

Na podlagi 146. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) in 20. člena Statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št. 99/99, 39/00, 36/01), je Občinski svet Občine Vrhnika na svoji 14. seji, dne 20.05.2004 sprejel

ODLOK o komunalnem prispevku

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ureja izračun komunalnega prispevka, odmera komunalnega prispevka ter oprostitve plačila komunalnega prispevka na območju Občine Vrhnika.

2. člen

Izračun komunalnega prispevka je osnova za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Komunalni prispevek se izračuna na tistih ureditvenih območjih, kjer je potrebna zgraditev nove komunalne opreme, rekonstrukcija ali povečanje zmogljivosti obstoječe komunalne opreme in njenega priključevanja na ustrežna omrežja oskrbovalnih sistemov na podlagi programa opremljanja, ki ga sprejme občinski svet Občine Vrhnika.

Na območjih, za katera ni vseh osnov za izdelavo programa opremljanja in na območjih, ki so do določene stopnje že komunalno opremljena, se komunalni prispevek izračuna na način določen s tem odlokom.

II. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

a. ELEMENTI ZA IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka za območja iz drugega odstavka 3. člena tega odloka se upoštevajo naslednji elementi:

a - površina gradbene parcele, ki je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;

a* - bruto tlorisna površina investitorjevega objekta, ki je povzeta iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in je izračunana v skladu s slovenskimi standardi SIST ISO 9836.

V primerih, ko presega višina etaže objekta 4 m, se poveča bruto tlorisna površina etaže investitorjevega objekta s faktorjem 1,5;

IZ - izraba zemljišča, ki je razmerje med bruto tlorisno površino objekta in površino gradbene parcele (a^*/a);

d - dejanska opremljenost zemljišča z javno infrastrukturo, ki se ugotovi iz predložene dokumentacije (občinski prostorski akti in projektna dokumentacija);

e - stroški opremljanja v SIT/m² in so odvisni od IZ;

f - stroški priprave zemljišča so stroški izdelave urbanistične dokumentacije v SIT/m²;

n - faktor namembnosti opredeljuje vrsto objekta;

o - faktor območja opredeljuje območje, v katerem se investitorjev objekt nahaja .

5. člen

Dejanska opremljenost zemljišča z javno infrastrukturo (d) je upoštevana v izračunanih stroških opremljanja v naslednjih deležih:

Individualne komunalne naprave

	Vrsta komunalne opremljenosti	Deleži (%)	
1.	vodovodno omrežje	7	
2.	odpadno kanalizacijsko omrežje	13	
3.	električno omrežje	10	
3.1	prosto nadzemno omrežje		4
3.2	kabelsko podzemno omrežje		6
3.3	kabelsko omrežje v kanalizaciji		8

3.4	omrežje s trafo postajo		10
4.	vročevodno omrežje	10	
5.	plinovodno omrežje	3	
6.	telefonsko omrežje	4	
6.1	prostovodno nadzemno omrežje		2
6.2	kabelsko podzemno omrežje		3
6.3	kabelsko omrežje v kanalizaciji		4
7.	CATV omrežje	2	
	SKUPAJ	49	

Kolektivne komunalne naprave

	Vrsta komunalne opremljenosti	Deleži (%)	
1.	Ceste	25	
1.1	makadamske ceste širine do 5 m		8
1.2	asfaltirane ceste širine do 5 m		12
1.3	asfaltirane ceste s pločniki		18
1.4	asfaltirane ceste s pločniki in kolesarskimi stezami		25
2.	zunanja parkirišča – izven funkcionalnih zemljišč	7	
3.	meteorno kanalizacijsko omrežje	7	
4.	javna razsvetljava	5	
5.	ureditev (parki, zelenice) izven funkcionalnega zemljišča	5	
6.	hidrantno omrežje	2	
	SKUPAJ:	51	

V primeru kanalizacijskega omrežja mešanega sistema, se zaračuna delež za odpadno kanalizacijo v višini 50% in delež za meteorno kanalizacijo v višini 50%.

V primeru, ko je vodovodno omrežje istočasno tudi hidrantno omrežje, se zaračuna delež vodovodnega omrežja v celoti, delež hidrantnega omrežja pa v višini 50%.

6. člen

Za različne izrabe zemljišča (IZ) se izračunani stroški opremljanja (e) za 100% opremljenost zemljišča na dan 1.9.2003 ugotovijo na podlagi naslednje tabele (vmesne vrednosti se izračunajo na podlagi linearne interpolacije).

