

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 76/14 – odl. US) in na podlagi 16. člena Statuta Občine Škofja Loka (Uradni list RS, št. 11/13 - UPB) je Občinski svet Občine Škofja Loka na seji dne sprejel:

O D L O K

O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE ŠKOFJA LOKA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(uvod)

- (1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Škofja Loka (v nadaljevanju: Program opremljanja), izdelan aprila 2015 pod zaporedno številko projekta 1113, ki je na vpogled na sedežu Občine Škofja Loka ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Škofja Loka.
- (2) Program opremljanja določa podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Škofja Loka: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupne in obračunske stroške 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 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 in olajšave
- VII. 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 aktom in se bodo prvič opremljali s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, javnimi površinami ali objekti ravnanja z odpadki oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

4. člen

(pojmi)

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

| | |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gradbena parcela | je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, 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} | gradbena parcela, |
| A_{tlorisna} | NTP, |
| $K_{\text{dejavnost}}$ | faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov, |
| D_p | delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka, |
| D_t | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, |
| C_{p_i} | obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme, |
| C_{t_i} | obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme, |
| $C_{p_{i1}}$ | indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme, |
| $C_{t_{i1}}$ | indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme, |
| 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_i | 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 odprtih javnih površin je prikazano na karti 5: Javne površine – Pregledna karta obračunskih območij.
- obračunsko območje objektov ravnanja z odpadki je prikazano na karti 6: Objekti 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 opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, tako kot določa program opremljanja.

6. člen

(skupni in obračunski stroški)

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

| komunalna oprema | obračunsko območje | S [€] | OS [€] |
|----------------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| prometno omrežje | CES | 64.427.231 | 46.188.122 |
| kanalizacijsko omrežje | KAN | 34.878.087 | 16.531.569 |
| vodovodno omrežje | VOD | 24.866.547 | 15.818.284 |
| javne površine | JP | 6.331.343 | 5.914.204 |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM | 921.248 | 921.248 |
| SKUPAJ | | 131.424.456 | 85.373.427 |

7. člen

(obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele [Cp] in neto tlorisne površine objekta [Ct] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele 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. člena odloka.

| komunalna oprema | obračunsko območje | Cp [€/m ²] | Ct [€/m ²] |
|----------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| prometno omrežje | CES | 6,65 | 18,96 |
| kanalizacijsko omrežje | KAN | 3,59 | 9,46 |
| vodovodno omrežje | VOD | 2,86 | 7,86 |
| javne površine | JP | 1,14 | 2,82 |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM | 0,12 | 0,33 |

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Cp_i] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [Ct_i] 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:

$$Cp_{i1} = Cp_i \cdot I$$

$$Ct_{i1} = Ct_i \cdot I$$

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve tega odloka.

9. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_i} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{i1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KPi$$

- (2) Površina gradbene parcele 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 gradbene parcele 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) Če gradbene parcele ni možno določiti, se upošteva stavbišče x 1,5.
- (5) Če se nezahtevni objekt gradi na gradbeni parceli za katero je že bil plačan komunalni prispevek, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječe gradbene parcele ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka, upoštevajo.
- (6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele namenjene gradnji. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.
- (7) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti, se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in odloka.

10. 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.
- (2) Ob legalizaciji obstoječega objekta se zanj odmeri komunalni prispevek.
- (3) 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. Preostali del komunalnega prispevka za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju, se bo obračunal na podlagi četrtega odstavka desetega člena tega odloka ob upoštevanju petega in devetega člena tega odloka.

To pomeni:

$$C_{p_i \text{ skupni}} = C_{p_i \text{ obstoječi}} + C_{p_i \text{ investicija}}$$

$$C_{t_i \text{ skupni}} = C_{t_i \text{ obstoječi}} + C_{t_i \text{ investicija}}$$

kjer je:

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

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

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

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

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

Ct_i investicija

Ct_i, ki je predmet investicije.

(4) Obračunski stroški opremljanja m² gradbene parcele in m² neto tlorisne površine objekta za obstoječo komunalno opremo se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice.

| komunalna oprema | obračunsko območje | Cp [€/m ²] | Ct [€/m ²] |
|----------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| prometno omrežje | CES | 2,13 | 6,07 |
| kanalizacijsko omrežje | KAN | 2,30 | 6,05 |
| vodovodno omrežje | VOD | 0,80 | 2,20 |
| javne površine | JP | 1,14 | 2,82 |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM | 0,12 | 0,33 |

IV. PODROBNEJŠA MERILA

11. člen

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

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

12. člen

(faktor dejavnosti)

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

| šifra po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI | opis vrste objekta | faktor dejavnosti |
|---------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 127 | druge nestanovanjske stavbe | 0,70 |
| | ostale vrste stavb | 1,00 |

V. ODMERA IN PLAČILO 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)

(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 vlogi predložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi potrebne podatke za odmero komunalnega prispevka.
- (4) Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je, v roku petnajst dni od njene vročitve, možna pritožba na župana Občine Škofja Loka.

15. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.
- (2) Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja.
- (3) O izvedenem plačilu komunalnega prispevka upravno enoto obvesti občina.

