

Predlagatelj:
MARJAN POLJŠAK
ŽUPAN OBČINE AJDOVŠČINA

Datum: 10.11.2009

OBČINSKI SVET OBČINE AJDOVŠČINA

ZADEVA: **ODLOK O DOPOLNITVI ODLOKA O KOMUNALNEM PRISPEVKU V OBČINI AJDOVŠČINA – I. OBRAVNAVA**

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za okolje in prostor, Irena Raspor

PRISTOJNO DELOVNO TELO OBČINSKEGA SVETA: Odbor za varstvo okolja in urejanje prostora, Odbor za gospodarstvo in gospodarske javne službe

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na _____ redni seji dne _____ obravnava in sprejme:

Na podlagi drugega odstavka 108. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B) in 33. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradno glasilo št 7/99, Uradni list RS št. 2/02, 41/05, 92/05) je občinski svet na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK o dopolnitvi Odloka o komunalnem prispevku v Občini Ajdovščina

1. člen

V Odloku o komunalnem prispevku v Občini Ajdovščina (Uradni list RS št. 11/00, 109/01, 79/03, 139/04, 24/05, 28/05 – popr., 108/05, 14/06, 140/06, 119/07, 116/08) se v začetku prvega odstavka 12.a. člena se za letnico »2009« doda besedna zveza »in v letu 2010«.

2. člen

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

Številka: 353-138/99-09
Datum:

Župan
Marjan Poljšak, l.r.

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj in ocena stanja na področju, ki ga odlok ureja:

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne infrastrukture, ki ga zavezanca ali zavezanec plača občini. Plačilo komunalnega ureja Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08-ZVO-1B).

2. Razlogi za sprejem ter cilji in pglavitne rešitve odloka:

V letih 2005, 2006, 2007, 2008 in 2009 je občina, z namenom pospeševanja usmerjenega gospodarskega razvoja, investitorje, ki so investirali v izgradnjo poslovnih objektov z izjemo področij kmetijstva, ribištva in transporta ter investicij v izgradnjo poslovnih objektov za storitvene dejavnosti na področju trgovine, oprostila oz. delno oprostila plačila komunalnega prispevka.

- V letu 2005 je bilo obračunano in posledično oproščeno plačila (formalno je bila v enaki višini dodeljena državna pomoč) za 16.113.828,00 Sit (67.178,82 €) komunalnega prispevka.
- V letu 2006 je bilo obračunano in posledično oproščeno plačila (formalno je bila v enaki višini dodeljena državna pomoč) za 37.440.591,00 Sit (156.236,81 €) komunalnega prispevka.
- V letu 2007 je bilo obračunano in posledično oproščeno plačila (formalno je bila v enaki višini dodeljena državna pomoč) za 72.279,97 € komunalnega prispevka.
- V letu 2008 je bilo do meseca novembra obračunano in posledično oproščeno plačila (formalno je bila v enaki višini dodeljena državna pomoč) za 135.687,18 € komunalnega prispevka.
- V letu 2009 je bilo do meseca novembra obračunano in posledično oproščeno plačila (formalno je bila v enaki višini dodeljena državna pomoč) za 110.693,97 € komunalnega prispevka.

Občina komunalni prispevek podjetniku obračuna, istočasno pa, v skladu s potrjeno shemo državne pomoči, odobri državno pomoč oz. ga oprostí plačila komunalnega prispevka. Oprostitev plačila komunalnega prispevka oz. državna pomoč se dodeljuje po načelu »de minimis«, kar pomeni, da je za posameznega podjetnika lahko visoka skupno do 100 000 € v zadnjih treh letih in se ne more dodeliti za dejavnosti na področju kmetijstva, ribištva in transporta.

V letu 2009 so bile mikro, majhne in srednje družbe, ki so investirale v izgradnjo poslovnih objektov na območju celotne občine, oproščene plačila komunalnega prispevka za celotno komunalno infrastrukturo, razen za cesto, kjer se je oprostitev upoštevala le za makadamsko izvedbo. Na podlagi sprejema Pravilnika o pogojih, merilih in načinu pridobitve statusa perspektivnega podjetja za Občino Ajdovščina pa so bili določeni kriteriji, na podlagi katerih bi bile mikro, majhne in srednje družbe, ki so perspektivne za občino Ajdovščina in prinašajo nova delovna mesta, in ki bodo investirale v izgradnjo poslovnih objektov na območju občine, oproščene plačila komunalnega prispevka v celoti. Pravilnik je bil sprejet na 22. seji Občinskega sveta dne 30.10.2008 s pričetkom uporabe 1.1.2009.

