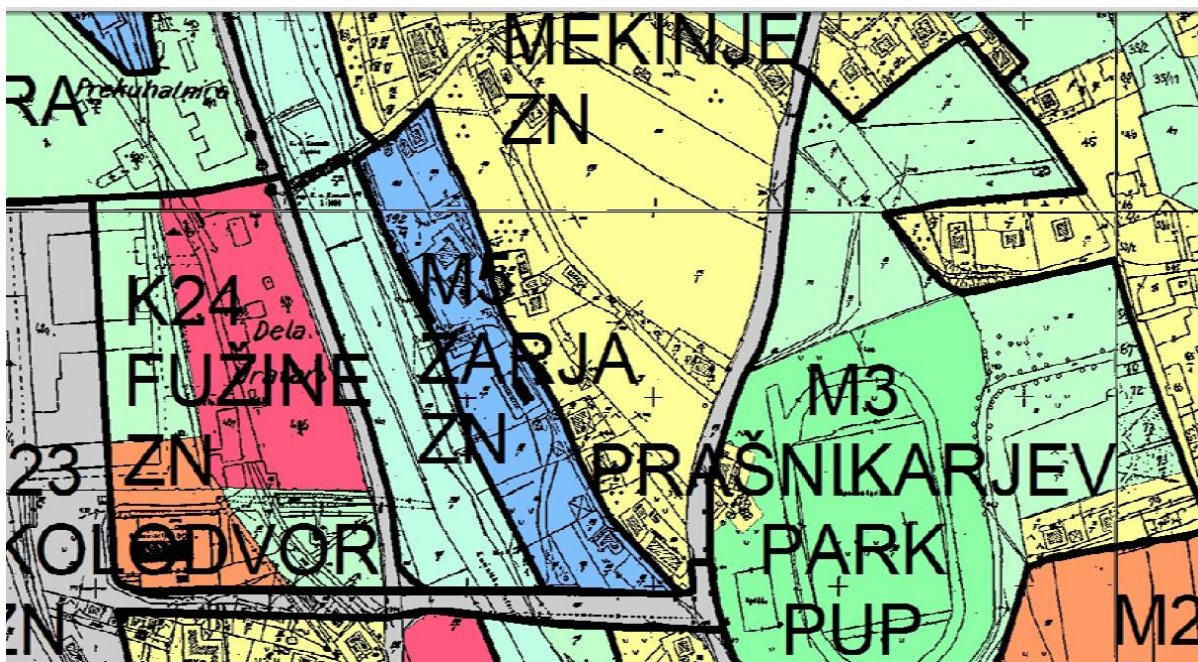
Dne 07. 11. 2008 je bil v Uradnem listu RS, št. 105/2008 objavljen odlok o programu opremljana stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja.

3.2.1 Opis območja

Območje se nahaja na severni strani mestnega jedra Kamnik in zajema rekonstrukcijo oziroma rušitev dotrajanih objektov in gradnja novih. Na območju se nahajata dve večji podjetji, ki se ukvarjata s proizvodno in poslovno dejavnostjo. Eno podjetje je locirano na osrednjem delu območja, drugo pa na severozahodnem delu. Na jugozahodnem in severozahodnem delu se nahajajo individualni lastniki.

Z umestitvijo novih oziroma rekonstruiranih objektov v prostor ter novo prometno ureditvijo bo omogočen boljši razvoj obstoječih dejavnosti. Uredi se tudi kolesarsko sprehajalna pot ob Kamniški bistrici, prestavi se obstoječi vodovod, dogradi se javna razsvetljava, fekalna in meteorna kanalizacija.

Ločeno je obravnavano območje s poslovno proizvodno dejavnostjo in območje nemotečih poslovnih dejavnosti in stanovanj.



Slika 4: OPPN za območje M5 Zarja (Občina Kamnik - Arhingi d.o.o., 2011).



Slika 5: Umestitev načrtovanih ureditev v prostor Zarja (Občina Kamnik - Arhingi d.o.o., 2011).



Slika 6: M5 Zarja, dejansko stanje.



Slika 7: M5 Zarja, dejansko stanje.

3.2.2 Objekti

Objekti E1, E2 in E3:

Podjetje, ki ima v lasti objekte E1, E2 in E3 se ukvarja z inženiringom, storitvami, projektiranjem, svetovanjem, požarnimi in varnostnimi sistemi in njihovim vzdrževanjem.

Rekonstruira se objekt E1, novih dimenzij 44,3m x 9,3m , $v = K+P+N$, nova sta objekta E2, dimenzij 9,7m x 9,2m, $v = K+P+2N$ in objekt E3, dimenzij 29,0m x 14,3m , $v=K+P+2N$. Vsi naštetih objekti so namenjeni proizvodnji, pisarnam in trgovini.

Objekti K1, K2, K3 in K4:

Lastnik objektov se ukvarja z inženiringom, steklarstvom, kovinsko proizvodnjo, energetskimi sistemi in obnovljivimi viri energije. Objekt K1 bo namenjen predvsem poslovni dejavnosti in pisarnam v velikosti 59,0m x 29,7m, $v = K+P+2N$. Objekt K2 bo dimenzij 16,0 m x 15,0m, $v=K+P+2N$, objekt K3 velikosti 24,0m + 8,0m (prehod) +36,0m x 19,6m, $v=K+PP=8.30$ in objekt K4 dimenzij 15,0m x 10,0m, $v= K+P+1N$.

Objekti S1, S2:

Na jugovzhodni strani se porušijo obstoječi gospodarski objekti in se nadomestijo z eno enostanovanjsko hišo dim. 10,0m x 8,0m ter štirimi enostanovanjskimi enotami dim. 7,0m x 10,0m. Predvidena višina objekta je $v = K+P+M$.

Objekt Ka2:

Na severovzhodni strani je dovoljena izgradnja poslovnostanovanjskega objekta, predvidenih dimenzij 15,0m x 11,0m in 15,0m x 10,0m, $v = P+1N$.

3.2.3 Izračun vrednosti

Preglednica 5: Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja.

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>
Ceste	152.560
Pločniki	18.000
Pot ob Kamniški Bistrici	13.750
Vodovod	73.600
Fekalna kanalizacija	54.750
Meteorna kanalizacija	121.090
Javna razsvetljava	60.000
Odkup zemljišč	76.700
Projektna dokumentacija	35.000
Program opremljanja	2.900
Nadzor	6.000
SKUPAJ	614.350

Preglednica 6: Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije in deleži vrednosti, M5 Zarja.

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>	<i>Delež [%]</i>
Ceste	152.560	24,82
Pločniki	18.000	2,93
Pot ob Kamniški Bistrici	13.750	2,24
Vodovod	73.600	11,98
Fekalna kanalizacija	54.750	8,91
Meteorna kanalizacija	121.090	19,71
Javna razsvetljava	60.000	9,77
Odkup zemljišč	76.700	12,48
Projektna dokumentacija	35.000	5,70
Program opremljanja	2.900	0,47
Nadzor	6.000	0,98
SKUPAJ	614.350	100,00

Izračun komunalnega prispevka:

$$KP = D_{pi} * C_{pi} * \text{površina parcele} + D_{ti} * C_{ti} * \text{neto tlorisna površina} * K_{dej}$$

pri čemer je:

KP - komunalni prispevek,

 C_{pi} - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele, C_{ti} - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe, D_{pi} - delež površine parcele pri izračunu, D_{ti} - delež neto tlorisne površine pri izračunu, K_{dej} - faktor dejavnosti.

V primeru nadomestne gradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina stavbe, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula:

$$KP = D_{ti} * C_{ti} * (\text{neto tlorisna površina objekta po rekonstrukciji} - \text{neto tlorisna površina pred rekonstrukcijo}) * K_{dej} * K_{olaj}$$

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja)

Faktor D_{pi} je enak 0,7, D_{ti} pa 0,3..

Faktorja C_{pi} in C_{ti} sta določena:

<i>Cena na enoto</i>	<i>€/m²</i>
I. Območje proizvodno-poslovnih dejavnosti	
C_{pi} [€/m ² stavbnih zemljišč]	59,54
C_{ti} [€/m ² neto tloris. površ. objekta]	202,98
II. Območje stanovanj in nemotečih poslovnih dejavnosti	
C_{pi} [€/m ² stavbnih zemljišč]	29,77
C_{ti} [€/m ² neto tloris. površ. objekta]	101,49

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja.)

Faktor K_{dej} :

Vrsta objekta	Dejavnost	Faktor (K_{dej})
121	Gostinske stavbe	1,3
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1274	Druge nestanovanjske stavbe	1,0

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja.)

Preglednica 7: Izračun komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja.

Objekt	Površina parcele [m ²]	Bruto tlorisna površina objekta [m ²]	Neto tlorisna površina objekta [m ²]	Faktor (K_{dej})	Cpi [€/m ² stavbnih zemljišč]	Cti [€/m ² neto tloris. površ. objekta]	KP [€]
E1, E2, E3	2.735,00	1.367,73	1.135,22	1,00	59,54	202,98	161.298,29
K1, K2, K3, K4	6.582,00	4.328,00	3.592,24	1,00	59,54	202,98	510.407,01
S1, S2, S3, S4	2.119,00	1.080,00	896,40	1,00	29,77	101,49	82.607,73
Ka2	569,00	630,00	522,90	1,00	59,54	202,98	84.460,25

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

Preglednica 8: Prikaz deležev površin parcele in komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja.

Objekt	Površina parcele [m²]	Delež površine parcele [%]	Komunalni prispevek KP [€]	Delež KP [%]
E1, E2, E3	2.735,00	22,78	161.298,29	47,61
K1, K2, K3, K4	6.582,00	54,83	10.407,01	3,07
S1, S2, S3, S4	2.119,00	17,65	82.607,73	24,38
Ka2	569,00	4,74	84.460,25	24,93
Skupaj	12.005,00	100,00	338.773,28	100,00

Pri objektih E in K je predvidena nadomestna gradnja oziroma rekonstrukcija, zato je račun an komunalni prispevek po formuli:

$$KP = D_{ti} * C_{ti} * (\text{neto tlorisna površina objekta po rekonstrukciji} - \text{neto tlorisna površina pred rekonstrukcijo}) * K_{dej} * K_{olaj}$$

Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 znaša 614.350,00 EUR.

Po našem izračunu bi morali vsi investitorji na tem območju za komunalni prispevek odšteti 838.773,28 EUR.