16. člen

(obročno odplačilo komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se na podlagi vloge o obročnem odplačilu zavezanca lahko plača v več obrokih.
- (2) Pogoji za obročno plačilo so določeni s posebnim pravilnikom.

17. 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 preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.
- (3) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz 13. člena tega odloka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
- (4) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

18. člen

(stroški priključevanja)

- (1) 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.
- (2) Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.

VI. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

19. člen

(oprostitve)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji predpisi v delih, ki se nanašajo na odmero komunalnega prispevka:

- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za Občino Škofja Loka (Uradni list RS, št. 34/08, 50/10),
- Odlok o zazidalnem načrtu prenove starega mestnega jedra Škofje Loke (Uradni vestnik Gorenjske, št. 10/84, Uradni list RS, št. 92/03, 94/08),
- Odlok o zazidalnem načrtu Pod Plevno (Uradni vestnik Gorenjske, št. 32/81, 21/86, Uradni list RS, št. 74/06, popr. 85/10),
- Odlok o zazidalnem načrtu za obrtno cono Trata kot del ureditvenega območja P1/2, Gorenjska predilnica, Lokateks, EGP (Uradni list RS, št. 44/98, 43/03, 21/07),
- Odlok o zazidalnem načrtu za ureditveno območje SO Hrastnica (Uradni list RS, št. 71/01, 41/11),
- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko-obrtno cono Virmaše (SO1) (Uradni list RS, št. 41/04, 67/07),
- Odlok o lokacijskem načrtu za mestni primarni plinovod (Uradni list RS, št. 7/91),
- Odlok o lokacijskem načrtu za izgradnjo Poljanske obvoznice Škofje Loke (R1-210, odsek 1078, R1-210, odsek 1110) (Uradni list RS, št. 48/02),
- Odlok o ureditvenem načrtu za širitev centralnega pokopališča Lipica v Škofji Loki (Uradni list RS, št. 83/02),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za zamenjavo obstoječih azbestnih cevi na primarnem vodovodu Visoko-Škofja Loka (Uradni list RS, št. 124/04),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za ureditev regionalne ceste R2-403/1076 Češnjica-Škofja Loka, na pododseku Klančar-Podlubnik, od km 12+430m do km 14+660m (Uradni list RS, št. 50/05),
- Odlok o lokacijskem načrtu za občinsko cesto za potrebe industrijske cone Trata (Uradni list RS, št. 74/06),
- Odlok o lokacijskem načrtu za industrijsko cono Trata (Uradni list RS, št. 122/06, popr. 31/10),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za gradnjo infrastrukturnih objektov v naselju Vincarje (Uradni list RS, št. 67/07),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za posodobitev primarnega vodovoda Trata – Reteče (Uradni list RS, št. 87/07),
- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja Grenc v Škofji Loki (Uradni list RS, št. 115/07, popr. 56/08),

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za posodobitev zbirnega mestnega kanala v Škofji Loki (Uradni list RS, št. 56/08),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za posodobitev primarnega vodovoda v Škofji Loki (Uradni list RS, št. 109/08),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav v naselju Puštal (Uradni list RS, št. 110/08),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za posodobitev zbirnega kanala Trata (Uradni list RS, št. 110/08),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za komunalno ureditev naselij Stara Loka, Virlog, Binkelj, Trnje in Vešter (Uradni list RS, št. 19/09),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za komunalno ureditev naselij Godešič, Reteče in Gorenja vas – Reteče (Uradni list RS, št. 75/09),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za komunalno ureditev naselij Virmaše in Grenc (Uradni list RS, št. 50/10),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zahodni del vojašnice (Uradni list RS, št. 75/10),
- Odlok o ureditvenem načrtu za širitev gramoznice Reteče (Uradni list RS, št. 92/02),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora (Uradni list RS, št. 61/94, 67/03),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za vzhodni del nekdanje vojašnice (Uradni list RS, št. 49/13),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za naselje Papirnica (Ur. list 22/2010)
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za opremljanje naselij Rovte v Selški dolini, Sveti Lenart, Zgornja Luša in Spodnja Luša z vodovodnim omrežjem (Ur. list 90/2012),
- Sklep št. 291 o plačilu priključkov na kanalizacijski sistem naselij Dorfarje, Forme in Sv. Duh, sprejet 16.12.2004.

21. člen

(dokončanje postopkov)

- (1) Postopki za odmero komunalnega prispevka, o katerih do začetka uveljavitve tega odloka še ni bilo odločeno na prvi stopnji, se dokončajo po dosedanjih predpisih, ki so veljali pred uveljavitvijo tega odloka.
- (2) V postopkih za odmero komunalnega prispevka za priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje, začetih pred uveljavitvijo tega odloka, v katerih je bilo vloženo pravno sredstvo, o katerem do uveljavitve tega odloka še ni bilo pravnomočno odločeno, se komunalni prispevek odmeri po določbah tega odloka, če je to za zavezanca ugodnejše.

22. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Številka:

Datum:

Občina Škofja Loka

mag. Miha Ješe

ŽUPAN