

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju /ZPNačrt-A/ (Ur. l. RS, št. 33/07, 108/09), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04, 75/05, 80/07) ter 7. in 13. člena Statuta Občine Velike Lašče (Ur. l. RS, št. 15/99, 30/01, 93/01, 6/03 in 5/05) je Občinski svet Občine Velike Lašče, na svoji 17. redni seji, dne 7. marca 2013 sprejel

ODLOK
o programu opremljanja ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka v
Občini Velike Lašče

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč ter podlage in merila za odmero komunalnega prispevka v Občini Velike Lašče (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen
(namen odloka)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka v Občini Velike Lašče.

3. člen
(pojmi)

(1) V tem odloku uporabljeni pojmi imajo naslednji pomen:

1. Komunalna oprema so:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja (vodovod, kanalizacija);
- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko na območjih, kjer je priključitev obvezna (plinovod, vročevod, toplovod);
- objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča, parki, trgi in druge javne površine.

2. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec (v nadaljevanju: zavezanec) plača Občini Velike Lašče.

3. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

4. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem, pridobivanjem zemljišč in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.

5. Obračunski stroški so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezance.

6. Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

7. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA V PROGRAMU OPREMLJANJA

4. člen

(komunalna oprema)

(1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo v Občini Velike Lašče:

- lokalne ceste in javne poti ter javno razsvetlavo,
- javni vodovod,
- javno kanalizacijo,
- javne površine.

(2) Program opremljanja obravnava obstoječo komunalno opremo in predvideno komunalno opremo, ki je vključena v občinski načrt razvojnih programov za tekoče in naslednje leto.

(3) Grafični prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme je razviden v programu opremljanja.

III. PODLAGE ZA IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(obračunska območja)

(1) Obračunska območja vključujejo površine stavbnih zemljišč v Občini Velike Lašče, kot so določene v prostorskem aktu Občine Velike Lašče.

(2) Obračunska območja so določena za vsako posamezno vrsto komunalne opreme glede na njene značilnosti in stanje v naravi.

(3) Površine stavbnih zemljišč in neto tlorisne površine objektov za posamezna obračunska območja so podane v Prilogi 1 tega odloka.

6. člen
(priklučitev objektov izven obračunskih območij)

(1) Če se na komunalno opremo lahko priključi objekt, ki leži izven obračunskih območij iz prejšnjega člena, se komunalni prispevek izračuna po podatkih, ki veljajo za obračunsko območje komunalne opreme, na katero se objekt priključuje.

7. člen
(skupni in obračunski stroški)

(1) Skupni stroški komunalne opreme na posameznem obračunskem območju so določeni na podlagi metode nadomestitvenih stroškov izgradnje primerljive komunalne opreme.

(2) Obračunski stroški so določeni kot del skupnih stroškov, za katere bo Občina Velike Lašče odmerjala komunalni prispevek.

(3) Skupni in obračunski stroški za posamezna obračunska območja so prikazani v Prilogi 2 tega odloka.

8. člen
(preračun na enoto mere)

(1) Obračunski stroški za posamezno obračunsko območje so preračunani na enoti mere, to je na m² parcele (v nadaljevanju: Cpi) in na m² neto tlorisne površine (v nadaljevanju: Cti).

(2) Preračun obračunskih stroškov na enoti mere je prikazan v Prilogi 3 tega odloka.

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen
(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je lastnik ali investitor objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali spreminja namembnost objekta ali spreminja neto tlorisno površino objekta.

10. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti na podlagi odmerne odločbe.

(2) Občina zavezancu odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v primeru, kadar:

- prejme obvestilo upravne enote o popolnosti vloge za izdajo gradbenega dovoljenja zavezancu, z vsemi potrebnimi podlagami za izračun komunalnega prispevka;
- zavezanec spreminja neto tlorisno površino objekta;
- zavezanec spreminja namembnost objekta ali
- bo zavezancu omogočena priključitev na novo komunalno opremo v predvidenem roku.

11. člen
(odločba in plačilo komunalnega prispevka)

(1) Občina odmeri zavezancu komunalni prispevek na podlagi odločbe v roku 15 dni od prejema vloge ali obvestila upravne enote.

(2) Odločba vsebuje vsaj:

- podatke o parcelah oziroma objektih, za katere se komunalni prispevek odmerja;
- navedbo posameznih vrst komunalne opreme, za katere se odmeri komunalni prispevek;
- izračun komunalnega prispevka po postavkah, vključno z indeksacijo stroškov;
- navedbo pogodbe, če se zemljišče opremlja po pogodbi;
- navedbo morebiti že plačanega komunalnega prispevka po posameznih vrstah komunalne opreme;
- navedbo odobrenih popustov po namenu;
- višino komunalnega prispevka, ki ga je zavezanec dolžan plačati;
- pritožbeni rok in rok plačila komunalnega prispevka.

(3) Zavezanec lahko od občine zahteva sklenitev pogodbe o priključitvi, v kateri stranki določita roke za priključitev na komunalno opremo ter morebitna druga vprašanja v zvezi s priključevanjem.

(4) Zavezanec se lahko na odmerno odločbo pritoži v roku 15 dni od dneva, ko mu je bila odločba vročena. Rok za odločitev je 30 dni, o pritožbi odloča župan.

