



OBČINA VRHNIKA
OBČINSKA UPRAVA

ODDELEK ZA
OKOLJE IN KOMUNALO
Tržaška cesta 1, 1360 VRHNIKA
tel.: 01/7555-440, fax: 01/7505-158
e-pošta: komunalne.obcina@vrhnika.si

Številka: 430-7/2006 (6-07)
Datum: 13.1.2009

ZADEVA: Javna obravnava

Javna obravnava Osnutka Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Vrhnika bo do 24.4.2008.

V času javne obravnave lahko k osnutku odloka dajo pripombe in predloge vsi zainteresirani organi, organizacije in posamezniki. Pripombe se lahko podajo pisno, kot zapis v knjigo pripomb in predlogov na Občini Vrhnika, Cankarjev trg 11, Vrhnika v času uradnih ur ali se posredujejo na elektronski naslov komunalne.obcina@vrhnika.si

Pripravila:
Marija Ana Jakše
svetovalka za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči

Na podlagi 74.,79. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Ur. l. RS, št. 99/99, 39/00, 36/01 in 77/06) je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji seji dne sprejel

O D L O K
o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Vrhnika

1. člen

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje občine Vrhnika, ki vsebuje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

1) Odlok določa:

- vrste komunalne opreme, ki se obračunava v komunalnem prispevku;
- obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
- skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
- preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka;
- druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

2) Sestavni del odloka je tudi elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Vrhnika - ELABORAT«, ki ga je v januarju 2008 pod št. proj. 28-2007 izdelalo podjetje KALIOPA informacijske rešitve d.o.o., Letališka cesta 32 j, Ljubljana. Elaborat s prilogami je na vpogled na sedežu občine Vrhnika.

2. člen

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. obstoječa komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena in s katero upravlja občine Vrhnika oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
 - objekti in omrežja vodovodne infrastrukture;
 - objekti in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda (kanalizacijska infrastruktura in čistilna naprava);
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste;
2. obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe;
3. skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe;

4. obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financira iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka;
5. komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov obstoječe komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
6. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa ta odlok;
7. objekt je stavba ali njen del v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;
8. neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta oz. tlorisna površina ustreznega dela objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836;
9. parcela oz. zemljišče je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

3. člen

Obračunska območja po tem odloku so določana za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.

- 1) Obračunsko območje občinskih cest je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano na listu št. 1.3 v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 2) Obračunsko območje vodovodnega omrežja je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano na listu št. 1.2 v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Obračunsko območje objektov in omrežja za odvajanje in čiščenje komunalnih in padavinskih odpadnih voda je določeno enotno za celo občino in obsega vse površine, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Obračunsko območje je prikazano na listu št. 1.1 v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

4. člen

Obstoječa komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana na listih št. 2.1 (kanalizacija), 2.2 (vodovod), 2.3 (ceste) v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

- 1) Skupni stroški posameznih vrst obstoječe komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih so enaki obračunskim stroškom in znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni = Obračunski stroški (€)
Občinske ceste	75.666.490
Vodovodno omrežje	19.722.024
Kanalizacijsko omrežje	17.962.041

5. člen

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(i)), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€/m ²)	
	parcele Cp _(i)	NTP Ct _(i)
Občinske ceste	14,159	32,542
Vodovodno omrežje	4,045	8,906
Kanalizacijsko omrežje	5,279	9,860

6. člen

Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31.12.2008.

- 1) Obračunski stroški na enoto mere iz 5. člena tega odloka se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.
- 2) Sklep o indeksiranju stroškov sprejme Župan.

7. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med merilom parcele (Dp) in merilom neto tlorisne površine objekta (Dt);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(i)), ki so ustrezno indeksirani.

8. člen

Pri površini parcele se upošteva velikost parcele po podatkih iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

- 1) "Če parcela objekta oz. njena površina ni določena v projektu iz 1. odstavka tega člena oz. je ni mogoče določiti na način iz 2. odstavka tega člena, se jo opredeli tako, da se velikost stavbišča (fundus) pomnoži s faktorjem 1,5."

9. člen

- 1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

10. člen

- 1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.
- 3) Šteje se, da je parcela opremljena s cestnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje cestno omrežje in da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe cestno omrežje.
- 4) Šteje se, da je parcela opremljena z vodovodnim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje vodovodno omrežje in da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe vodovodno omrežje.
- 5) Šteje se, da je parcela opremljena s kanalizacijskim omrežjem, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno in izročeno v upravljanje kanalizacijsko omrežje in da bo zanjo zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe kanalizacijsko omrežje.

11. člen

Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$, ki jih določa ta odlok.

- 1) Za opredelitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.
- 2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

12. člen

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 2,0.

13. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka D_p znaša 0,6;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka D_t znaša 0,4.

- 1) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$:

<i>CC-SI</i>	<i>opis</i>	<i>faktor</i>
111	enostanovanjske stavbe	0,7
1121	dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	večstanovanjske stavbe	1,3
121	gostinske stavbe	1,3
12201	stavbe javne uprave	1,0
12202	stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203	druge upravne in pisarniške stavbe	1,3
123	trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,3
124	stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	industrijske stavbe in skladišča	1,0
126	stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127	druge nestanovanjske stavbe	0,7

za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti 1.0

- 2) V prvem in drugem odstavku tega člena opredeljena podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka po tem odloku so enaka za vse vrste komunalne opreme na vseh obračunskih območjih.

14. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme lahko priključil svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

15. člen

- 1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- 2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.
- 3) Glede na ugotovitve se nato izračunajo ustrezni deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju.
- 4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo; vsota je komunalni prispevek, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

16. člen

- 1) Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(i)} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p(i)} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t(i)} \times D_t)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- i - posamezna vrsta komunalne opreme;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme;
- A_{parcela} - površina parcele;
- $Cp_{(i)}$ - obračunski stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na m^2 parcele;
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- $K_{\text{dejavnosti}}$ - faktor dejavnosti;
- A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta;
- $Ct_{(i)}$ - obračunski stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta;
- Dt - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

- 2) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(i)}$$

Oznake pomenijo:

- KP - komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti obstoječe komunalne opreme;
- i - posamezna vrsta komunalne opreme.

17. člen

Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna na naslednji način:

- najprej se izračuna komunalni prispevek po določenih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
 - nato se izračuna komunalni prispevek po določenih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
 - nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.
- 1) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.
 - 2) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

18. člen

Za nadomestno gradnjo se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v 17. členu tega odloka.

19. člen

- 1) Komunalni prispevek se ne plača:
 - za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
 - za gradnjo neprofitnih stanovanj;
 - za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.
- 2) Drugih oprostitev plačila komunalnega prispevka ni.

20. člen

Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka občinska uprava Občine Vrhnika z odločbo.

- 1) Občinska uprava izda odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- 2) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.
- 3) Občinska uprava o izdani odločbi obvesti tudi organ, pristojen za izdajo gradbenega dovoljenja.

Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana občine. Župan odloči o pritožbi v roku 30 dni.

21. člen

Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.

22. člen

Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Pritožba ne zadrži plačila komunalnega prispevka.

23. člen

Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

24. člen

- 1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.
- 2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam.

25. člen

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

26. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku (Naš časopis, št. 304/2004).

27. člen

Ta odlok se objavi v uradnem glasilu Naš časopis in prične veljati petnajsti dan po objavi.

1) O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministrstvo, pristojno za prostor.

Številka: 430-7/2006 (6-07)

Datum:

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
dr. Marjan Rihar