3.3 B15 Spodnji Alpem

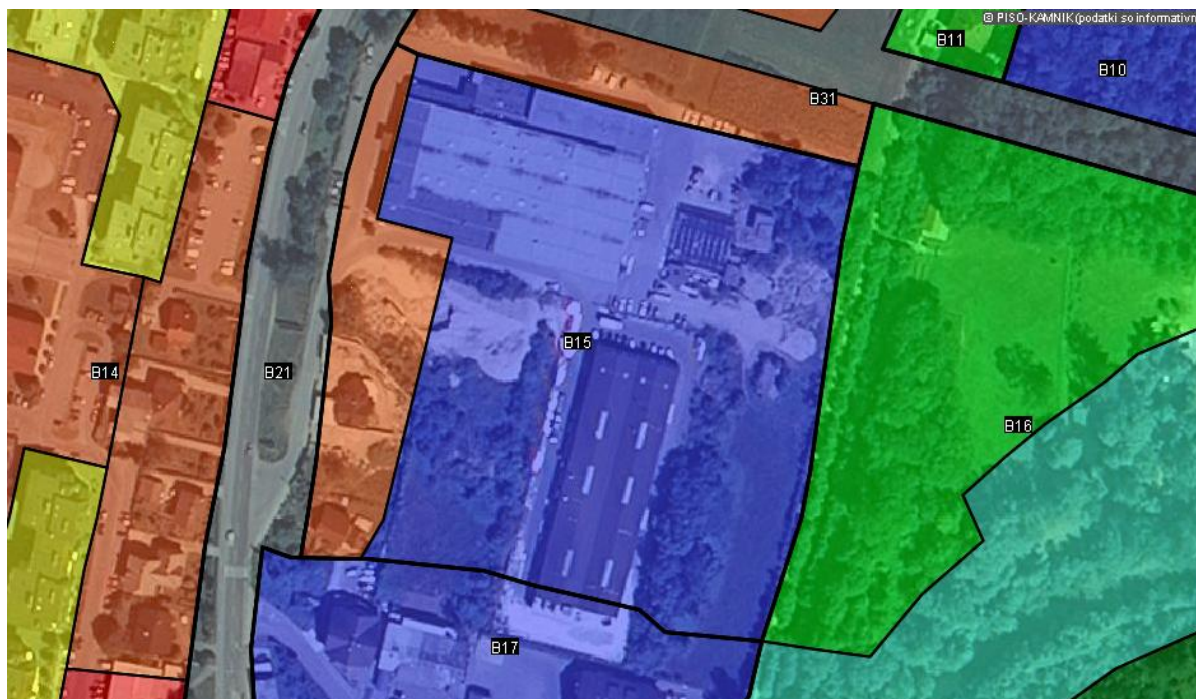
Dne 17. 07. 2009 je bil v Uradnem listu RS, št. 55/2009 objavljen odlok o programu opremljana stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta 15 Spodnji Alpem.

3.3.1 Opis območja

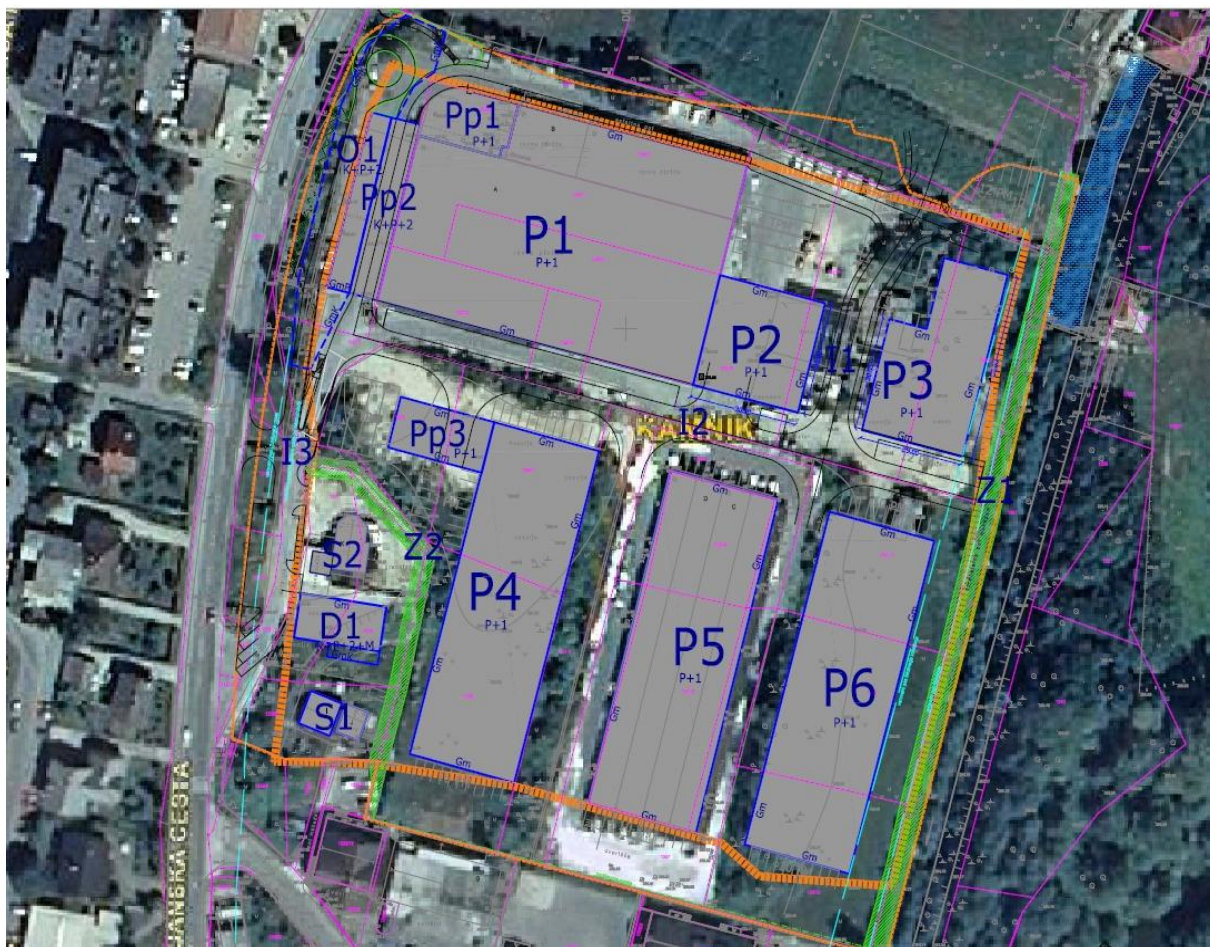
Območje Spodnji Alpem se nahaja med Ljubljansko cesto na zahodni strani in energetskega kanalom na vzhodni strani. Na severni strani meji na novo zgrajeno povezovalno cesto.

Predvidena je gradnja poslovnih, trgovskih in industrijskih objektov. Na območju so že locirani obstoječi objekti, ki se jih po predlogu odloka o OPPN-ju rekonstruira oziroma se nadomestijo z novimi objekti.

Objekti bodo priključeni na vodovod, elektriko, telekomunikacijsko omrežje in kanalizacijsko omrežje. Predvidena je gradnja javne ceste znotraj območja, plinovodno omrežje, vodovodno omrežje, meteorna in fekalna kanalizacija, javna razsvetljava ter zunanja ureditev javnih površin na območju.



Slika 8: Območje OPPN-ja B15 Spodnji Alpem (PISO, 2012).



Slika 9: Načrt zazidalne in ureditvene situacije B15 Spodnji Alprem (Občina Kamnik - Populus d.o.o., 2011).



Slika 10: B15 Spodnji Alprem, dejansko stanje.



Slika 11: B15 Spodnji Alprem, dejansko stanje.

3.3.2 Objekti

Objekt Pp1:

Objekt Pp1 je predviden kot prizidek k novonastali stavbi P1, dimenzij 25,0m x 15,0m, višine P + 1N. Objekt bo namenjen poslovno storitveni dejavnosti. Lociran je na severozahodni strani objekta P1.

Objekt Pp2:

Služi poslovno storitvenemu centru, nameščen zahodno ob objektu P1. Dimenzije objekta so 8,0m x 48,0m, višina pa zajema 2 etaži. Objekt je konzolni, na koti kleti pa poteka interventna pot.

Objekt Pp3:

Objekt je namenjen poslovno storitveni dejavnosti. Je prizidek k objektu P4 na zahodni strani, dimenzije objekta pa so 14,0m x 27,0m. Etažnost objekta zajema pritličje in nadstropje.

Objekt P1:

Objekt bo služil kot skladiščni in proizvodni objekt dimenzij 60,5m x 90,0m, etažnosti P+1. Objekt je že obstoječ in je predviden za rekonstrukcijo, dovoljeno je tudi rušenje z novogradnjo.

Objekt P2:

Umestitev objekta dimenzij 30,0m x 30,0m, maksimalna dovoljene etažnosti P+1. Objekt je namenjen proizvodnim in skladiščnim prostoru.

Objekt P3:

Objekt leži na severozahodni strani obravnavanega območja, predvidenih dimenzij 29,0m x 30,0m, višine pa P+1. Prav tako kot ostali objekt je namenjen proizvodnji in skladiščenju.

Objekt P4:

Objekt bo služil kot skladiščni in proizvodni objekt dimenzij 30,0m x 91,5m, etažnosti P+1.

Objekt P5:

Objekt bo namenjen kot skladiščni in proizvodni objekt dimenzij 30,0m x 91,5m, etažnosti P+1. Objekt je že obstoječ in je predviden za rekonstrukcijo, dovoljena je rušitev z novogradnjo. Obstoječa dejavnost se ukvarja s prašnim barvanjem.

Objekt P6:

Objekt bo služil kot skladiščni in proizvodni objekt dimenzij 30,0m x 91,5m, etažnosti P+1.

Objekt O1:

Objekt. dimenzij 6,7m x 48,0m, s kletjo dimenzij 14,5m x 98,0m. Dovoljena etažnost je K+P+2N. Klet in pritličje sta namenjena parkiranju. V prvem in drugem, nadstropju bodo poslovni prostori.

Objekt D1:

Objekt bo namenjen družbenim dejavnostim (socialni ali zdravstveni zavod). Dimenzije objekta bodo 12,0m x 24,0m, etažnosti K+P+2N.

Objekti S1 in S2:

Objekta sta obstoječa in namenjena stanovanjski dejavnosti.

3.3.3 Izračun vrednosti

Preglednica 9: Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem.

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>
Ceste – 1. Faza	99.000
Ceste – 2. Faza	58.000
Nakup zemljišč za izgradnjo cest in pločnikov	221.700
Pločniki	8.800
Nakup ostalih zemljišč v funkcionalnih enotah Z1 in Z2	76.500
Telekomunikacijski jaški	12.000
Telekomunikacijska kanalizacija	12.750
Telekomunikacijske omarice	4.000
Vodovod V1	25.000
Vodovod V2	31.700
Vodovod V3	4.250
Vodovod V4	3.700
Vodovod priključki	10.000
Fekalna kanalizacija – cevovod	85.960
Fekalna kanalizacija – priključki	11.900
Meteorna kanalizacija – fi 250	13.950
Meteorna kanalizacija – fi 300	5.760
Meteorna kanalizacija – fi 400	8.820
Meteorna kanalizacija – fi 500	35.700
Priprava OPPN	46.744
IDZ	18.594
PGD, PZI	50.000

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>
Program opremljanja	2.970
Nadzor	20.000
Nadomestitveni stroški za povezovalno cesto B31	290.000
Povračilo investicije v električno omrežje	-160.000
Povračilo investicije v telekomunikacijsko omrežje	-28.750
Povračilo investicije v plinovodno omrežje	-52.600
SKUPAJ	1.157.798

Preglednica 10: Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije in deleži vrednosti, B15 Spodnji Alprem.

