

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 108/2009, 57/2012, 109/2012) in na podlagi 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011) je Občinski svet Občine Tolmin na ... seji, dne ... sprejel

ODLOK
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE
OBČINE TOLMIN

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(uvod)

- (1) Z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin (v nadaljevanju: odlok) se sprejmeta Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Tolmin (v nadaljevanju: Program opremljanja), ki ga je v septembru 2013 pod številko projekta 966 izdelalo podjetje Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o. in je na vpogled na sedežu Občine Tolmin, ter merila za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin.
- (2) Program opremljanja določa podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Tolmin: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (3) V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in za ženske.

2. člen

(vsebina odloka)

Odlok sestavljajo naslednja poglavja:

- I. Splošne določbe
- II. Podlage za odmero komunalnega prispevka
- III. Izračun komunalnega prispevka
- IV. Podrobnejša merila
- V. Odmera in plačilo komunalnega prispevka
- VI. Oprostitve plačila komunalnega prispevka
- VII. Prehodne in končne določbe

3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

- (1) Predmet obračuna komunalnega prispevka so obstoječi in predvideni objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim načrtom in ki se bodo prvič opremljali s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem ali z omrežjem objektov ravnanja z odpadki oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

(2) Komunalni prispevek se za nezahtevne in enostavne objekte obračuna, če se priključujejo na kanalizacijo ali vodovod. Pri izračunu komunalnega prispevka za nezahtevne in enostavne objekte se ne upošteva opremljenost s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

4. člen

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

| | |
|------------------------|--|
| Parcela objekta | je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; |
| NTP | neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000; |
| A_{parcela} | površina parcele objekta; |
| A_{tlorisna} | NTP; |
| $K_{\text{dejavnost}}$ | faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov; |
| D_p | delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka; |
| D_t | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka; |
| $C_{p_{ij}}$ | obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju; |
| $C_{t_{ij}}$ | obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju; |
| $C_{p_{ij1}}$ | indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju; |
| $C_{t_{ij1}}$ | indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju; |
| I | faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka; |
| S | skupni stroški obstoječe komunalne opreme; |
| OS | obračunski stroški obstoječe komunalne opreme; |
| KP_{ij} | komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju; |
| KP | celotni izračunani komunalni prispevek. |

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(obračunsko območje)

(1) Območja, opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme, so prikazana v kartografskem delu Programa opremljanja na naslednjih kartah:

- obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Prometno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij,
- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacijsko omrežje – Pregledna karta obračunskih območij,
- obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovodno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij,
- obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Omrežje objektov ravnanja z odpadki – Pregledna karta obračunskih območij.

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

(3) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, tako kot določa Program opremljanja.

6. člen

(opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

Če iz dejanskega stanja v naravi ni razvidno drugače, velja:

- s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Modrej, Most na Soči, Podbrdo, Poljubinj, Tolmin, Tolminske Ravne, Volče, Zatolmin;
- s prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Bača pri Modreju, Čiginj, Daber, Dolje, Drobočnik, Gorenji Log, Grahovo ob Bači, Grant, Hudajužna, Idrija pri Bači, Kal, Kamno, Klavže, Kneža, Koritnica, Kozaršče, Ljubinj, Logaršče, Modrejce, Pečine, Petrovo Brdo, Podmelec, Polje, Ponikve, Postaja, Prapetno, Prapetno Brdo, Roče, Rut, Sela nad Podmelcem, Sela pri Volčah, Selce, Selišče, Slap ob Idrijci, Stržišče, Šentviška Gora, Temljine, Tolminski Lom, Trtnik, Volarje, Zadlaz-Čadrg, Zadlaz-Žabče, Zakraj, Znojile, Žabče;
- s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Bača pri Podbrdu, Bukovski Vrh, Čadrg, Dolenja Trebuša, Dolgi Laz, Gabrje, Gorenja Trebuša, Gorski Vrh, Grudnica, Kanalski Lom, Kneške Ravne, Kozmerice, Kuk, Lisec, Loje, Obloke, Porezen, Stopnik, Volčanski Ruti.

7. člen

(skupni in obračunski stroški)

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

| Komunalna oprema | Vrsta omrežja | S [€] | OS [€] |
|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|-------------------|
| prometno omrežje | primarno prometno omrežje | 62.019.549 | 12.675.590 |
| | sekundarno prometno omrežje | 79.046.677 | 16.580.215 |
| kanalizacijsko omrežje | primarno kanalizacijsko omrežje | 5.972.968 | 1.343.918 |
| | sekundarno kanalizacijsko omrežje | 12.692.557 | 2.855.825 |
| vodovodno omrežje | primarno vodovodno omrežje | 12.479.403 | 3.244.645 |
| | sekundarno vodovodno omrežje | 16.542.465 | 4.301.041 |
| omrežje objektov ravnanja z odpadki | omrežje objektov ravnanja z odpadki | 538.608 | 538.608 |
| SKUPAJ | | 189.292.227 | 41.539.842 |

8. člen

(obračunski stroški opremljanja m² parcele objekta [Cp_i] in neto tlorisne površine objekta [Ct_i] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m² parcele objekta in m² neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno vrsto komunalne opreme smiselno upoštevajo določila 5. in 6. člena tega odloka:

| Komunalna oprema | Obračunsko območje | C _{p_{ij}} [€/m ²] | C _{t_{ij}} [€/m ²] |
|-------------------------------------|--|--|--|
| prometno omrežje | C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje | 2,53 | 9,18 |
| | C2 – omrežje cest – opremljeno območje | 6,21 | 22,51 |
| kanalizacijsko omrežje | K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje | 0,92 | 3,08 |
| | K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje | 3,10 | 10,29 |
| vodovodno omrežje | V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje | 0,92 | 3,42 |
| | V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje | 2,31 | 8,51 |
| omrežje objektov ravnanja z odpadki | KOM – ravnanje z odpadki – opremljeno območje | 0,11 | 0,39 |

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

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

$$\begin{aligned} C_{p_{ij1}} &= C_{p_{ij}} \cdot I \\ C_{t_{ij1}} &= C_{t_{ij}} \cdot I \end{aligned}$$

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

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

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

(2) Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter iz določb tega odloka.