(5) Če je investitor plačal komunalni prispevek, vendar pri pristojnem organu za gradbene zadeve ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se opravi v roku 30 dni po prejemu obvestila o neizdanem gradbenem dovoljenju.

(6) Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja na novo odmeri.

12. člen
(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju se izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{ij} = (A_p * C_{p_{ij}} * D_p) + (K * A_t * C_{t_{ij}} * D_t),$$

kjer je:

- KP_{ij} ... komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju;
- A_p ... površina parcele objekta, ki je sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel, na katerih stoji oziroma na katerih je predviden objekt in na katerih so urejene površine,

ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;

- A_t ... neto tlorisna površina objekta;
- K ... faktor dejavnosti;
- D_p ... delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
- D_t ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
- $C_{p_{ij}}$... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju;
- $C_{t_{ij}}$... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju;
- i ... posamezna vrsta komunalne opreme;
- j ... posamezno obračunsko območje.

(2) Skupni komunalni prispevek (KP) se izračuna kot vsota vrednosti komunalnega prispevka za vse vrste komunalne opreme, na katere se objekt priključuje:

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

(3) Če zavezanec spreminja neto tlorisno površino objekta, se komunalni prispevek izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{ij} = (A_{t_N} - A_{t_O}) * C_{t_{ij}} * D_t * K,$$

kjer je:

- A_{t_N} ... neto tlorisna površina novega objekta;
- A_{t_O} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta.

(4) Če zavezanec spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna po naslednji enačbi:

$$KP_{ij} = (K_N - K_O) * A_t * C_{t_{ij}} * D_t,$$

kjer je:

- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta;
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta.

(5) Če je vrednost izračunanega komunalnega prispevka iz primerov v 3. ali 4. odstavku tega člena negativen, se komunalni prispevek ne obračuna, že plačani prispevek pa se ne vrača.

13. člen (indeksacija stroškov)

(1) Za izračun komunalnega prispevka se stroški opremljanja indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

V. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen (podrobnejša merila)

- (1) Delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka je 0,7, delež neto tlorisne površine pa je 0,3.
- (2) Faktor dejavnosti je za vse vrste objektov enak 1.
- (3) Delež parcele, delež neto tlorisne površine ter faktorji dejavnosti veljajo na območju celotne občine, to je za vsa obračunska območja.

15. člen (olajšave, oprostitve in obročno odplačevanje)

- (1) Za gradnjo gostinskih stavb (šifri 1211 in 1212), upravnih in pisarniških stavb (šifra 1220), trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti (šifra 1230), industrijskih stavb in skladišč (šifra 1251 in 1252) in nestanovanjskih kmetijskih stavb (šifra 1271) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov se prizna olajšava pri plačilu komunalnega prispevka v višini 70 %.
- (2) Objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, ki se financirajo iz proračuna Občine Velike Lašče, so v celoti oproščeni plačila komunalnega prispevka.
- (3) Če občina gradi novo komunalno opremo, na katero se bodo priključevali obstoječi objekti, občina zavezancem z odločbo nudi možnost obročnega plačila komunalnega prispevka, pri čemer rok plačila zadnjega obroka ne sme biti daljši od predvidenega roka priključitve na novo komunalno opremo.
- (4) Občina lahko z odločbo o odmeri komunalnega prispevka določi, da se komunalni prispevek ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj, posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo ter zdravstveno in socialno varstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen (posebni programi opremljanja)

- (1) Na območjih, kjer se bo gradila nova komunalna oprema, se izdela poseben program opremljanja, v katerem se opredeli tudi delež obračunskih stroškov po tem odloku.
- (2) Merila za izračun in odmero komunalnega prispevka, določena v tem odloku, veljajo tudi za vse posebne programe opremljanja.

17. člen
(prenehanje veljavnosti)

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o plačilu komunalnega prispevka (Občinsko glasilo Občine Velike Lašče 6/02).
- (2) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odmerne odločbe, dokonča po predpisih, ki so veljali na dan prejema popolne vloge.

18. člen
(začetek veljavnosti)

- (1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Občinskem glasilu Občine Velike Lašče.

Št.: 0301-02/2013
Velike Lašče, dne 7. marca 2013

Župan Občine Velike Lašče
Anton Zakrajšek, univ. dipl. inž., l.r.

Priloga 1: Obračunska območja s površinami stavbnih zemljišč in neto tlorisnih površin

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Površina stavbnih zemljišč (m ²)	Neto tlorisne površine (m ²)
Lokalne ceste	CE-LC	3.594.207	781.155
Javne poti	CE-JP	2.814.546	579.423
Vodovod	VOD	3.078.975	640.413
Kanalizacija Rašica	KAN-RA	179.064	35.760
Javne površine	JP	3.594.207	781.155

Priloga 2: Skupni in obračunski stroški komunalne opreme na obračunskih območjih

Obračunsko območje	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
CE-LC	14.000.260	6.300.117
CE-JP	16.777.594	7.549.917
VOD	16.826.486	7.571.919
KAN-RA	615.000	399.750
JP	342.746	342.746

Priloga 3: Obračunski stroški na enoto mere

Obračunsko območje	Cena na m ² parcele – Cpi (€/m ²)	Cena na m ² neto tlorisne površine – Cti (€/m ²)
CE-LC	1,75	8,07
CE-JP	2,68	13,03
VOD	2,46	11,82
KAN-RA	2,23	11,18
JP	0,10	0,44