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>	<i>Delež [%]</i>
Ceste – 1. Faza	99.000	8,55
Ceste – 2. Faza	58.000	5,01
Nakup zemljišč za izgradnjo cest in pločnikov	221.700	19,15
Pločniki	8.800	0,76
Nakup ostalih zemljišč v funkcionalnih enotah Z1 in Z2	76.500	6,61
Telekomunikacijski jaški	12.000	1,04
Telekomunikacijska kanalizacija	12.750	1,10
Telekomunikacijske omarice	4.000	0,35
Vodovod V1	25.000	2,16
Vodovod V2	31.700	2,74
Vodovod V3	4.250	0,37
Vodovod V4	3.700	0,32
Vodovod priključki	10.000	0,86
Fekalna kanalizacija – cevovod	85.960	7,42

<i>Postavka</i>	<i>Znesek [€]</i>	<i>Delež [%]</i>
Fekalna kanalizacija – priključki	11.900	1,03
Meteorna kanalizacija – fi 250	13.950	1,20
Meteorna kanalizacija – fi 300	5.760	0,50
Meteorna kanalizacija – fi 400	8.820	0,76
Meteorna kanalizacija – fi 500	35.700	3,08
Priprava OPPN	46.744	4,04
IDZ	18.594	1,61
PGD, PZI	50.000	4,32
Program opremljanja	2.970	0,26
Nadzor	20.000	1,73
Nadomestitveni stroški za povezovalno cesto B31	290.000	25,05
Povračilo investicije v električno omrežje	-160.000	
Povračilo investicije v telekomunikacijsko omrežje	-28.750	
Povračilo investicije v plinovodno omrežje	-52.600	
SKUPAJ	1.157.798	100,00

Izračun komunalnega prispevka:

$$KP = D_{pi} * C_{pi} * \text{površina parcele} + D_{ti} * C_{ti} * \text{neto tlorisna površina} * K_{dej}$$

pri čemer je:

KP - komunalni prispevek,

C_{pi} - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele,

C_{ti} - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe,

D_{pi} - delež površine parcele pri izračunu,

D_{ti} - delež neto tlorisne površine pri izračunu,

K_{dej} - faktor dejavnosti.

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem)

Faktorja D_{pi} in D_{ti} sta enaka 0,5.

Faktorja C_{pi} in C_{ti} sta določena:

<i>Cena na enoto</i>	<i>€/m²</i>
C_{pi} [€/m ² stavbnih zemljišč]	83,86
C_{ti} [€/m ² neto tloris. površ. objekta]	78,84

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem.)

Faktor K_{dej} :

121	Gostinske stavbe	1,3
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1274	Druge nestanovanjske stavbe	1,0

(Povzeto po: Odlok o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem.)

Preglednica 11: Izračun komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alpem.

Objekt	Površina parcele [m²]	Bruto tlorisna površina objekta [m²]	Neto tlorisna površina objekta [m²]	Faktor (Kdej)	Cpi [€/m² stavbnih zemljišč]	Cti [€/m² neto tloris. površ. objekta]	KP [€]
P1, P2, Pp1, Pp2, O1	10.932,00	16.272,20	13.505,93	1,00	83,86	78,84	990.782,36
P3	3.596,00	1.740,00	1.444,20	1,00	83,86	78,84	207.710,64
P4, Pp3	7.272,00	6.246,00	5.184,18	1,00	83,86	78,84	509.275,34
P5	6.201,00	5.490,00	4.556,70	1,00	83,86	78,84	439.633,04
P6	5.934,00	5.490,00	4.556,70	1,00	83,86	78,84	428.437,73
D1	2.550,00	576,00	478,08	1,00	83,86	78,84	125.767,41

Neto tlorisne površine so določene na podlagi bruto etažnih površin z upoštevanjem faktorja 0,83 (povzeto po: Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100, Štefan Žemva, 2003).

Preglednica 12: Prikaz deležev površin parcele in komunalnega prispevka za objekte po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alpem.

Objekt	Površina parcele [m²]	Delež površine parcele [%]	Komunalni prispevek KP [€]	Delež KP [%]
P1, P2, Pp1, Pp2, O1	10.932,00	29,96	990.782,36	36,67
P3	3.596,00	9,86	207.710,64	7,69
P4, Pp3	7.272,00	19,93	509.275,34	18,85
P5	6.201,00	17,00	439.633,04	16,27
P6	5.934,00	16,26	428.437,73	15,86
D1	2.550,00	6,99	125.767,41	4,66
Skupaj	36.485,00	100,00	2.701.606,53	100,00

Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alpem znaša 1.157.798,00 EUR.

Po našem izračunu bi morali vsi investitorji na tem območju za komunalni prispevek odšteti 2.701.606,53 EUR.

4 IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA VODOVOD IN FEKALNO KANALIZACIJO NA OBRAVNAVANIH V OBMOČJIH PO SPLOŠNEM OBRAZCU PO NAVODILU ZA IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA (Uradni list RS št. 4/99)

Splošni obrazec, ki smo ga omenjali v poglavju 2.2, se glasi:

$$kp_x = s_x * ps / vpsp * psp$$

Pomen oznak:

kp_x - višina komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme (x), v €,

s_x - stroški izgradnje oziroma prenove posamezne vrste komunalne opreme, v €,

ps - prispevna stopnja zavezanca, v %,

vpgp - vsota površin vseh gradbenih parcel na območju opremljanja, v m²,

pgp - površina gradbene parcele zavezanca, v m².

Ta obrazec v celoti upošteva temeljna načela opisana v poglavju 2.1, to je načela enakovrednosti dajatve in protidajatve. Lahko bi rekli, da je v tej diplomski nalogi ta obrazec merodajen za izračun komunalnega prispevka, če hočemo upoštevati načelo dajatve in protidajatve.

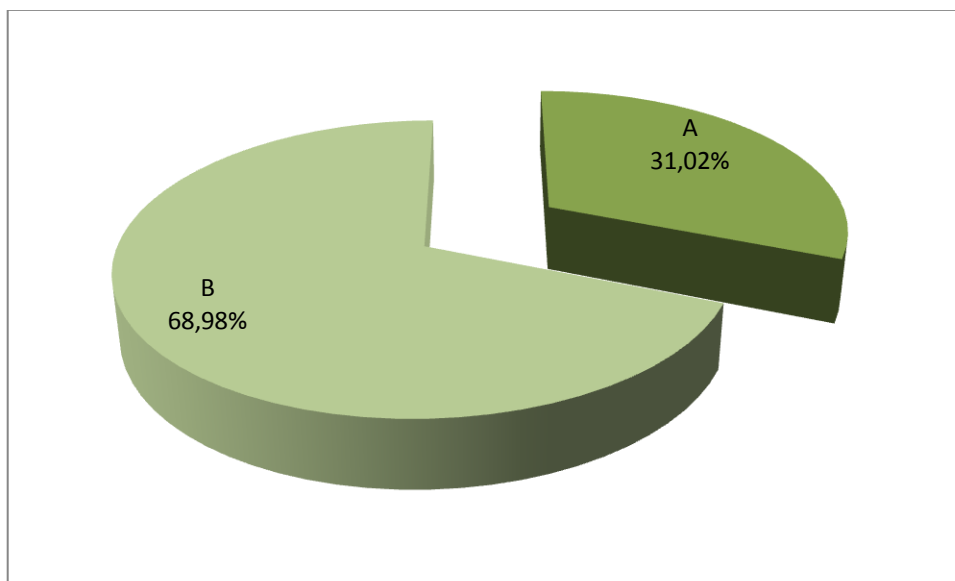
V diplomski nalogi se bomo v nadaljevanju v izračunu omejili zgolj na izračun komunalnega prispeva za oskrbo z vodo in odvajanje odpadne vode.

Podatke za strošek izgradnje posamezne komunalne opreme smo pridobili iz OPPN-ja. Površine parcel za posameznega zavezanca pa smo pridobili iz portala PISO in iObčina.

Preglednica 13: Izračun komunalnega prispevka po splošnem obrazcu za vodovod in fekalno kanalizacijo za objekte na območju B20 Stol – južni del.

Objekt	pgp - površina parcele [m ²]	vpgp - vsota vseh parcel [m ²]	s vodovod [€]	s f.kanal. [€]	kp vodovod [€]	kp f.kanal. [€]
A	12.000,00	38.688,00	257.815,00	210.500,00	79.967,43	65.291,56
B	26.688,00				177.847,57	145.208,44

Grafikon 1: Delež komunalnega prispevka po navodilu za vodovod in fekalno kanalizacijo izražen v procentih za objekte na območju B20 Stol – južni del.

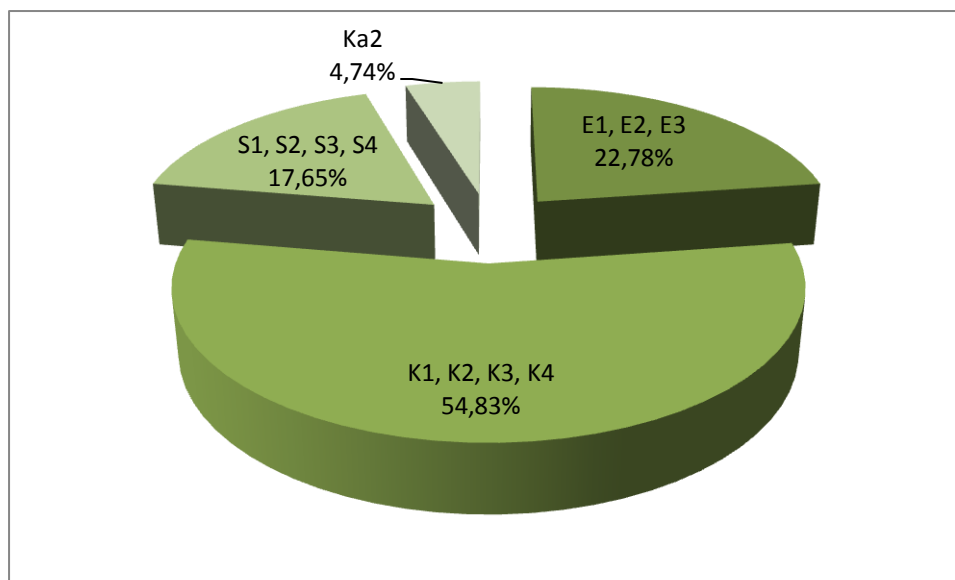


Največji komunalni prispevek plača investitor objekta B, to je 177.847,57 € za vodovod in 145.208,44 € za fekalno kanalizacijo, oziroma 69%. Najmanjši komunalni prispevek plača investitor objekta A, to je 79.967,43 € za vodovod in 65.291,56 € za fekalno kanalizacijo, oziroma 31%.