IZ	e (SIT/m ²)	IZ	e (SIT/m ²)	IZ	e (SIT/m ²)	IZ	e (SIT/m ²)	IZ	e (SIT/m ²)	IZ	e (SIT/m ²)
0,05	2.678,61	1,05	18.791,36	2,05	27.063,92	3,05	31.311,19	4,05	33.491,81	5,05	34.611,38
0,10	3.764,22	1,10	19.348,72	2,10	27.350,08	3,10	31.458,11	4,10	33.567,25	5,10	34.650,10
0,15	4.814,23	1,15	19.887,82	2,15	27.626,86	3,15	31.600,22	4,15	33.640,21	5,15	34.687,56
0,20	5.829,83	1,20	20.409,24	2,20	27.894,57	3,20	31.737,66	4,20	33.710,77	5,20	34.723,80
0,25	6.812,13	1,25	20.913,58	2,25	28.153,50	3,25	31.870,60	4,25	33.779,02	5,25	34.758,84
0,30	7.762,23	1,30	21.401,37	2,30	28.403,95	3,30	31.999,18	4,30	33.845,03	5,30	34.792,73
0,35	8.681,17	1,35	21.873,17	2,35	28.646,18	3,35	32.123,55	4,35	33.908,89	5,35	34.825,52
0,40	9.570,00	1,40	22.329,51	2,40	28.880,46	3,40	32.243,84	4,40	33.970,64	5,40	34.857,22
0,45	10.429,68	1,45	22.770,88	2,45	29.107,07	3,45	32.360,18	4,45	34.030,38	5,45	34.887,89
0,50	11.261,17	1,50	23.197,79	2,50	29.326,25	3,50	32.472,71	4,50	34.088,15	5,50	34.917,56
0,55	12.065,41	1,55	23.610,70	2,55	29.538,25	3,55	32.581,56	4,55	34.144,04	5,55	34.946,24
0,60	12.843,29	1,60	24.010,07	2,60	29.743,30	3,60	32.686,83	4,60	34.198,09	5,60	34.973,99
0,65	13.595,67	1,65	24.396,36	2,65	29.941,62	3,65	32.788,65	4,65	34.250,36	5,65	35.000,83
0,70	14.323,36	1,70	24.769,97	2,70	30.133,44	3,70	32.887,13	4,70	34.300,93	5,70	35.026,79
0,75	15.027,22	1,75	25.131,33	2,75	30.318,97	3,75	32.982,39	4,75	34.349,83	5,75	35.051,90
0,80	15.707,99	1,80	25.480,86	2,80	30.498,42	3,80	33.074,52	4,80	34.397,13	5,80	35.076,19
0,85	16.366,44	1,85	25.818,92	2,85	30.671,99	3,85	33.163,63	4,85	34.442,89	5,85	35.099,68
0,90	17.003,30	1,90	26.145,90	2,90	30.839,86	3,90	33.249,82	4,90	34.487,14	5,90	35.122,40
0,95	17.619,30	1,95	26.462,16	2,95	31.002,23	3,95	33.333,19	4,95	34.529,94	5,95	35.144,38
1,00	18.215,09	2,00	26.768,05	3,00	31.159,29	4,00	33.413,82	5,00	34.571,34	6,00	35.165,63

7. člen

Stroški priprave zemljišča (f) zajemajo izračunane stroške izdelave urbanistične dokumentacije (izdelava prostorsko izvedbenih načrtov oziroma lokacijskih načrtov ali prostorsko ureditvenih pogojev oziroma prostorskega reda), preračunane na m² zemljišča in znašajo za:

- prostorsko izvedbene načrte oziroma lokacijske načrte 302,85 SIT/m² zemljišča na dan 1.9.2003
- prostorsko ureditvene pogoje oziroma prostorskega reda 222,09 SIT/m² zemljišča na dan 1.9.2003.

8. člen

Odmera komunalnega prispevka je odvisna od namembnosti (n) oziroma vrste objekta. Za namembnost objekta oziroma vrsto objekta veljajo naslednji korekcijski faktorji:

Vrsta objekta	Korekcijski faktor
stanovanjski in poslovni prostori	1,0
industrijski objekti	1,1
objekti drobnega gospodarstva	0,8
kioski	1,5
garaže – podzemne	0,5
garaže – nadzemne	0,7
šolski, športni in kulturni objekti	0,8
objekti zdravstvenega in socialnega varstva	0,8
objekti sistema zaščite in reševanja Občine Vrhnika	0,8
zidani kmetijski gospodarski objekti	0,9
pomožni gospodarski objekti	0,5
odprta športna igrišča, bazeni	0,3
zimski vrtovi, odprta parkirišča	0,5
rastlinjaki	0,5

9. člen

Območja (o), v katerem se investitorjev objekt nahaja, so določena po Pravilniku o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki (Ur.l.RS št.20/03). Meje območij so razvidne iz grafičnih kart – plana in se smiselno usklajujejo s spremembo plana.

