

OBČINA AJDOVŠČINA

OBČINSKI SVET

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, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), 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. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 24. seji dne 29. 6. 2017 sprejel

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

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(uvod)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Ajdovščina (v nadaljevanju: Program opremljanja), izdelan junija 2017 pod zaporedno številko projekta 460, izdelovalca Locus prostorske informacijske rešitve, d.o.o., ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Ajdovščina.

(2) Program opremljanja določa podlage za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ajdovščina: 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.

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. Oprostitev in olajšave,
- VII. Prehodne in končne določbe.

3. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so obstoječi in predvideni objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim aktom in se na novo priključujejo na komunalno opremo, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka, oziroma se jim povečuje neto tlorisna površina ali spreminja namembnost.

4. člen

(pojmi)

(1) Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

| | |
|------------------------|--|
| 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. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov., |
| NTP | neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000, |
| A_{parcela} | površina parcele, |
| A_{tlorisna} | neto tlorisna površina objekta, |
| $K_{\text{dejavnost}}$ | faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov, |
| D_p | delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, |
| D_t | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, |
| C_{p_i} | obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele za posamezno vrsto komunalne opreme, |
| C_{t_i} | obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme, |
| $C_{p_{i1}}$ | indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele za posamezno vrsto komunalne opreme, |
| $C_{t_{i1}}$ | indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za posamezno 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. |

(2) Drugi izrazi uporabljeni v tem odloku imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja graditve objektov, prostorskega načrtovanja, komunalnega prispevka in opremljanja stavbnih zemljišč.

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 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 1:5000.

(3) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

(4) Za objekte, ki se ne nahajajo v obračunskih območjih, prikazanih v kartografskem delu programa opremljanja iz prvega odstavka tega člena, se v primeru, da se lahko priključijo na posamezno vrsto komunalne opreme, upošteva, da se nahajajo v tistih obračunskih območjih posamezne vrste komunalne opreme, na katero se lahko priključijo.

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 | 29.281.790 | 27.556.565 |
| kanalizacijsko omrežje | KAN | 20.621.025 | 15.465.643 |
| vodovodno omrežje | VOD | 14.720.183 | 7.044.377 |
| javne površine | JP | 787.175 | 787.175 |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM | 1.883.495 | 1.883.495 |
| SKUPAJ | | 67.293.668 | 52.737.255 |

7. člen

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

Obračunski stroški opremljanja m² 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 upoštevajo določila 5. člena odloka.

| komunalna oprema | obračunsko območje | Cp [€/m ²] | Ct [€/m ²] |
|----------------------------|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| prometno omrežje | CES | 5,81 | 7,04 |
| kanalizacijsko omrežje | KAN | 6,68 | 7,35 |
| vodovodno omrežje | VOD | 1,66 | 1,99 |
| javne površine | JP | 0,14 | 0,20 |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM | 0,34 | 0,48 |

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

8. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra 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:

$$C_{p_{i1}} = C_{p_i} \cdot I$$

$$C_{t_{i1}} = C_{t_i} \cdot I$$

(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:

$$KPi = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{i1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{i1} \cdot Dt)$$
$$KP = \sum KPi$$

(2) Površina 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) Če podatka o površini parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina parcele za odmero komunalnega prispevka pridobi iz akta o določitvi površine parcele ali prostorskega akta ter določb odloka.

(4) Če parcela ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.

(5) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz drugega odstavka tega člena, se pridobi iz uradnih evidenc ter določb odloka.

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

10. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe neto tlorisne površine objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna višina komunalnega prispevka po in pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

(2) V primeru gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega objekta se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna višina komunalnega prispevka novega in odstranjenega objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom za novi in odstranjeni objekt. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

(3) Če se enostavni ali nezahtevni objekt gradi na parceli, za katero je že bil plačan komunalni prispevek, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka pri izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo.

(4) Komunalni prispevek se bo na območju, ki se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi tega odloka in bo zanj sprejet posebni program opremljanja, 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 petega odstavka desetega člena tega odloka ob upoštevanju petega in devetega člena tega odloka.

To pomeni:

$$Cp_i \text{ skupni} = Cp_i \text{ obstoječi} + Cp_i \text{ investicija}$$

$$Ct_i \text{ skupni} = Ct_i \text{ obstoječi} + Ct_i \text{ investicija}$$

kjer je:

Cp_i skupni Cp_i , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

Ct_i skupni Ct_i , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

Cp_i obstoječi Cp_i , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

Ct_i obstoječi Ct_i , ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

Cp_i Cp_i , ki je predmet investicije;

investicija

Ct_i investicija Ct_i , ki je predmet investicije.

(5) Obračunski stroški opremljanja m² 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 - obstoječe | CES_o | 2,44 | 2,96 |
| kanalizacijsko omrežje - obstoječe | KAN_o | 4,54 | 5,00 |
| vodovodno omrežje - obstoječe | VOD_o | 0,51 | 0,62 |
| javne površine | JP | 0,14 | 0,20 |
| objekti ravnanja z odpadki | KOM | 0,34 | 0,48 |

PODROBNEJŠA MERILA

11. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisne površine objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,5$ ter $D_t = 0,5$.

12. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za posamezno vrsto objektov glede na pretežen namen uporabe in v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne infrastrukture glede na pretežen namen uporabe objekta znaša:

| CC-SI | opis vrste objekta | faktor dejavnosti |
|------------------------------------|---|-------------------|
| STAVBE | | |
| 1271 | nestanovanjske kmetijske stavbe | 0,70 |
| 1273 | kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene | 0,70 |
| | ostale vrste stavb | 1,30 |
| GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI | | |
| | ostale vrste objektov | 1,30 |

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,
- po uradni dolžnosti.

(2) Vlogi za odmero komunalnega prispevka mora zavezanec priložiti izvod vodilne mape in načrta arhitekture projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

15. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.
- (2) Rok za plačilo komunalnega prispevka je 30 dni po dokončnosti odločbe o odmeri.
- (3) Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če se komunalni prispevek odmerja za objekt, za katerega v skladu s predpisi s področja graditve objektov ni potrebna izdaja gradbenega dovoljenja oziroma plačilo komunalnega prispevka ni pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja, ali zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s posamezno vrsto komunalne opreme oziroma nove priključitve obstoječega objekta na posamezno vrsto komunalne opreme, je treba komunalni prispevek plačati pred priključitvijo objekta na posamezno vrsto komunalne opreme.

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 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.

OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

17. člen

(oprostitve)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo:

- gospodarske javne infrastrukture.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Ajdovščina (Uradni list RS, št. 11/00, 109/01, 79/03, 139/04, 24/05, 108/05, 14/06, 140/06, 119/07, 119/07, 116/08, 100/09, 108/10, 100/11, 88/12, 104/13, 94/14, 93/15 in 82/16).

19. člen

(dokončanje postopkov)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

20. člen
(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: 43026-00010/2007
Datum: 3. 7. 2017

Župan
Občine Ajdovščina
Tadej Beočanin