Preglednica 14: Izračun komunalnega prispevka po splošnem obrazcu za vodovod in fekalno kanalizacijo za objekte na območju M5 Zarja.

Objekt	pgp - površina parcele [m2]	vpgp - vsota vseh parcel [m2]	s vodovod [€]	s f.kanal. [€]	kp vodovod [€]	kp f.kanal. [€]
E1, E2, E3	2.735,00	12.005,00	73.600,00	54.750,00	16.767,68	12.473,24
K1, K2, K3, K4	6.582,00				40.352,79	30.017,87
S1, S2, S3, S4	2.119,00				12.991,12	9.663,91
Ka2	569,00				3.488,41	2.594,98

Grafikon 2: Delež komunalnega prispevka po navodilu za vodovod in fekalno kanalizacijo izražen v procentih za objekte na območju M5 Zarja.

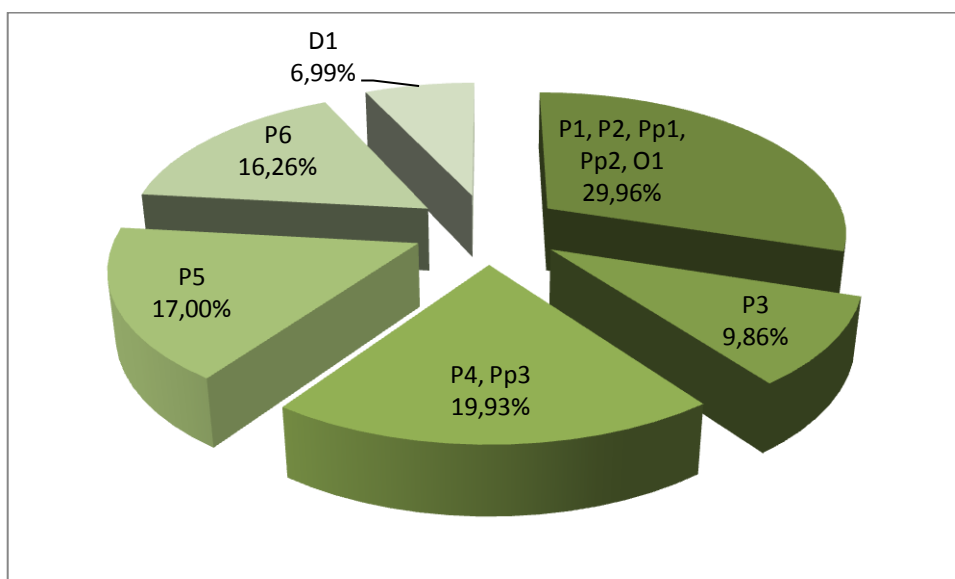


Največji komunalni prispevek plača investitor objektov K1, K2, K3 in K4, to je 40.352,79 € za vodovod in 30.017,87 € za fekalno kanalizacijo, oziroma 55%. Najmanjši komunalni prispevek plača investitor objekta Ka2, to je 3.488,41 € za vodovod in 2.594,98 € za fekalno kanalizacijo, oziroma 5%.

Preglednica 15: Izračun komunalnega prispevka po splošnem obrazcu za vodovod in fekalno kanalizacijo za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.

Objekt	pgp - površina parcele [m ²]	vpgp - vsota vseh parcel [m ²]	s vodovod [€]	s f.kanal. [€]	kp vodovod [€]	kp f.kanal. [€]
P1, P2, Pp1, Pp2, O1	10.932,00	36.485,00	74.650,00	97.860,00	22.367,38	29.321,79
P3	3.596,00				7.357,58	9.645,18
P4, Pp3	7.272,00				14.878,85	19.504,95
P5	6.201,00				12.687,53	16.632,31
P6	5.934,00				12.141,24	15.916,16
D1	2.550,00				5.217,42	6.839,61

Grafikon 3: Delež komunalnega prispevka po navodilu za vodovod in fekalno kanalizacijo izražen v procentih za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.



Največji komunalni prispevek plača investitor objektov P1, P2, Pp1, Pp2 in O1, to je 22.367,38 € za vodovod in 29.324,79 € za fekalno kanalizacijo, oziroma 30%. Najmanjši komunalni prispevek plača investitor objekta D1, to je 5.217,42 € za vodovod in 6.839,61 € za fekalno kanalizacijo, oziroma 7%.

Pri izračunu komunalnega prispevka po splošnem obrazcu lahko ugotovimo, da je delež komunalnega prispevka, ki pripada vodovodu ali fekalni kanalizaciji, enak deležu površine gradbene parcele zavezanca glede na površino vseh gradbenih parcel.

5 KOMUNALNI PRISPEVEK V POVEZAVI S PORABLJENO KOLIČINO VODE

V prejšnjih poglavjih smo izračunali komunalni prispevek s pomočjo velikosti zemljišča in neto površine objekta oziroma s pomočjo velikosti gradbene parcele. V nadaljevanju želimo v razdelitev komunalnega prispevka vpeljati še nov faktor, in sicer faktor dejavnosti. Zanima nas, ali obstajajo bistvene razlike v porabi pitne vode med dejavnostmi. Predpostavljamo, da so stroški komunalnega opremljanja za posamezne dejavnosti, odvisno od porabe pitne vode, različni.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (UL RS št. 95/07) sicer upošteva faktor dejavnosti, vendar le administrativno in z vnaprej določeno vrednostjo. Navodilo za izračun komunalnega prispevka (UL RS št. 4/99) tega faktorja ne upošteva.

Večja zmogljivost komunalne opreme povzroča večje stroške pri izgradnji. To je še posebej značilno za dejavnosti, ki uporabljajo vodo v proizvodnem procesu.

Glede na sedanji način izračuna in razdelitev komunalnega prispevka je potrebno omeniti problematiko »social cost«. Klemenčič poudarja, da problem »social cost« postaja tem bolj pereč, čim bolj se razvija družbena proizvodnja in čim bolj napreduje proces urbanizacije, ki ustvarja nov družbeni način življenja posameznika in družbenih skupin. Predvsem v obravnavanju položajev posameznih podjetnikov je ugotovljeno, da je najuspešnejši tisti, ki uspe čim večji del z njegovo proizvodnjo (dejavnostjo) zvezanih stroškov prevaliti na skupnost ali tretje osebe (Klemenčič, 1997).

Taka porazdelitev stroškov se nanaša tudi na komunalni prispevek, ki ga mora investitor – podjetnik plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja za stavbo. Kljub temu da povzroči večje stroške komunalnega opremljanja, plača nižji komunalni prispevek, kot bi ga moral, s čimer je bistveno kršeno načelo dajatve in protidajatve pri razdelitvi komunalnega prispevka med zavezance.

Zato bomo v nadaljevanju poiskovali razdeliti komunalni prispevek med zavezance – podjetnike glede na porabo pitne vode.

5.1 Poraba vode zavezancev za plačilo komunalnega prispevka na posameznih območjih

Za lastnike zemljišč oziroma podjetnike, ki že imajo dejavnost na posameznem območju, so podatki o porabi vode pridobljeni iz arhiva Komunalnega podjetja Kamnik d.d., za bodoče lastnike zemljišč, ki bodo šele gradili pa so podatki o količini porabljene vode predvideni.

Preglednica 16: Podatki o porabi pitne vode v kubičnih metrih na leto za objekte na območju B20 Stol – južni del.

Leto	Poraba pitne vode za objekta	
	A	B
2011	885,00	2.420,00
Skupaj [m3]	885,00	2.420,00
Povprečna poraba letno [m3]	885,00	2.420,00
Skupna povprečna poraba letno [m3]	3.305,00	
Povprečna letna poraba v odstotkih [%]	26,78	73,22

Ker sta objekta A in B pričela z obratovanjem v začetku leta 2011, so podatki o količini porabljene pitne vode dani le za eno leto.

Obe podjetji se ukvarjata s trgovsko dejavnostjo. Podjetje A je po velikosti precej večje od podjetja B, zato je tudi poraba vode bistveno večja.

Preglednica 17: Podatki o porabi pitne vode v kubičnih metrih na leto za objekte na območju območju M5 Zarja.

Leto	Poraba pitne vode za objekte			
	E1, E2, E3	K1, K2, K3, K4	S1, S2, S3, S4	Ka2
2002	718,00	743,00	4 enodružinske hiše x 4 osebe x 120 l/os.dan x 365 dni = 700.800 l/leto = 700,80 m3/leto	Poslovno - stanovanjski objekt x 8 oseb x 120 l/os.dan x 365 dni = 350.400 l/leto = 350,40 m3/leto
2003	692,00	656,00		
2004	653,00	645,00		
2005	437,00	468,00		
2006	495,00	363,00		
2007	298,00	359,00		
2008	303,00	455,00		
2009	366,00	353,00		
2010	340,00	448,00		
Skupaj [m3]	4.302,00	4.490,00		
Povprečna poraba letno [m3]	478,00	498,89	700,80	350,40
Skupna povprečna poraba letno [m3]	2.028,09			
Povprečna letna poraba v odstotkih [%]	23,57	24,60	34,55	17,28

Podjetje, ki ima v lasti objekte E1, E2 in E3, se ukvarja z inženiringom, storitvami, projektiranjem, svetovanjem, požarnimi in varnostnimi sistemi in njihovim vzdrževanjem.

Lastnik objektov K1, K2, K3, K4 se ukvarja z inženiringom, steklarstvom, kovinsko proizvodnjo, energetskimi sistemi in obnovljivimi viri energije. Oba podjetnika imata približno enako porabo vode. Ostali objekti so namenjeni stanovanjski gradnji.

Preglednica 18: Podatki o porabi pitne vode v kubičnih metrih na leto za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.

Leto	Poraba pitne vode za objekte					
	P1, P2, Pp1, Pp2, O1	P3	P4, Pp3	P5	P6	D1
2002	2.442,00	30 zaposlenih x 80 l/zap.dan x 365 dni = 876.000 l/leto = 876,00 m3/leto	60 zaposlenih x 80 l/zap.dan x 365 dni = 1.752.000 l/leto = 1.752,00 m3/leto	0,00	50 zaposlenih x 80 l/zap.dan x 365 dni = 1.146.000 l/leto = 1.146,00 m3/leto	20 zaposlenih x 50 l/zap.dan x 365 dni = 365.000 l/leto = 365,00 m3/leto
2003	3.549,00			3.607,00		
2004	3.187,00			5.932,00		
2005	2.299,00			5.707,00		
2006	3.833,00			5.821,00		
2007	1.622,00			7.322,00		
2008	993,00			6.543,00		
2009	2.027,00			7.094,00		
2010	701,00			5.295,00		
Skupaj [m3]	20.653,00					
Povprečna poraba letno [m3]	2.294,78	876,00	1.752,00	5.257,89	1.146,00	365,00
Skupna povprečna poraba letno [m3]	11.691,67					
Povprečna letna poraba v odstotkih [%]	19,63	7,49	14,99	44,97	9,80	3,12

Lastnik objekta D5 se ukvarja s prašnim barvanjem, kjer je poraba vode precejšnja. Porabnik z najnižjo porabo vode na tem območju je predviden kot zdravstveni zavod.

