

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP, 43/11, 57/12, 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS št. 94/07, uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Velike Lašče (Uradno glasilo Občine Velike Lašče, št. 2/06 UPB) je Občinski svet Občine Velike Lašče, na 20. redni seji dne 12. septembra 2013 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje »opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve in merila za odmero komunalnega prispevka za območje opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve.

2. člen

(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o., iz Cerknice, pod številko 031/2013 v marcu 2013.

3. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 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.

4. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve je izdelan v skladu z uredbo, ki določa vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje

- prikaz obstoječih in predvidenih vlaganj v izgradnjo kanalizacijskega sistema Ponikve,
- obračunsko območje kanalizacijskega sistema Ponikve,
- merske enote na katere se preračunajo obračunski stroški opremljanja (neto tlorisne površine objektov in površine parcel)
- obračunske stroške opremljanja,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na merske enote,

- prikaz načina obračuna komunalnega prispevka,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja s kanalizacijskim sistemom Ponikve sprejme občinski svet z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- kanalizacija (oznaka obračunskih območij K).

(4) Obračunsko območje kanalizacijskega sistema Ponikve s prikazom kanalizacijskega omrežja je podano v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja.

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:

- se priključuje na ali mu je omogočena uporaba obstoječe komunalne opreme;
- se bo priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme (kanalizacijski sistem Ponikve), katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

(1) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$$KP_i = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina parcele (m^2)
- A_t ... neto tlorisna površina objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

(2) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

pri čemer je:

- KP_i ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek
- i ... indeks rasti cen v gradbeništvu

(3) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(4) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

(5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko A_p iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (K_{Pi}) iz prvega odstavka tega člena.

(6) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

7. člen

(1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna na enak način, kot je prikazan v prejšnjem členu.

(2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se spreminja namembnost objekta ali povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

(3) Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ii} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(4) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z 10. členom tega odloka. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot A_i$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_i ... neto tlorisna površina stavbe (m^2)
- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ii} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

(5) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se

odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

(6) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju kanalizacijskega sistema Ponikve. Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega odloka izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe se sprejme za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

(7) Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{iiS} = C_{iiO} \cdot 0,5 + C_{iiN}$$

pri čemer je:

- C_{piS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{iiS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{piN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{iiN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{piO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom
- C_{iiO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom.

8. člen

(1) Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Kanalizacija	OBO_K_1	614.795,80

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto (Cpi_predvidena) [EUR/m ²]
Kanalizacija	OBO_K_1	301.475,34	614.795,80	2,039

(3) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta komunalne opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena na enoto (Cti_predvidena) [EUR/m ²]
Kanalizacija	OBO_K_1	46.051,42	614.795,80	13,350

9. člen

Komunalni prispevek, izračunan na način iz 5. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki

ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka.

10. člen

Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka je $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$. Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,3, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,7.

11. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena. Faktor dejavnosti po tem odloku je:

Klas. st.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe – vse ostale vrste enostanovanjskih stavb	0,7
	Enostanovanjske stavbe – počitniške hišice	1,3
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,0
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,8
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,3
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,8
12650	Športne dvorane	0,7
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
24110	Športna igrišča	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na kanalizacijski sistem Ponikve, se komunalni prispevek po tem odloku ne obračuna.

13. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

- 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) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- če je zgrajena nova komunalna oprema (kanalizacijski sistem Ponikve), na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina, na podlagi odločbe pristojnega inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost ali neto tlorisno površino.

14. člen

(1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Dobropolje.

(2) Občina lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

15. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka v obstoječem objektu lahko poda vlogo za plačilo na obroke.

16. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih kanalizacijskih vodov na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene amortizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

17. člen

(1) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil kanalizacijo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

(2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Dobropolje za izvedbo kanalizacije, ki ga je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, na katero bo priključil svoj kanalizacijski vod, katerega investitor je.

18. člen

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na kanalizacijski sistem Ponikve. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

(2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na kanalizacijo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na kanalizacijski sistem Ponikve.

19. člen

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Dobropolje ali Republike Slovenije.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

(1) Kanalizacijski sistem Ponikve bo omogočal priključitev objektov tudi na območju Občine Velike Lašče, zaradi česar odlok z ustrežno vsebino sprejme tudi Občinski svet Občine Velike Lašče.

(2) Način odmere, obračuna in prenosa odmerjenega komunalnega prispevka za postavko kanalizacija na obračunskem območju OBO_K_1, ki se nahaja na območju Občine Velike Lašče, se določi v posebnem sporazumu med Občino Dobropolje in Občino Velike Lašče.

21. člen

(1) Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Dobropolje.

22. člen

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti (15) dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Velike Lašče.

Številka: 0301-012/2013-1
Velike Lašče, dne 12. septembra 2013

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