Predlagana je dopolnitev Odloka o komunalnem prispevku v Občini Ajdovščina, po kateri se oprostíve komunalnega prispevka za mikro, majhne in srednje družbe iz 12.a. člena tega odloka podaljšajo tudi na leto 2010.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema odloka:

V letu 2009 ocenjujemo, da bo obračunano in posledično oproščeno plačila (formalno bi bila v enaki višini dodeljena državna pomoč) za 150.000 € komunalnega prispevka.

Občinskemu svetu Občine Ajdovščina predlagam, da dopolnitev Odloka o komunalnem prispevku v Občini Ajdovščina obravnava ter sprejme v I. obravnavi.

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.

ODLOK
O KOMUNALNEM PRISPEVKU V OBČINI AJDOVŠČINA
(neuradno prečiščeno besedilo, do vključno predlog nov. 2009)

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Ajdovščina ter merila za oprostitev in znižanje komunalnega prispevka. Komunalni prispevek je plačilo sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s komunalno opremo, ki ima status javne infrastrukture in plačilo njenega priključevanja na omrežja oskrbnih sistemov.

II. IZRAČUN

2. člen

Sorazmerni del stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območjih urejanja stavbnih zemljišč s prostorsko izvedbenimi načrti, se investitorjem, ki nameravajo graditi nov objekt, prizidati ali nadzidati obstoječi objekt ali spremeniti njegovo namembnost, kakor tudi investitorjem, ki gradijo izven območja urejanja, in se priključujejo na javno infrastrukturo, odmeri v skladu z zakonom o stavbnih zemljiščih, na podlagi investicijskega programa.

Osnova za izračun komunalnega prispevka izven območja urejanja stavbnega zemljišča s prostorsko izvedbenimi načrti so:

- povprečni stroški komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami v občini Ajdovščina v preteklem letu
- neto površina stavbe pod točko 5.1.5. slovenskega standarda SIST ISO 9836, oziroma $\frac{1}{4}$ površine objekta, ki ni stavba,
- dejansko stanje komunalne opremljenosti in razvrstitve stavbnih zemljišč v občini Ajdovščina,
- lokacija gradnje.

Povprečne stroške komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča določa občinski svet občine z odlokom o določitvi povprečne gradbene cene koristne stanovanjske površine in povprečnih stroškov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, pri čemer se pri izračunu komunalnega prispevka graditelju upošteva 45% višine teh stroškov.

Pri izračunu stroškov komunalnega opremljanja na m² stavbnega zemljišča se upošteva faktorje iz Pravilnika o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Ur.l. SRS št. 8/87), razen za vročevodno (toplovodno) ali plinsko omrežje, dimenzionirano za ogrevanje objektov in pripravo sanitarne tople vode, za katerega se pri izračunu upošteva faktor 0.360.

Za območja iz prvega odstavka tega člena se investitorju do sprejetja investicijskega programa obračuna komunalni prispevek na način, kot velja za območja, ki so izven območja prostorsko izvedbenih načrtov.

2
3. člen

Strošek opremljanja m² stavbnega zemljišča v posameznih območjih občine se določi v odstotku od povprečnega stroška komunalnega opremljanja s komunalnimi objekti in napravami iz 2. člena tega odloka, upoštevajoč pri tem lokacijo gradnje, ter znaša:

- I. območje:	100%
- II. območje:	90%
- III. območje:	80%
- IV. območje:	70%
- V. območje:	100%

Območja iz prejšnjega odstavka so enaka območjem, ki jih ureja odlok, ki določa nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Ajdovščina.

4. člen

Investitor je dolžan plačati sorazmerni del stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami za vse tiste zgrajene objekte in naprave individualne in kolektivne rabe, na katere je objekt potrebno priključiti, kar je razvidno iz lokacijske dokumentacije in projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pri obstoju komunalne infrastrukture različne kapacitete oziroma kvalitete, na katero se investitor priključuje, se za obračun komunalnega prispevka upošteva komunalno infrastrukturo višjega ranga, če se ta nahaja v oddaljenosti do vključno 30 m od gradbene parcele.

Komunalni prispevek, obračunan po 2. in 3. členu tega odloka, se na podlagi korekcijskega faktorja glede na namembnost objekta zniža kot olajšava za pospeševanje razvoja gospodarskih dejavnosti, oz. zviša zaradi varovanja bivalnega okolja v občini v skladu z naslednjimi korekcijskimi faktorji:

- 0,8 za proizvodno – obrtne in servisne objekte na območjih, ki so plansko namenjeni tem dejavnostim;
- 0,5 kmetijske objekte, kmetijsko-gospodarske objekte, namenjene spravilu pridelkov, orodja in kmetijske mehanizacije;
- 1,25 sekundarna bivališča.

