

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 57/12, 109/12) in na podlagi 17. člena Statuta Občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, 2/11) je Občinski svet Občine Šenčur na ... redni seji, dne ... sprejel:

ODLOK
O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE
OBČINE ŠENČUR

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(uvod)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Šenčur (v nadaljevanju: Odlok) ki so: 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.
- (2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Šenčur (v nadaljevanju: program opremljanja) in je na vpogled na sedežu Občine Šenčur.
- (3) V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

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 komunalnega prispevka
- VI. Prehodne in končne določbe

3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

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

4. člen

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v Odloku, imajo naslednji pomen:

- | | |
|-----------------|--|
| Parcela objekta | je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, na katerem stoji objekt vključno z urejenimi površinami, ki služijo takšnemu objektu oziroma na katerem je predviden objekt vključno z urejenimi |
|-----------------|--|

	površinami, ki bodo služile temu objektu. Kot parcela objekta se štejejo tudi gradbene parcele objektov oziroma funkcionalna zemljišča po prejšnjih predpisih,
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000;
A_{parcela}	parcela 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,

(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 opremljenost 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 in vodovodnim omrežjem so opremljena naslednja naselja: Milje, Šenčur, Srednja vas pri Šenčurju, Visoko - del;
- s prometnim omrežjem in vodovodnim omrežjem so opremljena naslednja naselja: Hotemaže, Luže, Olševek, Prebačevo, Trboje, Visoko – del, Voglje, Voklo in Žerjavka.

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	17.213.911	6.164.944
	sekundarno prometno omrežje – Šenčur in Srednja vas pri Šenčurju	6.662.010	3.728.006
	sekundarno prometno omrežje – severni del	2.712.832	1.924.183
	sekundarno prometno omrežje – južni del	3.923.217	2.403.331
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	1.561.592	1.320.533
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	4.534.595	3.640.810
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	2.985.889	2.985.889
	sekundarno vodovodno omrežje	6.233.667	6.233.667
SKUPAJ		45.827.713	28.401.363

8. člen

(obračunski stroški opremljanja m^2 parcele objekta [C_{pi}] in neto tlorisne površine objekta [C_{ti}] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m^2 parcele objekta in m^2 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 Odloka.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C_{pi} [€/m ²]	C_{ti} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	1,95	6,28
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje Šenčur in Srednja vas pri Šenčurju	5,17	16,11
	C3 – omrežje cest – opremljeno območje severni del	4,36	14,68
	C4 – omrežje cest – opremljeno območje južni del	4,99	17,87
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,89	2,76
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	3,85	12,28
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	1,04	3,48
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	3,54	12,25

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:

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

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

(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 določb 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.

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

(5) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in 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 investitorja.

(2) V primeru gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta, 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 investitorja.

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

(4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi 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 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:

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

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

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

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

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

$C_{t_{ij}}$ 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 $D_p = 0,5$ ter $D_t = 0,5$.

13. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka predvidi za vso komunalno opremo, katero predstavlja predmetni odlok, in se določi po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
stavbe splošnega družbenega pomena – CC-SI: 126	0,70
rezervoarji, silosi in skladišča – CC-SI: 12520	
druge nestanovanjske stavbe – CC-SI: 127	
stanovanjske stavbe za posebne namene – CC-SI 11300	0,90
enostanovanjske stavbe – CC-SI: 1110	1,00
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	
dvostanovanjske stavbe – CC-SI: 1121	1,20
stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji CC-SI: 11222	
tri in več stanovanjske stavbe - CC-SI:11221	1,30
gostinske stavbe CC-SI:121	
upravne in pisarniške stavbe CC-SI: 122, razen stavb javne uprave -CC-SI: 12201	
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti CC-SI: 123, razen stavbe za druge storitvene dejavnosti CC-SI 12304	
ostale vrste stavb	

V. ODMERA 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:

- 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 investitor zahteva, da Upravna enota v njegovem imenu vloži zahtevo za odmero komunalnega prispevka, mora predložiti dodaten izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če vlogo za odmero komunalnega prispevka vloži zavezanec sam, mora predložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.

(4) Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe.

(5) O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.

16. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) 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, 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 investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

(3) Občina in investitor skleneta pogodbo o priključitvi, če občina investitorju obračuna komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, ki še ni zgrajena, je pa vseeno mogoče zanj obračunati komunalni prispevek.

17. 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 IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

18.

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Poleg z zakonom določenih oprostitev, so plačila komunalnega prispevka oproščeni investitorji gradnje javne komunalne infrastrukture, gradnje socialnih in neprofitnih stanovanj in objektov, za katere je v celoti investitor Občina Šenčur.

Komunalni prispevek se odmeri tudi za gradnjo javnih objektov, katerih investitor je uporabnik proračunskih sredstev, katerega lahko župan, ob obvestitvi občinskega sveta, delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega Odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju občine Šenčur (Uradni vestnik Gorenjske, št. 14/06, 16/06).

20. člen

(dokončanje postopkov)

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

21. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka:

Datum:

Občina Šenčur

Miro KOZELJ

ŽUPAN