6 PRIMERJAVE IZRAČUNANIH KOMUNALNIH PRISPEVKOV ZA OSKRBO Z VODO IN ODVOD ODPADNE VODE PO OBMOČJIH

V tem poglavju smo primerjali med seboj vse tri izračune komunalnega prispevka glede na višino komunalnega prispevka v € in delež komunalnega prispevka v %.

Posebej smo obravnavali komunalni prispevek za oskrbo z vodo in odvod odpadne vode.

Primerjava izračunov komunalnega prispevka za oskrbo z vodo (vodovod):

- Komunalni prispevek za vodovod po obstoječem odloku o programu opremljanja,
- Komunalni prispevek za vodovod po navodilu iz leta 1999,
- Komunalni prispevek za vodovod glede na porabo vode.

Primerjava izračunov komunalnega prispevka za odvod odpadne vode (kanalizacija):

- Komunalni prispevek za kanalizacijo po obstoječem odloku o programu opremljanja,
- Komunalni prispevek za kanalizacijo po navodilu iz leta 1999,
- Komunalni prispevek za kanalizacijo glede na porabo vode.

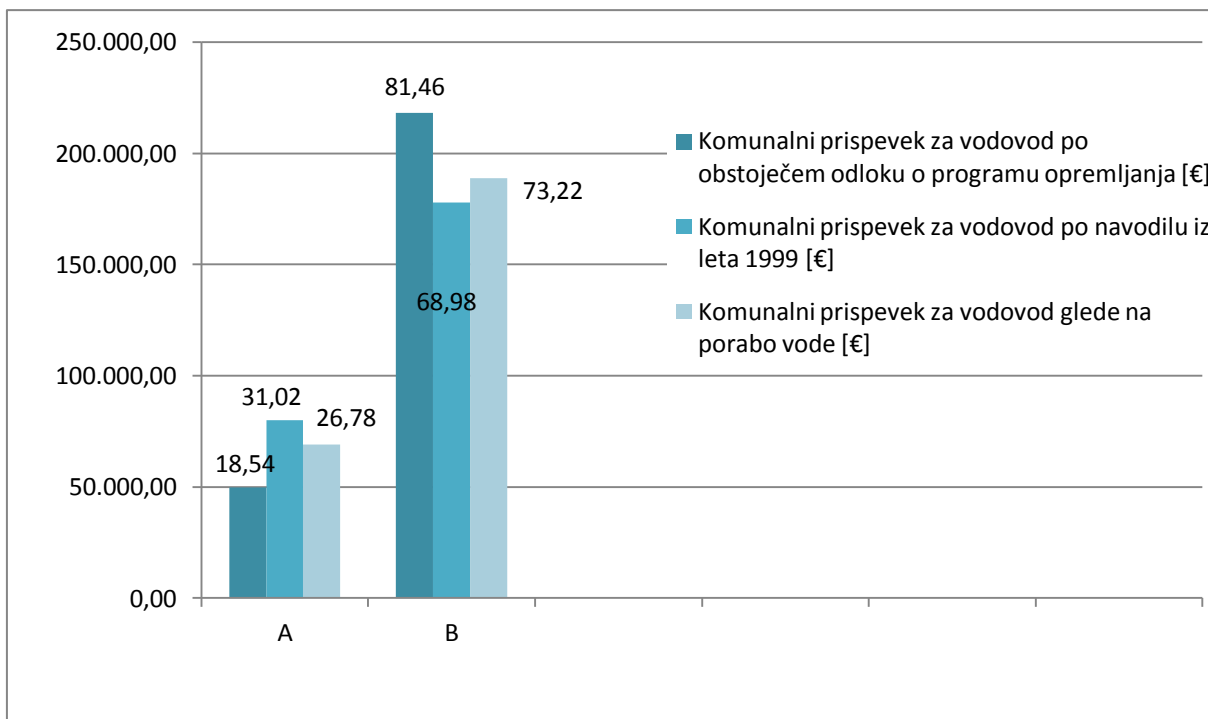
6.1 Primerjave izračunanih komunalnih prispevkov za vodovod

Med seboj smo primerjali komunalne prispevke za vodovod po območjih in za vsakega investitorja posebej.

Preglednica 19: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B20 Stol – južni del.

	Objekta	
	A	B
Komunalni prispevek za vodovod po obstoječem odloku o programu opremljanja [€]	49.658,68	218.121,59
Delež [%]	18,54	81,46
SKUPAJ [€]	267.780,27	
Komunalni prispevek za vodovod po navodilu iz leta 1999 [€]	79.967,43	177.847,57
Delež [%]	31,02	68,98
SKUPAJ [€]	257.815,00	
Povprečna letna poraba vode v odstotkih [%]	26,78	73,22
Komunalni prispevek za vodovod glede na porabo vode [€]	69.042,86	188.772,14
SKUPAJ [€]	257.815,00	

Grafikon 4: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B20 Stol – južni del.

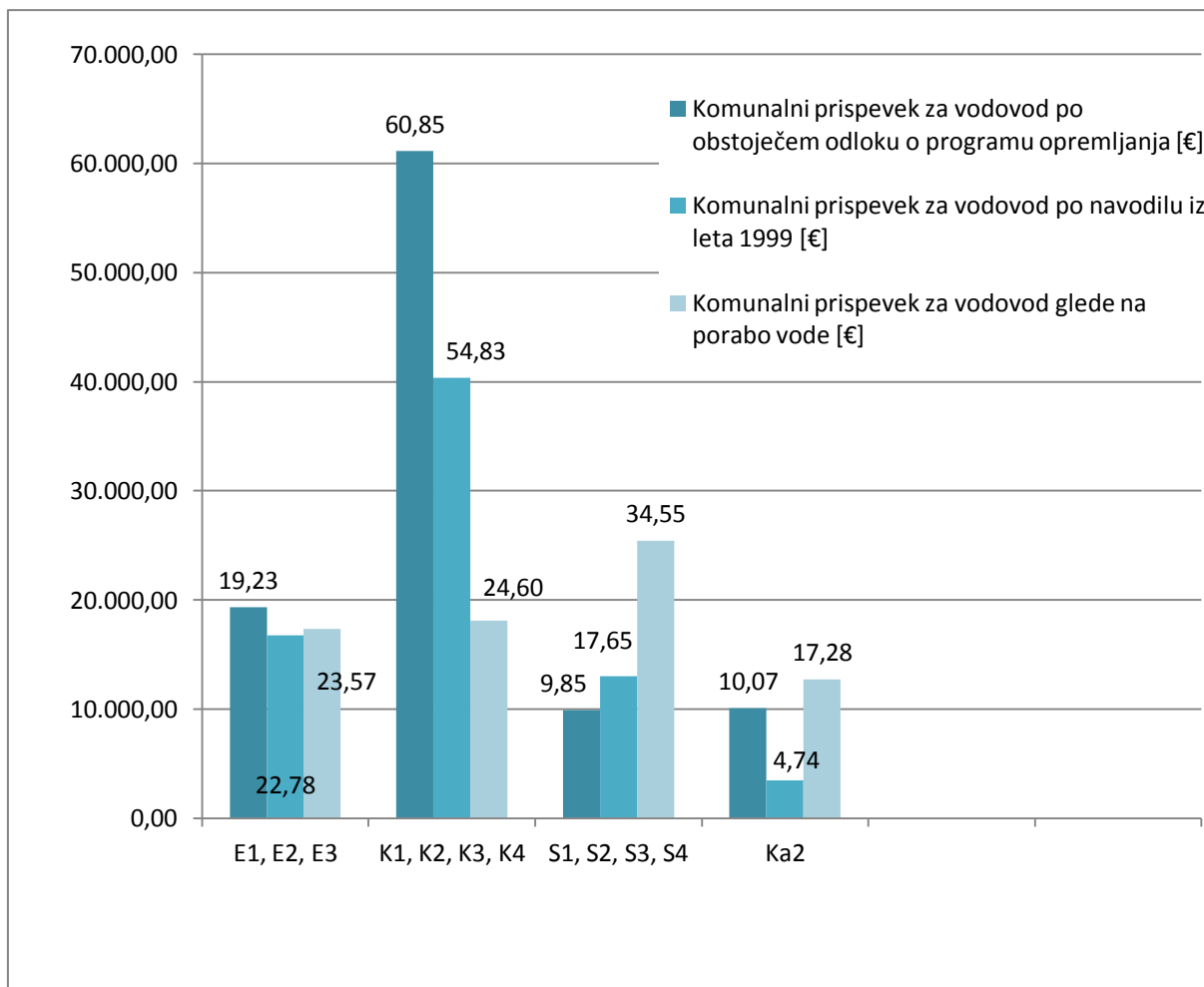


Rezultati kažejo, da bi na območju B20 Stol – južni del, zavezanca za objekta A in B plačala približno enak znesek komunalnega prispevka, če bi se ta računal po navodilu iz leta 1999, oziroma po porabi vode, in sicer 79.967,43 € in 177.847,57 €, oziroma 69.042,86 € in 188.772,14 €. V primeru izračuna po obstoječem odloku, bi lastnik objekta A plačal precej nižji komunalni prispevek (49.658,68 €) kot lastnik objekta B (218.121,59 €) v prejšnjih primerih.

Preglednica 20: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju M5 Zarja.

	Objekti			
	E1, E2, E3	K1, K2, K3, K4	S1, S2, S3, S4	Ka2
Komunalni prispevek za vodovod po obstoječem odloku o programu opremljanja [€]	19.323,54	61.146,76	9.896,41	10.118,34
Delež [%]	19,23	60,85	9,85	10,07
SKUPAJ [€]	100.485,04			
Komunalni prispevek za vodovod po navodilu iz leta 1999 [€]	16.767,68	40.352,79	12.991,12	3.488,41
Delež [%]	22,78	54,83	17,65	4,74
SKUPAJ [€]	73.600,00			
Povprečna letna poraba vode v odstotkih [%]	23,57	24,60	34,55	17,28
Komunalni prispevek za vodovod glede na porabo vode [€]	17.347,52	18.105,60	25.428,80	12.718,08
SKUPAJ [€]	73.600,00			

Grafikon 5: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju M5 Zarja.