5. člen

Glede na oddaljenost gradbene parcele od mesta priključitve za vsak posamezni priključek individualne in kolektivne komunalne rabe se uporabljajo naslednji korekcijski faktorji:

- $K = 1,5$ - za oddaljenost do vključno 10 m,
- $K = 1,1$ - za oddaljenost nad 10 m do vključno 30 m,
- $K = 0,7$ - za oddaljenost nad 30 m do vključno 70 m,
- $K = 0,4$ – za oddaljenost nad 70 m do vključno 100 m.

Za izračun komunalnega prispevka za gradnjo poslovnih objektov znotraj obstoječih območij, v katerih je že zgrajena komunalna infrastruktura, se pri izračunu oddaljenosti gradbene parcele od mesta priključitve za vsak priključek individualne in kolektivne komunalne rabe ne upošteva dolžine priključka, ki ni v javni lasti.

5.a. člen

Kadar se na območju poslovno - obrtnih con komunalna infrastruktura izboljša, razširi ali na novo uredi, so zavezanci za plačilo komunalnega prispevka tudi vsi lastniki obstoječih

objektov, ki za namen izgradnje takšne komunalne infrastrukture še niso plačali komunalnega prispevka.

III. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

6. člen

Sorazmerni del stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi in drugimi objekti in napravami sekundarnega omrežja se ne odmerja za objekte katerih investitor je občina Ajdovščina.

7. člen

Če investitor rekonstruira oziroma prenavlja obstoječi objekt, grajen pred letom 1967, ali na mestu obstoječega objekta gradi nadomestno gradnjo enake namembnosti, se investitorja oprosti plačila komunalnega prispevka, če prenovo ali nadomestno gradnjo izvaja v okviru iste ali za do 1/3 povečane koristne površine obstoječega objekta. Za vsako povečanje koristne površine objekta nad 1/3 obstoječe, pa se obračuna komunalni prispevek skladno s tem odlokom.

Oprostitev iz tega člena velja le za individualno družinsko stanovanjsko gradnjo.

8. člen

Od sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča se odštevajo vsa minula vlaganja investitorja v izgradnjo komunalnih objektov in naprav, na območju predvidene gradnje, ki obsegajo:

- prejšnja namenska plačila investitorja,
- vrednost opravljenega dela na podlagi samoprivevka ali enkratnega prispevka, po valorizirani vrednosti glede na čas plačila za posamezno komunalno napravo.

Kot minula vlaganja investitorja se smatrajo tista vlaganja, ki jih je investitor opravil sam, njegovi ožji družinski člani ali jih je pridobil z nakupom parcele oziroma objekta ter se nanašajo na območje naselja, v katerem se bo gradil objekt oziroma so v sklopu potrebne infrastrukture tega naselja.

Osnova za izračun vrednosti opravljenega dela, ki ga uveljavlja investitor, je število opravljenih ur in vrednost ure. Število opravljenih ur potrjuje krajevna skupnost, vrednost ure pa se določi po bazni ceni cenika gradbenih storitev Gospodarske zbornice Slovenije.

Investitor dokazuje vlaganja iz prvega odstavka tega člena z računi ter z utemeljenimi potrdili krajevne skupnosti oziroma s potrdili pooblaščenih upravljavcev komunalnih objektov in naprav, v katerih je višina vlaganja izražena z nominalnim zneskom. Upoštevajo se vlaganja, ki niso starejša od 25 let, šteto od dneva vložitve zahteve za odmero komunalnega prispevka.

Vrednost minulih vlaganj se kot olajšavo pri plačilu komunalnega prispevka upošteva le enkrat.

Zaradi upoštevanja olajšave iz naslova minulih vlaganj se pri obračunu najprej ugotovi sedanjo vrednost minulih vlaganj. Sedanja vrednost se ugotovi tako, da se vrednost minulih vlaganj preračuna v ustrezno valuto. Če ustrezna valuta ni euro, se preračun v euro opravi z menjalnim razmerjem za ustrezno valuto. Do 31.12.2006 se za preračun v tolarje uporabi srednji tečaj Banke Slovenije.

Minula vlaganja na posamezni vrsti komunalne infrastrukture se kot olajšavo upošteva samo v primeru, če je bil komunalni prispevek za isto vrsto komunalne infrastrukture tudi dejansko zaračunan.

Preplačila iz naslova minulih vlaganj v posamezno vrsto komunalne infrastrukture se ne vrača, niti se ga ne poračuna z zaračunanim komunalnim prispevkom za drugo vrsto komunalne infrastrukture.

9. člen

Prispevek za novogradnje izven obstoječih in planiranih stavbnih zemljišč se v izjemnih primerih lahko zniža, o upravičenosti znižanja in stopnji znižanja odloči občinski svet, pri čemer znižani komunalni prispevek ne sme biti nižji od prispevka za ekvivalentno novogradnjo na stavbnem zemljišču.

10. člen

Sorazmerni del stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča ne zajema stroškov izvedbe neposrednih priključkov objekta na obstoječe omrežje in prispevkov, ki jih za posamezno infrastrukturo omrežje investitorjem zaračunavajo javna podjetja pred priključitvijo objektov nanj.