(3) Površina parcele objekta in neto tlorisne površine objekta za nezahtevne objekte, za katere ni potrebna izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, se pridobi iz zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta. Pri izračunu komunalnega prispevka za nezahtevne objekte se ne upošteva opremljenost s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

(4) Površina parcele objekta in neto tlorisne površine objekta za enostavne objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja oziroma iz drugih evidenc teh podatkov ni možno pridobiti, pristojni organ za odmero komunalnega prispevka izvede ustrezeni ugotovitveni postopek, s katerim se pridobi vse potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka. Pri izračunu komunalnega prispevka za enostavne objekte se ne upošteva opremljenost s prometnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki.

(5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele objekta. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

(6) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in tega odloka.

11. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek zaračuna za njeno vrednost. V nasprotnem se komunalni prispevek ne zaračuna in ne vrača. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani zavezanca.

(2) V primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječe parcele objekta ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani zavezanca.

(3) Ob legalizaciji obstoječega objekta se zanj odmeri komunalni prispevek.

(4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi tega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo - že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju - se bodo obračunali na podlagi 10. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 5. člena tega odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}} \text{ skupni}$ $C_{p_{ij}}$, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ skupni}$ $C_{t_{ij}}$, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_{ij}} \text{ obstoječi}$ $C_{p_{ij}}$, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_{ij}} \text{ obstoječi}$ $C_{t_{ij}}$, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_{ij}} \text{ investicija}$ $C_{p_{ij}}$, ki je predmet investicije;

$C_{t_{ij}} \text{ investicija}$ $C_{t_{ij}}$, ki je predmet investicije.

IV. PODROBNEJŠA MERILA

12. člen

(razmerje med merilom parcele objekta in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med merilom parcele objekta [D_p] in merilom neto tlorisne površine objekta [D_t] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,6$ ter $D_t = 0,4$.

13. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka in Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena predvidi za vso komunalno opremo, katero predstavlja ta odlok, in se določi po naslednjih kriterijih:

| Vrsta objekta | Faktor dejavnosti |
|--|-------------------|
| rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520 | 0,70 |
| druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127 | |
| stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI: 11300 | 0,90 |
| nestanovanjske kmetijske stavbe – CC-SI: 1271 | |
| enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110 | 1,00 |
| dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121 | |
| stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126 | |
| stavbe za druge storitvene dejavnosti – CC-SI: 12304 | 1,10 |
| stavbe javne uprave – CC-SI: 12201 | |
| industrijske stavbe in skladišča – CC-SI: 125, razen rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520 | |
| tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:1122 | |
| ostale vrste stavb | 1,30 |

V. ODMERA IN PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. 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.

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri z odločbo:

- 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.

(2) Če zavezanec zahteva, da upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka, mora predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta.

(3) Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora predložiti:

- za pridobitev gradbenega dovoljenja izvod vodilne mape projekta;
- za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta kopijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja, na podlagi katere pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka;
- za gradnjo enostavnega objekta drugo ustrezno dokumentacijo, iz katere bodo razvidni elementi, potrebni za izračun komunalnega prispevka.

16. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.

- (2) Zavezanec mora upravljavcu gospodarske javne službe pred priključitvijo objekta na komunalno opremo predložiti potrdilo o plačilu komunalnega prispevka.
- (3) Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe.
- (4) O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.
- (5) Komunalni prispevek za nestanovanjske stavbe, ki presega 10.000 eur, se lahko plača v dveh obrokih, pri čemer se prvi obrok plača pred izdajo gradbenega dovoljenja, drugi obrok (v nadaljevanju: dolg) pa pred izdajo uporabnega dovoljenja, vendar najkasneje eno leto po sklenitvi sporazuma o obročnem plačilu komunalnega prispevka.
- (6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka iz prejšnjega odstavka občini predloži vlogo za obročno plačilo komunalnega prispevka, v kateri navede razloge za tak način plačila in predlaga način zavarovanja dolga.
- (7) Občina lahko odloži plačilo dolga pod pogojem, da zavezanec plačilo ustrezno zavaruje na enega od naslednjih načinov: zastava premoženja (nepremičnine), zavarovanje pri zavarovalnici, bančna garancija, izdana v korist občine. Stroški izvedbe zavarovanja v vseh primerih bremenijo zavezanca.
- (8) V primeru, da zavezanec namerava plačilo dolga zavarovati z zastavo premoženja, mora k vlogi iz 6. odstavka tega člena predložiti listine, ki dokazujejo obstoj, vrednost in lastništvo premoženja, namenjenega zavarovanju plačila dolga.

17. člen

(pogodbena razmerja med zavezancem in občino)

- (1) Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se tak dogovor sklene, na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.
- (2) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora zavezanec poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.
- (3) Občina in zavezanec skleneta pogodbo o priključitvi, če občina zavezancu obračuna komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, ki še ni zgrajena, je pa vseeno mogoče zanj obračunati komunalni prispevek.

18. člen

(stroški priključevanja)

- (1) Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo.
- (2) Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.

VI. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

(oprostitev plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 57/2009).

21. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki pričeti pred uveljavitvijo tega odloka se končajo na podlagi aktov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega odloka.

22. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka:
Tolmin, dne

Uroš BREŽAN,
župan Občine Tolmin