



URADNO GLASILO

OBČINE PREDDVOR

Številka 9

Preddvor, 28. oktober 2014

LETO XX

18.

Na podlagi 74. in 79. 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 in (109/12)), 4., 8. in 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 Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 8/09 in 1/11) je Občinski Svet Občine Preddvor na 31. seji dne 24.9.2014 sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Preddvor

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Preddvor (v nadaljnjem besedilu: Program opremljanja), ki ga je izdelalo podjetje Ljubljanski urbanistični zavod, d.d., Verovškova 64, Ljubljana, pod številko projekta 7663 v avgustu 2014.

(2) Ta odlok določa:

- komunalno opremo,
- obračunska območja komunalne opreme,
- skupne in obračunske stroške komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov komunalne opreme na enoto mere,
- merila za odmero komunalnega prispevka,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka,
- izračun komunalnega prispevka,
- odmero komunalnega prispevka,
- oprostitve plačila komunalnega prispevka,
- pogodbo o opremljanju,
- podrobnejši program opremljanja.

2. člen

(območje Programa opremljanja)

Program opremljanja velja na celotnem območju Občine Preddvor.

3. člen

(sestavni deli Programa opremljanja)

(1) Program opremljanja vsebuje besedilo odloka, tekstualni del in grafični del.

(2) Grafični del Programa opremljanja vsebuje:

- grafični izris komunalne opreme,
- grafični izris obračunskih območij komunalne opreme.

4. člen

(pomen izrazov)

Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, 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,
 - 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.
2. Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme, oziroma območje njene uporabe.

3. Skupni stroški obsegajo vse stroške, ki so povezani s projektiranjem in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju.
4. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bodo bremenili določljive zavezanec.
5. Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.
6. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.
7. Objekt je stavba ali gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov.
8. Za parcelo se šteje zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen.
9. Neto tlorisna površina je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

II. KOMUNALNA OPREMA

5. člen (komunalna oprema)

- (1) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo:
 - ceste s pripadajočimi objekti,
 - vodovodno omrežje,
 - kanalizacijsko omrežje za komunalno in padavinsko odpadno vodo (v nadaljnjem besedilu: kanalizacijsko omrežje),
 - objekte za ravnanje z odpadki,
 - druge javne površine.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti po tem odloku so:
 - javne ceste,
 - javna razsvetljava in semaforizacija.
- (3) Druge javne površine po tem odloku so:
 - parki,
 - otroška igrišča,
 - parkirišča.
- (4) Grafični izris komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

III. OBRAČUNSKA OBMOČJA KOMUNALNE OPREME

6. člen (obračunska območja komunalne opreme)

- (1) Obračunska območja komunalne opreme so:
 - obračunsko območje za ceste s pripadajočimi objekte z oznako CE,
 - obračunsko območje za vodovodno omrežje z oznako VO,
 - obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje z oznako KA,
 - obračunsko območje za objekte za ravnanje z odpadki z oznako OD,
 - obračunsko območje za druge javne površine z oznako JP.
- (2) Obračunska območja za ceste s pripadajočimi objekti, objekte za ravnanje z odpadki in druge javne površine so enaka območju Občine Preddvor.
- (3) Obračunsko območje za vodovodno omrežje je enako območju naselij Bašelj, Mače, Potoče, Tupaliče, Možjanca, Kokra in Hraše pri Preddvoru.
- (4) Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je enako območju naselij Bašelj, Preddvor, Nova vas, Hrib, Potoče, Tupaliče, Breg ob Kokri, Zgornja Bela, Srednja Bela in Spodnja Bela.
- (5) Grafični izris obračunskih območij komunalne opreme je v grafičnem delu Programa opremljanja.

IV. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

7. člen (skupni in obračunski stroški komunalne opreme)

- (1) Skupni in obračunski stroški komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Skupni stroški (EUR)</i>	<i>Obračunski stroški (EUR)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE	21.309.262,80	19.921.462,80
Vodovodno omrežje	VO	1.225.049,17	1.052.361,36
Kanalizacijsko omrežje	KA	6.434.949,20	2.986.067,20
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	115.145,00	115.145,00
Druge javne površine	JP	90.935,44	75.803,89
Skupaj		29.175.341,61	24.150.840,25

(2) Skupni in obračunski stroški za ceste s pripadajočimi objekti in druge javne površine vključujejo DDV. Skupni in obračunski stroški za vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje in za objekte za ravnanje z odpadki ne vključujejo DDV.

V. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV KOMUNALNE OPREME NA ENOTO MERE

8. člen

(preračun na enoto mere)

Obračunski stroški komunalne opreme, preračunani na m² parcele (v nadaljevanju: Cp) in na m² neto tlorisne površine objekta (v nadaljevanju: Ct), po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih so:

<i>Komunalna oprema</i>	<i>Obračunsko območje</i>	<i>Cp (EUR/m²)</i>	<i>Ct (EUR/m²)</i>
Ceste s pripadajočimi objekti	CE	10,56	38,21
Vodovodno omrežje	VO	1,69	6,16
Kanalizacijsko omrežje	KA	3,10	11,13
Objekti za ravnanje z odpadki	OD	0,06	0,22
Druge javne površine	JP	0,04	0,15
Skupaj		15,45	55,87

VI. MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(parcela)

(1) Za parcelo objekta se upošteva:

- površino parcele iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali
- površino parcele iz veljavnega prostorskega akta ali
- površino parcele po podatkih iz uradnih evidenc.

(2) Če se parcele objekte ne da določiti na enega izmed načinov iz prvega odstavka tega člena, se za površino parcele upošteva površina stavbišča objekta pomnoženo s faktorjem 1,5.

10. člen

(neto tlorisna površina)

(1) Za neto tlorisno površino objekta se upošteva:

- neto tlorisno površino iz projektne dokumentacije za ta objekt ali
- neto tlorisno površino po podatkih iz uradnih evidenc oziroma če so ti očitno pomanjkljivi po dejanskih podatkih o objektih.

(2) Za objekte, za katere ni možno izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost komunalnega prispevka se pomnoži s faktorjem 2.

11. člen

(namembnost)

Za določitev faktorja dejavnosti pri odmeri komunalnega prispevka se objekte razvrsti po namembnosti glede na pretežni namen uporabe v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov.

12. člen

(opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo)

(1) Opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme bo zavezanec priključil svoj objekt oziroma mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Opremljenost stavbnega zemljišča se ugotovi iz:

- projektne dokumentacije za ta objekt ali
- na podlagi podatkov lastnika in upravljavca te vrste komunalne opreme.

(3) Za vse objekte se upošteva, da uporabljajo ceste s pripadajočimi objekti, objekte za ravnanje z odpadki in druge javne površine.

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka)

1) Razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine (Dt) na vseh obračunskih območjih in za vse vrste komunalne opreme je 0,5:0,5.

(2) Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) je 1, razen za naslednje vrste objektov:

Šifra (CC-SI)	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$)
11100	Enostanovanjske stavbe - samo počitniške hišice	1,3
11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	0,7

(3) Če se komunalni prispevek za kanalizacijsko omrežje odmeri po uradni dolžnosti, je možno obročno odplačevanje komunalnega prispevka in sicer v največ v 3 obrokih, ki morajo biti plačani v roku 12 mesecev.

VIII. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov za vsako posamezno vrsto komunalne opreme, na katero zavezanec priključuje svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

(2) Komunalni prispevek za vsako posamezno komunalno opremo se izračuna kot vsota komunalnih prispevkov po posameznih obračunskih območjih te vrste komunalne opreme, v katerih se nahaja objekt.

(3) Komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na določenem obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{(parcela)}} * C_{p_{ij}} * D_p) + (K_{\text{(dejavnost)}} * A_{\text{(tlorisna)}} * C_{t_{ij}} * D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada določeni vrsti komunalne opreme na določenem obračunskem območju,
$A_{\text{(parcela)}}$	površina parcele,
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo v določenem obračunskem območju,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
$K_{\text{(dejavnost)}}$...	faktor dejavnosti,
$A_{\text{(tlorisna)}}$	neto tlorisna površina objekta,
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo v določenem obračunskem območju,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
i.....	določena vrsta komunalne opreme,
j.....	določeno obračunsko območje.

15. člen

(izračun komunalnega prispevka v primeru povečanja neto tlorisne površine ali spremembe namembnosti objekta)

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka 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.

IX. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(način odmere komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek odmeri pristojni organ občinske uprave z odločbo na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti. Zoper odločbo je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

17. člen

(upoštevanje že plačanih sredstev za opremljanje stavbnih zemljišč)

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja v preteklosti plačani komunalni prispevek za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj parcele, namenjene gradnji, na kateri se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

(2) Vsem obstoječim stavbam z izjemo stavb, namenjenih občasnemu bivanju, ki prenehajo z uporabo lastnih individualnih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadne vode in se priključijo na javno kanalizacijsko omrežje, se prizna minula vlaganja v lastne individualne sisteme v višini 25% komunalnega prispevka za kanalizacijsko omrežje.