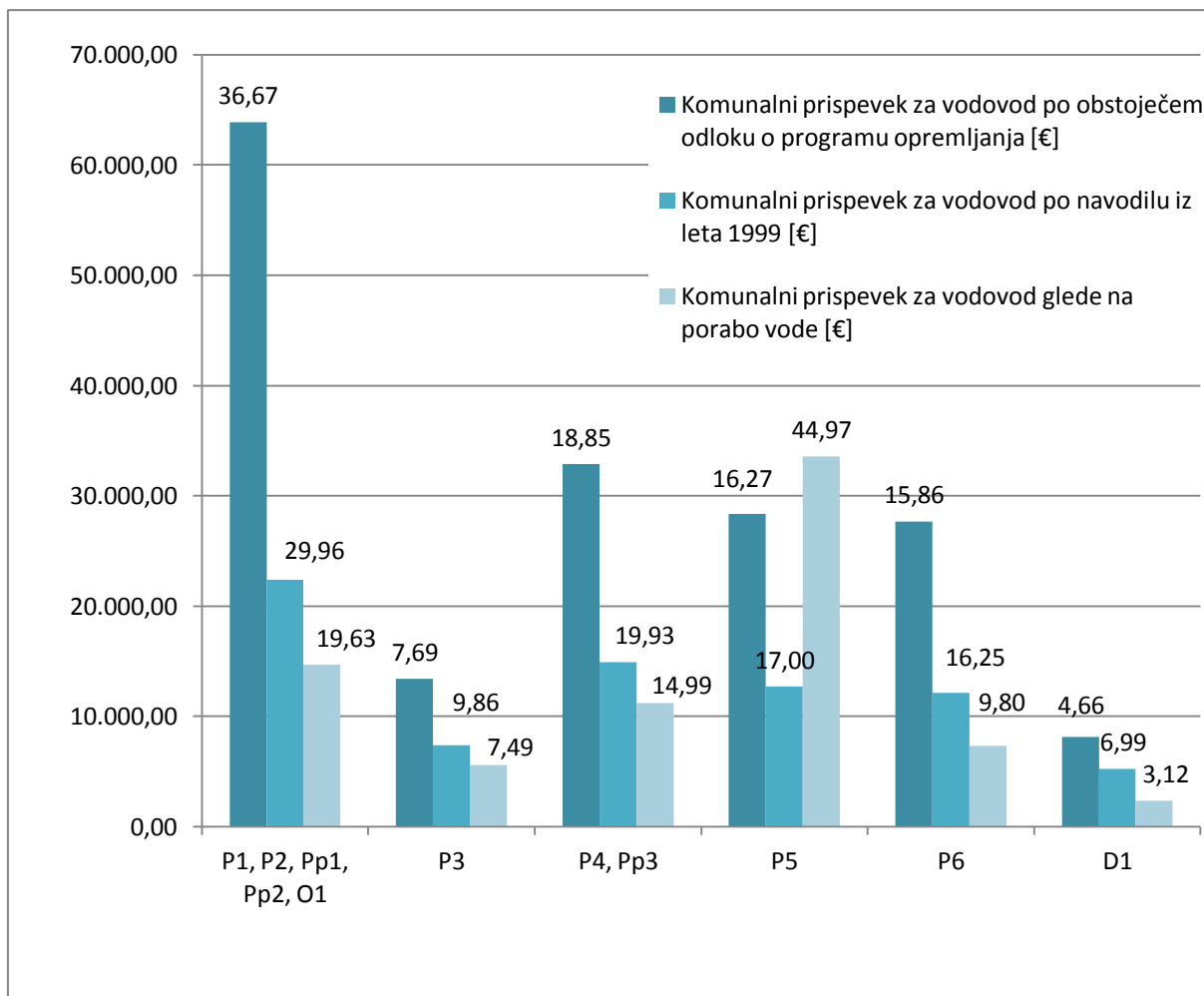


Rezultati kažejo, da bi na območju M5 Zarja, lastnika objektov E1 do E3 in K1 do K4 plačala najvišji komunalni prispevek za vodovod po obstoječem odloku o programu opremljanja, in sicer 19.323,54 € in 61.146,76 €. Najnižji komunalni prispevek bi lastnik objektov E1 do E3 plačal po navodilu iz leta 1999, 16.767,68 €, lastnik objektov K1 do K4 pa po porabi vode, 18.105,60 €. Lastnik objektov S1 do S4 bi najnižji komunalni prispevek plačal po obstoječem odloku o programu opremljanja, to je 9.896,41 €, najvišjega pa po porabi vode, 25.428,80 €. Zavezanec objekta Ka2 bi najnižji komunalni prispevek plačal po navodilu iz leta 1999, in sicer 3.488,41 €, najvišjega pa po porabi vode (12.718,08 €).

Preglednica 21: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.

	Objekti					
	P1, P2, Pp1, Pp2, O1	P3	P4, Pp3	P5	P6	D1
Komunalni prispevek za vodovod po obstoječem odloku o programu opremljanja [€]	63.905,78	13.397,34	32.848,26	28.356,33	27.634,23	8.112,00
Delež [%]	36,67	7,69	18,85	16,27	15,86	4,66
SKUPAJ [€]	174.253,94					
Komunalni prispevek za vodovod po navodilu iz leta 1999 [€]	22.367,38	7.357,58	14.878,85	12.687,53	12.141,24	5.217,42
Delež [%]	29,96	9,86	19,93	17,00	16,26	6,99
SKUPAJ [€]	74.650,00					
Povprečna letna poraba vode v odstotkih [%]	19,63	7,49	14,99	44,97	9,80	3,12
Komunalni prispevek za vodovod glede na porabo vode [€]	14.653,80	5.591,29	11.190,04	33.570,11	7.315,70	2.329,08
SKUPAJ [€]	74.650,00					

Grafikon 6: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za vodovod za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.



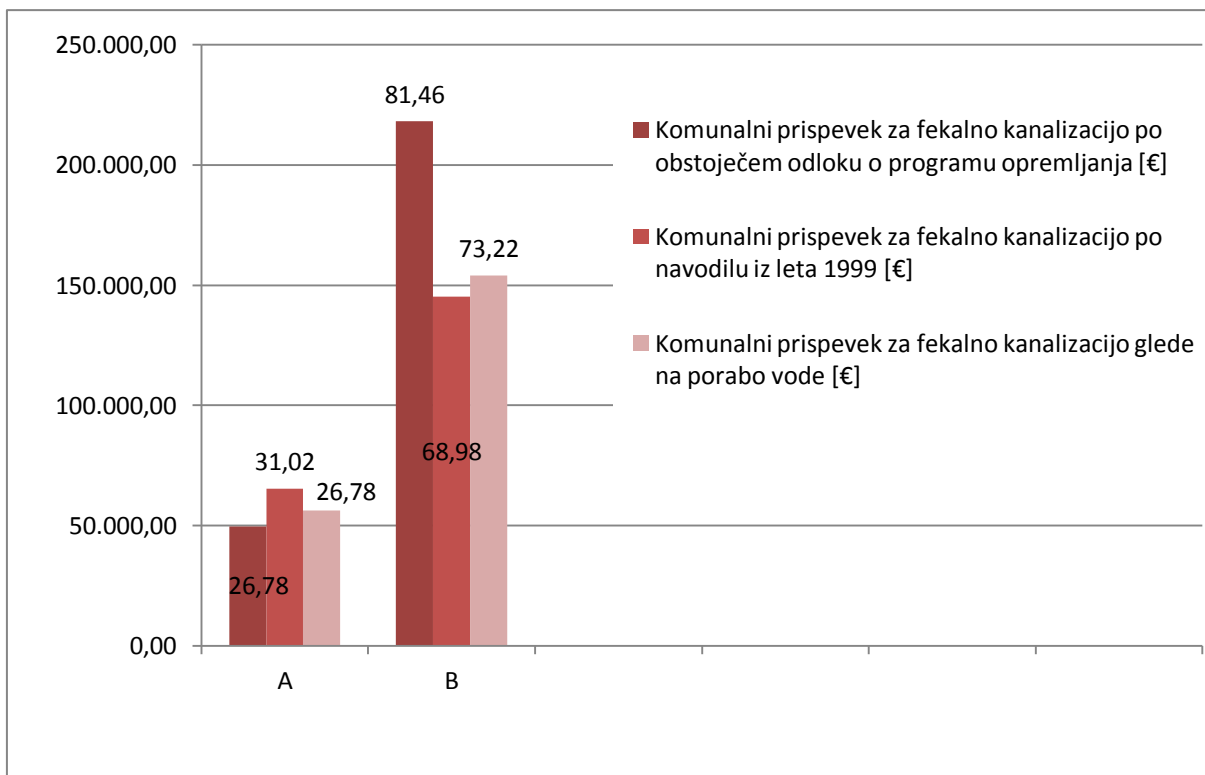
Rezultati kažejo, da bi najvišji komunalni prispevek na območju B15 Spodnji Alpem plačali vsi zavezanci po obstoječem odloku o programu opremljanja, izjema je le zavezanec objekta P5. Lastnik objektov P1, P2, Pp1, Pp2 in O1 bi plačal 63.905,78 €, lastnik objektov P3, 13.397,34 €, lastnik objektov P4 in Pp3, 32.848,26 €, lastnik objekta P6, 27.634,23 €, lastnik objekta D1 pa bi plačal 8.112,00 € komunalnega prispevka po obstoječem odloku o programu opremljanja. Lastnik objekta P5 bo plačal najvišji komunalni prispevek po porabi pitne vode, in sicer 33.570,11 €, najnižjega pa po navodilu iz leta 1999, 12.687,53 €. Na omenjenem območju bi najnižji komunalni prispevek po porabi pitne vode plačali zavezanci: lastnik objektov P1, P2, Pp1, Pp2 in O1 bi plačal 14.653,80 €, lastnik objektov P3, 5.591,29 €, lastnik objektov P4 in Pp3, 11.190,04 €, lastnik objekta P6, 7.315,70 €, lastnik objekta D1 pa bi plača 2.329,08 €.

6.2 Primerjave izračunanih komunalnih prispevkov za fekalno kanalizacijo

Preglednica 22: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B20 Stol – južni del.

	Objekta	
	A	B
Komunalni prispevek za fek. kanal. po obstoječem odloku o programu opremljanja [€]	40.553,03	178.125,76
Delež [%]	18,54	81,46
SKUPAJ [€]	218.678,79	
Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo po navodilu iz leta 1999 [€]	65.291,56	145.208,44
Delež [%]	31,02	68,98
SKUPAJ [€]	210.500,00	
Povprečna letna poraba vode v odstotkih [%]	26,78	73,22
Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo glede na porabo vode [€]	56.371,90	154.128,10
SKUPAJ [€]	210.500,00	

Grafikon 7: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B20 Stol – južni del.