IV. POSTOPEK ODMERE

11. člen

Komunalni prispevek zavezancu odmeri občinska uprava na njegovo zahtevo. V kolikor iz projektne dokumentacije za gradnjo ni razviden podatek, ali je za potrebo predvidene gradnje potrebno povečati priključke na javno infrastrukturo oz. njene zmogljivosti, ta podatek od upravljavcev komunalne infrastrukture na stroške zavezanca pridobi občina.

Zavezanec je na podlagi odmere odločbe dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Zoper odločbo o plačilu komunalnega prispevka je dovoljena pritožba pri županu Občine Ajdovščina v roku 15 dni od njenega prejema.

12. člen

Sredstva, zbrana po tem odloku, so namenska in se zbirajo v proračun Občine Ajdovščina ter se namenijo za komunalno urejanje stavbnih zemljišč. Letno se pripravi poročilo o zbranih sredstvih in program porabe teh sredstev.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

12. a. člen

V letu 2009 in v letu 2010 se mikro, majhne in srednje družbe, ki investirajo v izgradnjo poslovnih objektov na območju celotne občine, oprosti plačila komunalnega prispevka, ob upoštevanju in pod pogoji iz 12.b. člena tega odloka. Oprostitev velja za celotno komunalno infrastrukturo, razen za javno cesto, pri kateri se oprostitev upošteva le za makadamsko izvedbo.

Na območjih, ki niso komunalno opremljena, se komunalna infrastruktura zgradi skladno z občinskimi izvedbenimi prostorskimi akti, s projektno in tehnično dokumentacijo, s sprejetim proračunom in z načrti razvojnih programov občine.

Investitor, ki ne zgradi poslovnega objekta v skladu s projektno dokumentacijo, na podlagi katere je bil oproščen plačila komunalnega prispevka, in z izgradnjo drugačnega objekta ne izpolnjuje več pogojev za oprostitev, ter investitor, ki z izgradnjo poslovnega

objekta ne zagotovi novih delovnih mest, mora plačati komunalni prispevek, vključno z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva zapadlosti plačila. Izpolnjevanje teh pogojev se preverja po preteku enega leta po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeni poslovni objekt.

Ne glede na prejšnje določbe tega člena, se mikro, majhne in srednje družbe, ki pridobijo status perspektivnega podjetja v skladu z občinskim pravilnikom, ki določa pogoje, merila in način dodelitve statusa perspektivnega podjetja (v nadaljevanju: Pravilnik za določitev statusa perspektivnih podjetij), in bodo zagotavljale nova delovna mesta, ter bodo investirale v izgradnjo poslovnih objektov na območju celotne občine, oprosti plačila komunalnega prispevka v celoti, ob upoštevanju 12.b. člena tega odloka. Perspektivno podjetje, ki je oproščeno plačila komunalnega prispevka na podlagi pridobljenega statusa perspektivnega podjetja in ne doseže rezultatov iz poslovnega načrta, ter je po merilih iz Pravilnika za določitev statusa perspektivnih podjetij pri naknadni ocenitvi ocenjeno z manj kot 60 točkami, mora plačati komunalni prispevek, ki odpade na javno cesto v delu izven makadamske izvedbe, vključno z zakonskimi zamudnimi obrestmi od dneva zapadlosti plačila. Naknadna ocenitev se izvede po preteku statusa perspektivnega podjetja, na podlagi podatkov iz poslovnega poročila perspektivnega podjetja.

12. b. člen

Oprostitev iz 12.a. člena tega odloka ne veljajo za področje kmetijstva, ribištva in transporta ter za investicije v izgradnjo poslovnih objektov za storitvene dejavnosti na področju trgovine.

Pri oprostitvi plačila komunalnega prispevka iz 12.a. člena tega odloka se upošteva določila in predpise, ki veljajo za dodeljevanje državnih pomoči. Pri oprostitvi plačila komunalnega prispevka se upošteva potrjeno shemo državnih pomoči.

13. člen

Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, uvedenih pred uveljavitvijo tega odloka, izvede po merilih iz tega odloka, če je to za zavezanca ugodneje.

14. člen

Pri izračunu stroškov komunalnega opremljanja na m² stavbnega zemljišča, se upošteva faktorje po pravilniku o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter drugih nepremičnin (Ur. list SRS, št 8/87) iz četrtega odstavka 2. člena tega odloka, ne glede na prenehanje veljavnosti tega pravilnika.

15. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč (Uradno glasilo št. 1/96) ter sklepa Sveta Občine Ajdovščina št. 385/01-13/95 z dne 21.12.1995 in 3.10.1997.

Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 353-138/99-01

Datum:

ŽUPAN
Marjan Poljšak, l.r.