18. člen

(indeksiranje stroškov)

(1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Cpij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (Ctij) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo enkrat letno 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, indeksacija pa se opravi zadnji dan v koledarskem letu.

X. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za:

- gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture,
- gradnjo objektov, katerih 100% lastnih in investitor je Občina Preddvor. Če je Občina Preddvor lastnik in investitor samo dela objekta, se lahko oprostitev upošteva le za ta del objekta.

(2) Plačila komunalnega prispevka se oprosti za gradnjo gasilskih domov in drugih objektov za zagotavljanje požarne varnosti.

(3) Plačila komunalnega prispevka se delno oprosti za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (CC-SI 1271) in sicer v višini 70% izračunanega komunalnega prispevka.

XI. POGODBA O OPREMLJANJU

20. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Če je za priključevanje objekta na komunalno opremo potrebna gradnja nove komunalne opreme, lahko zavezanec za plačilo komunalnega prispevka za gradnjo te komunalne opreme sklene z Občino Preddvor pogodbo o opremljanju.

(2) S pogodbo o opremljanju se zavezanec za plačilo komunalnega prispevka in Občina Preddvor dogovorita, da bo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za opremljanje parcele, na kateri namerava graditi objekt, oziroma za izboljšanje opremljenosti parcele, na kateri ima obstoječi objekt. V tem primeru se v pogodbi o opremljanju natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

XII. PODROBNEJŠI PROGRAM OPREMLJANJA

21. člen

(podrobnejši program opremljanja)

(1) Podrobnejši program opremljanja je program opremljanja, ki obravnava načrtovano komunalno opremo, ki ni upoštevana v Programu opremljanja.

(2) Če se objekti na območju podrobnejšega programa opremljanja neposredno brez dograditve načrtovane komunalne opreme priključujejo na določeno vrsto komunalne opreme, obravnavane v Programu opremljanja, se jim komunalni prispevek za to vrsto komunalne opreme odmeri ob upoštevanju podlag za odmero komunalnega prispevka iz Programa opremljanja.

(3) Če se objekti na območju podrobnejšega programa opremljanja posredno prek načrtovane komunalne opreme priključujejo na določeno vrsto komunalne opreme, obravnavane v Programu opremljanja, se jim komunalni prispevek za to vrsto komunalne opreme odmeri ob upoštevanju podlag za odmero komunalnega prispevka iz Programa opremljanja, pri čemer se pri izračunu komunalnega prispevka upoštevajo zmanjšani obračunski stroški na enoto mere v skladu z določili 22. člena tega odloka.

22. člen

(zmanjšani obračunski stroški komunalne opreme na enoto mere)

(1) Zmanjšani obračunski stroški na enoto mere za določeno vrsto komunalne opreme so enaki razliki obračunskih stroškov določene vrste komunalne opreme na enoto mere iz 8. člena tega odloka in obračunskih stroškov te vrste načrtovane komunalne opreme iz podrobnejšega programa opremljanja. Če je razlika negativna, se upošteva, da so zmanjšani obračunski stroški na enoto mere za to vrsto komunalne opreme enaki 0,00 EUR/m².

(2) Zmanjšani obračunski stroški na enoto mere za določeno vrsto komunalne opreme se določijo v podrobnejšem programu opremljanja.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

(dokončanje postopkov za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah predpisov o komunalnem prispevku in programov opremljanja, veljavnih v času vložitve vloge za odmero komunalnega prispevka.

24. člen

(vpogled v Program opremljanja)

Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine Preddvor, Dvorski trg 10, 4205 Preddvor.

25. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. Odlok o komunalnem prispevku v Občini Preddvor (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 3/05)
2. Sklep o povprečni gradbeni ceni koristne stanovanjske površine in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v Občini Preddvor za leto 2014 (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 10/13) v delu, ki opredeljuje povprečne stroške komunalnega urejanja zemljišč
3. Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za opremljanje naselja Bašelj s kanalizacijo (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 9/07)
4. Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za sekundarno vodovodno omrežje na območju vikend naselja Možjanca (Uradno glasilo Občine Preddvor, št. 11/12)

26. člen

(veljavnost odloka)

Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu Občine Preddvor in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 350-0002/2011-odl206/14
Preddvor, 24. september 2014

Občina Preddvor

Miran ZADNIKAR
župan