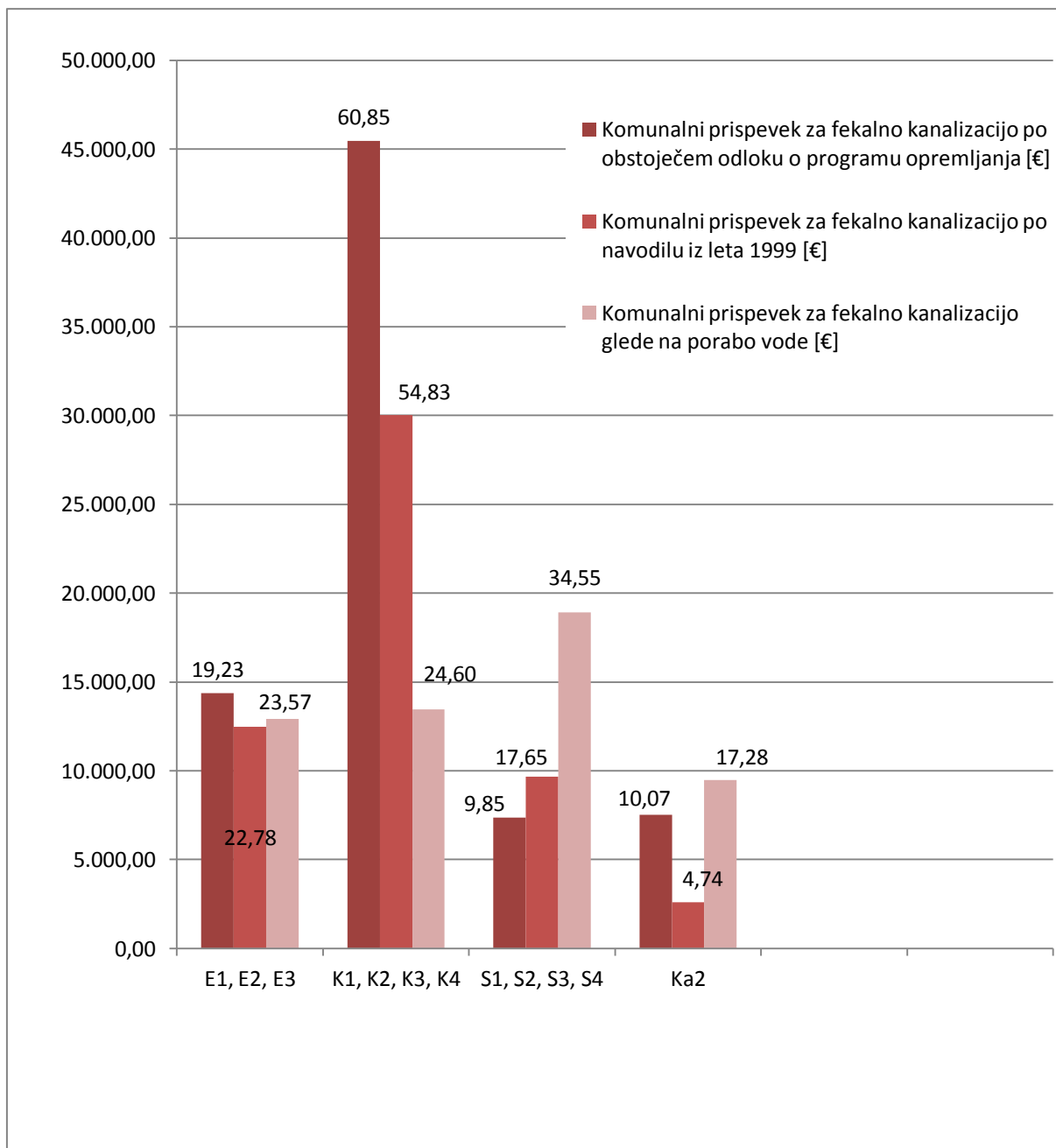


Rezultati kažejo, da bi na območju B20 Stol – južni del, zavezanca za objekta A in B plačala približno enak znesek komunalnega prispevka, če bi se ta računal po navodilu iz leta 1999 oziroma po porabi vode, in sicer 65.291,56 € in 145.208,44 €, oziroma 56.371,90 € in 154.128,10 €. V primeru izračuna po obstoječem odloku, bi lastnik objekta A plačal precej nižji komunalni prispevek (40.553,03€) kot lastnik objekta B (178.125,76 €) v prejšnjih primerih.

Preglednica 23: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju M5 Zarja.

	Objekti			
	E1, E2, E3	K1, K2, K3, K4	S1, S2, S3, S4	Ka2
Komunalni prispevek za fek. kanal. po obstoječem odloku o programu opremljanja [€]	14.371,68	45.477,26	7.360,35	7.525,41
Delež [%]	19,23	60,85	9,85	10,07
SKUPAJ [€]	74.734,70			
Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo po navodilu iz leta 1999 [€]	12.473,24	30.017,87	9.663,91	2.594,98
Delež [%]	22,78	54,83	17,65	4,74
SKUPAJ [€]	54.750,00			
Povprečna letna poraba vode v odstotkih [%]	23,57	24,60	34,55	17,28
Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo glede na porabo vode [€]	12.904,58	13.468,50	18.916,13	9.460,80
SKUPAJ [€]	54.750,00			

Grafikon 8: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju M5 Zarja.

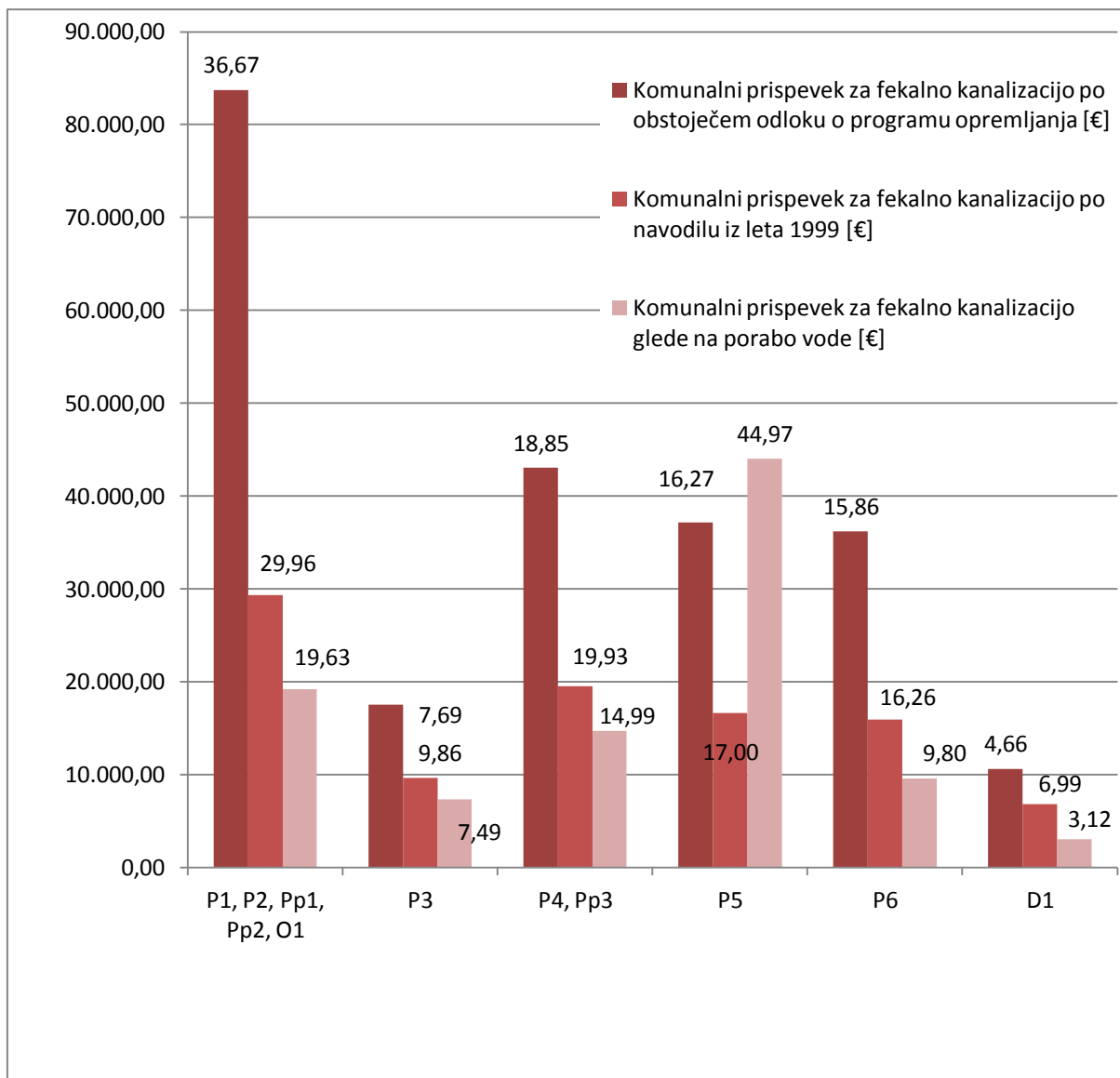


Rezultati kažejo, da bi na območju M5 Zarja lastnika objektov E1 do E3 in K1 do K4 plačala najvišji komunalni prispevek po obstoječem odloku o programu opremljanja, in sicer 14.371,68 € in 45.477,26 €. Najnižji komunalni prispevek bi lastnik objektov E1 do E3 plačal po navodilu iz leta 1999, 12.47,24 €, lastnik objektov K1 do K4 pa po porabi vode, 13.468,50 €. Lastnik objektov S1 do S4 bi najnižji komunalni prispevek plačal po obstoječem odloku o programu opremljanja, to je 7.360,35 €, najvišjega pa po porabi vode, 18.916,13 €. Zavezanec objekta Ka2 bi najnižji komunalni prispevek plačal po navodilu iz leta 1999, in sicer 2.594,98 €, najvišjega pa po porabi vode (9.460,80 €).

Preglednica 24: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.

	Objekti					
	P1, P2, Pp1, Pp2, O1	P3	P4, Pp3	P5	P6	D1
Komunalni prispevek za fek. kanal. po obstoječem odloku o programu opremljanja [€]	83.721,53	17.551,55	43.033,77	37.148,99	36.202,99	10.627,35
Delež [%]	36,67	7,69	18,85	16,27	15,86	4,66
SKUPAJ [€]	228.286,18					
Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo po navodilu iz leta 1999 [€]	29.321,79	9.645,18	19.504,95	16.632,31	15.916,16	6.839,61
Delež [%]	29,96	9,86	19,93	17,00	16,26	6,99
SKUPAJ [€]	97.860,00					
Povprečna letna poraba vode v odstotkih [%]	19,63	7,49	14,99	44,97	9,80	3,12
Komunalni prispevek za fekalno kanalizacijo glede na porabo vode [€]	19.209,93	7.329,71	14.669,21	44.007,64	9.590,28	3.053,23
SKUPAJ [€]	97.860,00					

Grafikon 9: Primerjava izračunov komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za objekte na območju B15 Spodnji Alpem.