Za omenjena območja veljajo naslednji korekcijski faktorji:

		ZNAK	faktor
A	POSELITVENA OBMOČJA		
1.	Območja stanovanj	S	1,0
1.1	Območja eno in dvostanovanjskih stavb	SE	1,1
1.2	Območja večstanovanjskih stavb	SV	1,0
1.3	Stanovanjska območja za posebne namene	SS	1,0
1.4	Območja počitniških hiš	SP	1,2
1.5	Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodarstvi	SK	0,8
2.	Območja proizvodnih dejavnosti	P	1,0
2.1	Industrijska območja	PI	1,0
2.2	Druga proizvodna območja	PD	0,8
3.	Območja javne infrastrukture	D	0,8
3.1	Območja vzgoje in izobraževanja	DI	0,8
3.2	Območja za šport	DS	0,8
3.3	Območja zdravstva	DZ	0,8
3.4	Območja socialnega varstva	DV	0,8
3.5	Območja kulture	DK	0,8
3.6	Območja javne uprave	DU	0,8
3.7	Območja čaščenja in opravljanja verskih dejavnosti	DC	0,8
4.	Mešana območja	M	1,0
4.1	Območja urbanih središč	MS	1,0
4.2	Območja storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti	MP	0,9
4.3	Posebna območja	MB	0,9
4.4	Turistična območja z nastanitvijo	MT	0,8
5.	Območja športno rekreacijskih in zelenih površin	Z	1,0
5.1	Območja za šport in rekreacijo	ZS	1,0
5.2	Parki	ZP	1,0
5.3	Druge zelene površine	ZD	1,0

5.4	Pokopališča	ZK	0,8
B.	OSTALA ZEMLJIŠČA NA PODROČJU OBČINE VRHNIKA		1,0

b. NAČIN IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

Znesek komunalnega prispevka je vsota stroškov opremljanja zemljišča in stroškov priprave zemljišča. Formula za izračun stroškov opremljanja zemljišča je:

$a \times d \times e \times n \times o$ = vrednost opremljanja.

Formula za izračun stroškov priprave zemljišča je:

$f \times a$ = vrednost priprave.

11. člen

Formula za izračun komunalnega prispevka v primeru novogradenj se glasi:

$(a \times d \times e \times n \times o) + (f \times a)$ = komunalni prispevek.

12. člen

V primeru nadzidav, prizidav, rekonstrukcij in nadomestnih gradenj se komunalni prispevek odmeri od razlike med izračunanim komunalnim prispevkom za nov objekt in izračunanim komunalnim prispevkom za obstoječi objekt.

V primeru, da je razlika med novo predvideno izrabo gradbene parcele in obstoječo izrabo gradbene parcele manjša ali enaka nič in ob pogoju, da se priključki oziroma zmogljivosti javne infrastrukture ne povečujejo, investitor ne plača komunalnega prispevka.

13. člen

Za izračun komunalnega prispevka pri spremembi namembnosti objekta, se komunalni prispevek izračuna za tisto javno infrastrukturo, za katero je potrebno povečati priključke oziroma njeno zmogljivost in sicer v deležu, za kolikor se povečajo priključki oziroma zmogljivost.

Uporaba zunanjih javnih parkirnih mest se zaračunava v deležu povečanja normativnih zahtev števila parkirnih mest glede na celoto.

14. člen

V primerih, ko je na gradbeni parceli več različnih objektov, se za izračun komunalnega prispevka upošteva delež gradbene parcele v razmerju bruto površin posameznih objektov.

15. člen

Izračun komunalnega prispevka se izdelava na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki ga mora investitor predložiti k vlogi za odmero komunalnega prispevka.

V primeru, da iz investitorjeve dokumentacije niso razvidni vsi elementi potrebni za izračun, se izračun opravi na podlagi oglada na terenu in izračunanih parametrov, ki jih pridobi občinska uprava od odgovornih projektantov.

III. OPROSTITVE IN ZNIŽANJA PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

Občina Vrhnika je v primeru investiranja ali soinvestiranja v javno infrastrukturo oproščena plačila komunalnega prispevka.

17. člen

Občinski svet Občine Vrhnika lahko olajšave določi s sklepom.

18. člen

Pretekla vlaganja investitorjev v izgradnjo javne komunalne infrastrukture sekundarnega omrežja in naprav se za predmetno zemljišče ob dokazilu plačila upoštevajo v višini vlaganja.

Znesek iz prejšnjega odstavka tega člena se upošteva tako, da se višina vloženih sredstev preračuna v nemške marke (v nadaljnjem besedilu: DEM) po srednjem tečaju Banke Slovenije oziroma njene pravne predhodnice na dan sklenitve pogodbe. Dobljeni znesek v DEM se preračuna v EUR po nepreklicno določenem menjalnem razmerju na dan 1. januarja 1999, ki znaša 1,95583 DEM za 1 EUR, in se nato preračuna v slovenske tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije.

19. člen

Komunalni prispevek, določen v skladu s tem odlokom, ne zajema stroškov priključevanja objekta na javno omrežje, kakor tudi ne prispevkov, ki jih za posamezno infrastrukturno omrežje investitorju zaračunajo pristojna podjetja pred priključitvijo objekta na omrežje.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki so bile vložene pred pričetkom veljavnosti tega odloka, se izračunajo po dosedanjem načinu izračuna.

21. člen

Vrednosti iz 6. in 7. člena se mesečno revalorizirajo v skladu z indeksi rasti cen v gradbeništvu – nizke gradnje, ki jih objavlja Gospodarska zbornica Slovenija.

22. člen

Do priprave plana v digitalni obliki se za vsa območja iz 9.člena upošteva faktor območja 1,0.

23. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

Št. 5/01-35300-0061/03

Vrhnika, 21.05.2004

Župan
Občine Vrhnika
Dr. Marjan Rihar