

Na podlagi 74. in 79. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05, 80/07 in 95/07) in 17. člena Statuta Občine Prevalje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/06, 19/06 in 34/07) je Občinski svet Občine Prevalje na seji dne sprejel

O D L O K

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje občine Prevalje

SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Prevalje (v nadaljevanju: program opremljanja), katerega je pod številko projekta 548 izdelalo podjetje Locus d.o.o. in je na vpogled na sedežu Občine.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi zahtevni, manj zahtevni in nezahtevni objekti na območju občine Prevalje, ki se bodo prvič opremljali bodisi z omrežjem cest, s kanalizacijskim omrežjem, z vodovodnim omrežjem ali z objekti in površinami zbiranja komunalnih odpadkov oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(obračunsko območje)

Območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje objektov in površin zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij;

Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah, v merilu 1:5.000.

Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

4. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če pristojni organ Občine ne odloči drugače, velja:

Vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s primarnim cestnim omrežjem.

Vsak predvideni objekt je opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem, če je iz soglasja upravljavca za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na obstoječe javno cestno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.

Vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim cestnim omrežjem.

Vsak obstoječi objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe omrežje. Če upravljavec posameznega voda zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.

Vsak predvideni objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je iz soglasja upravljavca za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na obstoječe javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.

Če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje velja, da objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem. V tem primeru se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.

Z objekti in površinami zbiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

5. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,3$ ter $D_t = 0,7$.

6. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor dejavnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 0,9;
- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določi v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 1220) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,15;
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe se določi v višini 1,3.

7. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 1: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
Ceste	C1 – Primarno prometno omrežje	13.516.045	8.650.269
	C2 – Sekundarno prometno omrežje	13.255.459	8.483.494
Kanalizacija	K1 – Primarno kanalizacijsko omrežje	1.006.339	1.006.339
	K2 – Sekundarno kanalizacijsko omrežje	3.668.881	3.668.881
Vodovod	V1 – Primarno vodovodno omrežje	3.676.843	3.603.305
	V2 – Sekundarno vodovodno omrežje	2.222.153	2.177.710
Ravnanje z odpadki	KOM – Omrežje objektov ravnanja z odpadki	570.334	342.200

8. člen

(stroški opremljanja m² parcele [Cp_{ij}] in neto tlorisne površine objekta [Ct_{ij}] s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m² parcele in neto tlorisne površine objekta se obračuna z upoštevanjem preglednice 2, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. in 4. člena tega odloka.

Preglednica 2: Določitev Cp_{ij} in Ct_{ij} za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp _{ij} [€/m ²]	Ct _{ij} [€/m ²]
Ceste	C1 – Primarno prometno omrežje	5,01	10,68
	C2 – Sekundarno prometno omrežje	5,74	12,01
Kanalizacija	K1 – Primarno kanalizacijsko omrežje	0,9	1,81
	K2 – Sekundarno kanalizacijsko omrežje	3,79	7,5
Vodovod	V1 – Primarno vodovodno omrežje	2,51	5,29
	V2 – Sekundarno vodovodno omrežje	1,81	3,73
Ravnanje z odpadki	KOM – Omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,2	0,42

Pomen Cp_{ij} in Ct_{ij} je naslednji:

Cp_{ij} - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;

Ct_{ij} - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

9. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp_{ij}] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct_{ij}] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{p_{ij1}} = C_{p_{ij}} \cdot I$$

oziroma

$$C_{t_{ij1}} = C_{t_{ij}} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A_{parcela}	površina zemljiške (zemljiških) parcele (parcel), na kateri (katerih) stoji oziroma se predvideva gradnja objekta (objektov), ki je (so) predmet odmere komunalnega prispevka – »parcela«;
$C_{p_{ij1}}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen v 6. členu tega odloka;
$C_{t_{ij1}}$	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina obstoječega (obstoječih) ali predvidenega (predvidenih) objekta (objektov), ki je (so) predmet odmere komunalnega prispevka – »NTP«;
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka.

Površina parcele objekta se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom oziroma parcela ni določena, se le ta določi kot minimalna parcela objekta iz veljavnih prostorskih aktov Občine.

Če podatka o površini parcele iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti, se parcela objekta določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

11. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi parceli objekta, novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta, ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le priključna moč objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oz. faktor dejavnosti. Tako se v primeru novogradnje – nadomestitev obstoječega objekta neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. V primeru ostalih vrst sprememb površin obstoječih objektov pa se podatek o spremembi NTP vzame iz priloženega projekta.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$[KP_{ij} = K_{\text{dejavnost}} \cdot (A_{\text{tlorisna, nova}} - A_{\text{tlorisna, obstoječa}}) \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$ – novogradnja – nadomestitev obstoječega objekta

Če je neto tlorisna površina novega objekta manjša od tlorisne površine obstoječega objekta, se komunalni prispevek ne plača in ne vrača.

$[KP_{ij} = K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna, sprememba}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$ – sprememba površine obstoječega objekta

(2) V primeru spremembe vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, ki je določen s 6. členom tega odloka ter neto tlorisne površine, kateri se spreminja namembnost.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$[KP_{ij} = (K_{\text{dejavnost-novi}} - K_{\text{dejavnost-obstoječi}}) \cdot A_{\text{tlorisna, sprememba}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt]$

Če je faktor dejavnosti novega objekta manjši od faktorja dejavnosti obstoječega objekta, se komunalni prispevek ne plača in ne vrača.

(3) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

(4) Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne opreme odmeri na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja oziroma pogodbe o opremljanju, ki prikaže in obračuna predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka. Tako velja:

$Cp_{ij \text{ skupni}} = Cp_{ij \text{ obstoječi}} + Cp_{ij \text{ investicija}}$

oziroma

$Ct_{ij \text{ skupni}} = Ct_{ij \text{ obstoječi}} + Ct_{ij \text{ investicija}}$, kjer so:

$Cp_{ij \text{ skupni}}$	Cp_{ij} , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$Ct_{ij \text{ skupni}}$	Ct_{ij} , ki se odmeri na posameznem območju investicije;
$Cp_{ij \text{ obstoječi}}$	Cp_{ij} , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$Ct_{ij \text{ obstoječi}}$	Ct_{ij} , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
$Cp_{ij \text{ investicija}}$	Cp_{ij} , ki je predmet investicije;
$Ct_{ij \text{ investicija}}$	Ct_{ij} , ki je predmet investicije.

12. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Zgornja oznaka pomeni:

KP celotni izračunani komunalni prispevek.

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

14. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca;
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek za gradnjo enostavnega objekta se ne odmeri.

15. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in Občino)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od Občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi predvsem rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, ki temelji na izdelanem programu opremljanja, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do tedaj veljavnih predpisih.

18. člen

(stroški priključevanja)

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

- Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Prevalje (Ur. vestnik Občine Prevalje) in
- Sklep o sprejemu programa opremljanja zemljišč na območju ureditvenega načrta "Studenci", (Uradni list RS, št. 72/2006).

20. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka:

Občina Prevalje

Datum:

župan

dr. Matic Tasič