Rezultati kažejo, da bi najvišji komunalni prispevek na območju B15 Spodnji Alpem plačali vsi zavezanci po obstoječem odloku o programu opremljanja, izjema je le zavezanec objekta P5. Lastnik objektov P1, P2, Pp1, Pp2 in O1 bi plačal 83.721,53 €, lastnik objektov P3, 17.551,55 €, lastnik objektov P4 in Pp3, 43.033,77 €, lastnik objekta P6, 36.202,99 €, lastnik objekta D1 pa bi plača 10.627,35 € komunalnega prispevka po obstoječem odloku o programu opremljanja. Lastnik objekta P5 bo plačal najvišji komunalni prispevek po porabi pitne vode, in sicer 44.007,64 €, najnižjega pa po navodilu iz leta 1999, 16.632,31 €. Na omenjenem območju bi najnižji komunalni prispevek po porabi pitne vode plačali zavezanci: lastnik objektov P1, P2, Pp1, Pp2 in O1 bi plačal 19.209,93 €, lastnik objektov P3, 7.329,71 €, lastnik objektov P4 in Pp3, 14.669,21 €, lastnik objekta P6, 9.590,28 €, lastnik objekta D1 pa bi plača 3.053,23 €.




6.3 Primerjava deležev pri izračunu komunalnega prispevka za vodovod in fekalno kanalizacijo in upoštevanje načela dajatve in protidajatve

Preglednica 25: Primerjava deležev v odstotkih [%] pri izračunu komunalnega prispevka za vodovod in fekalno kanalizacijo in upoštevanje načela dajatve in protidajatve.




Območja	Objekti	VODOVOD			FEKALNA KANALIZACIJA		
		1	2	3	1	2	3
B20 STOL	A	18,54	31,02	26,78	18,54	31,02	26,78
	B	81,46	68,98	73,22	81,46	68,98	73,22
M5 ZARJA	E1, E2, E3	19,23	22,78	23,57	19,23	22,78	23,57
	K1, K2, K3, K4	60,85	54,83	4,60	60,85	54,83	4,60
	S1, S2, S3, S4	9,85	17,64	34,55	9,85	17,64	34,55
	Ka2	10,07	4,74	17,28	10,07	4,74	17,28
B15 SPODNJI ALPREM	P1, P2, Pp1, Pp2, O1	36,67	29,96	19,63	36,67	29,96	19,63
	P3	7,69	9,86	7,49	7,69	9,86	7,49
	P4, Pp3	18,85	19,93	14,99	18,85	19,93	14,99
	P5	16,27	17,00	44,97	16,27	17,00	44,97
	P6	15,86	16,26	9,80	15,86	16,26	9,80
	D1	4,66	6,99	3,12	4,66	6,99	3,12

Legenda:

VODOVOD:

- 1  delež komunalnega prispevka za vodovod po obstoječem odloku o programu opremljanja [%],
- 2  delež komunalnega prispevka za vodovod po navodilu iz leta 1999 [%],
- 3  delež komunalnega prispevka za vodovod glede na porabo vode [%].

KANALIZACIJA:

- 1  delež komunalnega prispevka za kanalizacijo po obstoječem odloku o programu opremljanja [%],
- 2  delež delež komunalnega prispevka za kanalizacijo po navodilu iz leta 1999 [%],
- 3  delež komunalnega prispevka za kanalizacijo glede na porabo vode [%].

Rezultati kažejo, da so deleži komunalnega prispevka za vodovod in deleži komunalnega prispevka za fekalno kanalizacijo za določen objekt enaki, ne glede na to, ali računamo komunalni prispevek po obstoječem odloku o programu opremljanja, po navodilu iz leta 1999, ali pa ga računamo po porabi vode.

Pri izračunu komunalnega prispevka po obstoječem odloku, delež določajo površina zemljišča, neto tlorisna površina objekta in korekcijski faktorji. Pri izračunu komunalnega prispevka po navodilu iz leta 1999, je delež odvisen od površine zemljišča, pri izračunu komunalnega prispevka po porabi vode pa delež določa količina porabljene vode.

7 UGOTOVITVE IN ZAKLJUČKI

Investitor mora komunalni prispevek plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja, preden prične graditi objekt. Strošek komunalnega prispevka lahko odločilno vpliva na celotno gradnjo objekta, saj lahko drastično poveča ceno celotnega objekta oziroma gradnje. Zato višina komunalnega prispevka na določenem območju vpliva tudi na odločitev investitorja, kje bo gradil.

Analiza in primerjava med posameznimi odloki o programu opremljanja na danih treh območjih je pokazala očitne razlike v višini stroškov komunalnega opremljanja, kar se pozna tudi pri izračunu komunalnega prispevka.

Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del znaša 2.437.115,00 EUR, komunalni prispevek po obstoječem odloku za objekt A in B skupaj znaša 2.531.004,46 EUR, torej približno 1% več.

Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja znaša 614.350,00 EUR. Komunalni prispevki po obstoječem odloku na tem območju znašajo 838.773,28 EUR. To je kar 36,5 % več od vrednosti infrastrukture.

Vrednost infrastrukture in projektne dokumentacije po odloku o opremljanju stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem znaša 1.157.798,00 EUR. Komunalni prispevki po obstoječem odloku na tem območju znašajo 2.701.606,53 EUR. V tem primeru bi še enkrat preplačali vso kompletno infrastrukturo na tem območju.

V vseh treh primerih so upoštevani stroški kot rezultat povprečnine.

Zanimivo je, da je edino območje od navedenih treh, ugledalo luč oziroma bilo realizirano le B20 Stol – južni del. Gre namreč za območje, kjer se je gradil večji nakupovalni center. Na ostalih dveh območjih pa gre za obrtno, skladiščno dejavnost, kjer so predvidene predvsem rekonstrukcije obstoječih objektov in kjer je obstoječa komunalna infrastruktura. Pričakovali bi, da bodo investitorji na območju B15 Spodnji Alprem in M5 Zarja za komunalni prispevek na neto tlorisno površino objekta, na kvadratni meter, odšteli vsaj približno enako kot investitorja na območju B20 Stol – južni del, če ne manj. Zaradi visokih stroškov komunalnega opremljanja prispevka se investitorji na omenjenih dveh območjih niso odločali za gradnjo oziroma rekonstrukcijo objektov in širjenja dejavnosti.

V nadaljevanju smo se ukvarjali s »pravičnostjo« razdelitve komunalnega prispevka, pri čemer smo upoštevali le oskrbo z vodo in odvod odpadne vode. Komunalni prispevek smo izračunali po:

- obstoječem odloku, ki upošteva Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/07),
- splošnem obrazcu po Navodilu za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 4/99)
- po porabi pitne vode.

Ugotovili smo, da:

- so rezultati glede višine komunalnega prispevka na zavezanca v primeru izračuna po splošnem obrazcu in po porabi pitne vode nižji od višine komunalnega prispevka po obstoječem odloku,
- sta višina komunalnega prispevka po splošnem obrazcu in višina komunalnega prispevka po porabi vode približno enaki.

Med obravnavanimi tremi načini izračuna komunalnega prispevka, splošni obrazec za izračun komunalnega prispevka dobro upošteva načelo dajatve in protidajatve. V nasprotju z načelom dajatve in protidajatve pa je prav izračun komunalnega prispevka, ki smo ga računali po obstoječem odloku o programu opremljanja, kjer se kot kriterij za izračun upošteva tudi neto tlorisno površino objektov, ki ni v korelaciji s stroški komunalnega opremljanja. Žal se splošnega obrazca za izračun komunalnega prispevka v praksi ne uporablja. Z njegovo uporabo bi pravičneje razdelili komunalni prispevek med zavezanca. Razdelitev komunalnega prispevka po porabi vode je zaradi težav pri pridobitvi podatkov manj uporaben.

Poleg tega je vezan le na razdelitev komunalnega prispevka med zavezance z dejavnostmi z različno porabo vode.

Za obravnavana območja smo ugotovili, da obračunavanje komunalnega prispevka, izračunanega po odlokih o programih opremljanja, ne pospešuje rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov za širitev obrtne dejavnosti. Nasprotno pa na drugih območjih za druge dejavnosti obstajajo ugodnejša merila.

Načelo dajatve in protidajatve se v obstoječih odlokih o programih opremljanja, ne upošteva. Prav tako v odlokih o programu opremljanja, ni zagotovljena ekonomična in gospodarna izgradnja komunalne infrastrukture. Občina Kamnik bi morala zaradi širjenja obrtne dejavnosti in posledično rasti novih obrtno poslovnih con, ter prestrukturiranja že obstoječih con, temu nameniti več pozornosti. Investitorji bi se na podlagi nižjih stroškov komunalnega prispevka lažje odločali za gradnjo.

VIRI

Berdajs, A., Bertoncej, J., Gruden, T., Murn, Z., Musi, A., Paulik, B., Slokan, I., Štembalj – Capuder, M., Zorman, F., Žitnik, D., Žitnik, J. 1998. Gradbeniški priročnik. Ljubljana, Tehniška založba Slovenije: 421 str.

Klemenčič, T. 1997. Komunalno gospodarstvo. Ljubljana, Svetovalni center: str. 348, 349.

Navodilo za izračun komunalnega prispevka. Uradni list RS št. 4/99.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu B15 Spodnji Alprem. Uradni list RS št. 49/2009: 2471.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu M5 Zarja. Uradni list RS št. 105/2008: 4503.

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje B20 Stol. Uradni list RS št. 116/2008: 5027.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B15 Spodnji Alprem. Uradni list RS št. 55/2009: 2739.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta B20 Stol – južni del. Uradni list RS št. 116/2008: 5028.

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta M5 Zarja. Uradni list RS št. 105/2008: 4504.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka. UL RS št. 95/07.

Rakar, A., Šubic - Kovač, M. 2011. Komunalno gospodarstvo in gradbena zakonodaja. Študijsko gradivo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: str. 13, 15.

Seničar, I. 2002. Analiza občinskih odlokov o gospodarjenju s stavbnimi zemljišči. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: str. 4.

Statut Občine Kamnik. Uradni list RS št. 101/08.

Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč. Uradni list RS št. 80/07.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). Uradni list RS št. 33/07.

Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ). Uradni list RS št. 44/97.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1). Uradni list RS št. 110/02.

Žemva, Š. 2003. Primerjava izračuna površin stavb po SIST 9836 s po JUS U.C2.100,
Štefan Žemva.

INTERNETNI VIRI

IObčina. 2012.

<http://www.iobcina.si/kamnik/login.asp> (Pridobljeno 10. 2. 2012.)

Kamničan. 2011.

<http://www.kamnican.si> (Pridobljeno 15. 5. 2011.)

Občina Kamnik. 2011.

<http://www.kamnik.si/obcinski-svet/arhiv-zasedanj-obcinskega-sveta> (Pridobljeno 2. 6. 2011.)

Prostorski informacijski sistem občin - PISO. 2012.

<http://www.geoprostor.net/PisoPortal/vstopi.aspx> (Pridobljeno 10. 2. 2012.)