

OBČINA MIREN-KOSTANJEVICA

Občinski svet

Predlog / prva obravnava

ODLOK

O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE MIREN-KOSTANJEVICA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.
- (2) Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Miren-Kostanjevica (v nadaljevanju: Program opremljanja), katerega je pod številko projekta 668 izdelalo podjetje Locus d.o.o. in je na vpogled na sedežu Občine.
- (3) V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in za ženski spol.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi zahtevni in manj zahtevni objekti na območju občine Miren-Kostanjevica, kateri so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in ki se bodo prvič opremljali bodisi s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, objekti zbiranja komunalnih odpadkov ali javnimi površinami oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

3. člen

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v Odloku, imajo naslednji pomen:

Parcela objekta – A_{parcela} je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel, 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.

NTP – A_{tlorisna} je neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, katera se pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Dp je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

Dt je delež neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka.

Cp_{ij} je obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

C_{t,ij} je obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

C_{p,ij1} je indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

C_{t,ij1} je indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

KP_{ij} je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju.

KP je celotni izračunani komunalni prispevek.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(obračunsko območje)

(1) Območja, opremljena s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – Pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – Pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – Pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – Pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje javnih površin je prikazano na karti 6: Javne površine – Pregledna karta obračunskih območij.

(2) Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah, v merilu 1:5.000.

(3) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

5. člen

(opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

(1) S prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem objektov ravnanja z odpadki in javnimi površinami je opremljeno o naselje Bilje.

(2) S prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem objektov ravnanja z odpadki in javnimi površinami so opremljena preostala naselja: Orehovlje, Miren, Vrtoče, Lokvica, Opatje selo, Nova vas, Hudi Log, Korita na Krasu, Sela na krasu, Kostanjevica na krasu, Vojščica, Novelo, Temnica in Lipa.

6. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če iz gradiva, katerega predloži zavezanec ob oddaji vloge za plačilo komunalnega prispevka, ni razvidno drugačno stanje, veljajo naslednje določbe:

- Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim prometnim omrežjem.
- Vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem.
- Vsak predvideni objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem, če upravljavec omrežja izda soglasje za priklop. Če upravljavec omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega prometnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem.
- Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega omrežja izda soglasje za priklop. Če upravljavec posameznega omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.
- Če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.
- Z objekti zbiranja komunalnih odpadkov in javnimi površinami so opremljeni vsi objekti na območju občine.

7. člen

(razmerje med merilom parcele objekta in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele objekta [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_p = 0,7$ ter $D_t = 0,3$.

8. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, katero določa predmetni Odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor dejavnosti za nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271) se določi v višini 0,7;
- faktor dejavnosti za enostanovanjske stavbe (CC-SI: 1110) se določi v višini 1,0;
- faktor dejavnosti za dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121), upravne in pisarniške stavbe (CC-SI: 122) ter stavbe splošnega družbenega pomena (CC-SI: 126) se določi v višini 1,15;
- faktor dejavnosti za tri in več stanovanjske stavbe (CC-SI: 1122) in ostale stavbe ter objekte se določi v višini 1,3.

9. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme.

Preglednica 1

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	C1 – primarno prometno omrežje	10.039.111	6.525.422
	C2 – sekundarno prometno omrežje	10.435.831	6.783.290
kanalizacijsko omrežje	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	898.008	718.407
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	727.172	581.737
vodovodno omrežje	V1 – primarno vodovodno omrežje	7.412.450	5.929.960
vodovodno omrežje	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	2.125.816	1.700.653
objekti ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	90.452	72.362
javne površine	JP – območje javnih površin	3.781.496	3.781.496

10. člen

(obračunski stroški opremljanja m² parcele objekta [C_{p,ij}] in neto tlorisne površine objekta [C_{t,ij}] s posamezno komunalno opremo)

Obračunski stroški opremljanja m² parcele objekta in m² neto tlorisne površine objekta se obračuna z upoštevanjem preglednice 2, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 4. in 6. člena predmetnega Odloka.

Preglednica 2

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C _{p,ij} [€/m ²]	C _{t,ij} [€/m ²]
prometno omrežje	C1 – primarno prometno omrežje	2,95	6,7
	C2 – sekundarno prometno omrežje	4,04	9,18
kanalizacijsko omrežje	K1 – primarno kanalizacijsko omrežje	3,82	8,35
	K2 – sekundarno kanalizacijsko omrežje	6,44	12,89
vodovodno omrežje	V1 – primarno vodovodno omrežje	2,68	6,1
	V2 – sekundarno vodovodno omrežje	1,01	2,3
objekti ravnanja z odpadki	KOM – omrežje objektov ravnanja z odpadki	0,03	0,07
javne površine	JP – območje javnih površin	1,71	3,89

11. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C_{p,ij}] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C_{t,ij}] 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:

$$C_{p,ij1} = C_{p,ij} \cdot I$$

$$C_{t,ij1} = C_{t,ij} \cdot I$$

kjer je:

I faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira na dan uveljavitve Programa opremljanja

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme za primer gradnje novega objekta na novi parceli objekta in odmere komunalnega prispevka za obstoječi objekt, ki se opravi po uradni dolžnosti, se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t)$$

$$KP = \Sigma KP_{ij}$$

(2) Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Če parcela objekta ni določena oziroma podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti, se le ta določi v skladu z določili izvedbenega prostorskega akta občine.

(4) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

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

13. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe neto tlorisne površine objekta, gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta, gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se postopek odmere komunalnega prispevka izvede na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se za njeno vrednost odmeri komunalni prispevek. Če je razlika negativna se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

(2) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

(3) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi 1. odstavka 12. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 6. člena odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}}$ skupni $C_{p_{ij}}$, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{t_{ij}}$ skupni $C_{t_{ij}}$, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{p_{ij}}$ obstoječi $C_{p_{ij}}$, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{t_{ij}}$ obstoječi $C_{t_{ij}}$, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

$C_{p_{ij}}$ investicija $C_{p_{ij}}$, ki je predmet investicije;

$C_{t_{ij}}$ investicija $C_{t_{ij}}$, ki je predmet investicije.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. 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.

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- 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.

16. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in Občino)

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 s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

17. člen

(stroški priključevanja)

Če se investitor priključuje na vodovodno in kanalizacijsko omrežje, mora poleg plačila komunalnega prispevka poravnati še neposredne stroške priključitve na ti omrežji.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

18. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

19. člen

(povezava spremenjene zakonodaje)

(1) Do uveljavitve Občinskega prostorskega načrta se komunalni prispevek po predmetnem odloku odmeri skladno s takrat veljavnim prostorskim izvedbenim aktom.

(2) Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Miren-Kostanjevica pred pričetkom uporabe predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ Občine Miren-

Kostanjevica izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko Občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi dotedanje zakonodaje.

(3) Do uveljavitve občinskega prostorskega načrta se izjemoma, če podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti, le ta določi kot stavbišče objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

20. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku v Občini Miren-Kostanjevica (Ur. glasilo, št. 8/99, 7/00 in Ur.l. RS; št. 111/07).

21. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

številka:.....

Miren, dne.....

župan
Občine Miren-Kostanjevica
Zlatko-Martin Marušič