

Na podlagi tretjega odstavka 218. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) ter 15. člena Statuta Občine Šempeter - Vrtojba (Uradni list RS, št. 5/18) je Občinski svet Občine Šempeter - Vrtojba na ... seji dne sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Šempeter - Vrtojba

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

- 1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Šempeter - Vrtojba.
- 2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:
 - stroške obstoječe komunalne opreme,
 - preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere in
 - merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.
- 3) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem odlokom so:
 - razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p0}) in deležem površine objekta (D_{t0}),
 - faktor namembnosti objekta (F_n),
 - računski faktor površine (F_p) in
 - prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}).
- 4) Ta odlok določa tudi občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka ter predhodna vlaganja.
- 5) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot izrazi, ki jih določajo veljavni predpisi, ki urejajo program opremljanja stavbnih zemljišč ter podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

2. člen (vrsta komunalne opreme)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Šempeter - Vrtojba se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- prometno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje,
- omrežje javne službe ravnanja z odpadki.

3. člen
(vsebina programa opremljanja)

- 1) Elaborat za pripravo odloka vsebuje tekstualni in grafični del.
- 2) Grafični del programa opremljanja predstavljajo naslednji grafični prikazi:
 - Karta 1: Prometno omrežje – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:7.000,
 - Karta 2: Kanalizacijsko omrežje – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:7.000,
 - Karta 3: Vodovodno omrežje – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:7.000,
 - Karta 4: Omrežje javne službe ravnanja z odpadki – pregledna karta oskrbnega območja, M 1:7.000.
- 3) Tekstualni in grafični del elaborata za pripravo odloka sta priloga tega odloka ter sta vsebovana v izvornem dokumentu elaborata za pripravo odloka ter objavljena na spletni strani Občine Šempeter - Vrtojba in v prostorsko informacijskem sistemu.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen
(določitev površine parcele objekta in površine obstoječim stavbam, gradbeno-inženirskim objektom oziroma drugim gradbenim posegom)

- 1) Ob odmeri komunalnega prispevka zaradi:
 - izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljiščain, če ne obstajajo natančnejši podatki, tudi v primeru:
 - legalizacije objekta in
 - priključevanju na obstoječo komunalno opremo, ki ni izboljšanje opremljenosti,se površina gradbene parcele oziroma površina parcele objekta določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in faktorja površine (F_p), ki znaša štiri (4).
- 2) Če zavezanec izkaže, da je površina zemljišč v njegovi lasti, ki tvorijo parcelo objekta, manjša od površine, pridobljene na podlagi določb 1. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.
- 3) Bruto tlorisna površina obstoječe stavbe se določi kot njena neto tlorisna površina, ki se pomnoži s faktorjem 1,2.
- 4) Če zavezanec izkaže, da je bruto tlorisna površina stavbe manjša od površine, pridobljene na podlagi 3. odstavka tega člena, se upošteva manjša površina.

5. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe in deležem površine objekta)

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_o}) in deležem površine objekta (D_{t_o}) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{p_o} = 0,7$ ter $D_{t_o} = 0,3$.

6. člen

(faktor namembnosti objekta)

1) Faktor namembnosti objekta (F_n) za stavbe znaša:

CC-SI klasifikacija	F_n
enostanovanjske stavbe (CC-SI: 111)	0,7
dvostanovanjske stavbe (CC-SI: 1121)	0,7
nestanovanjske kmetijske stavbe (CC-SI: 1271)	1,0
Vse preostale vrste stavb	1,3

2) Faktor namembnosti objekta (F_n) za gradbeno inženirske objekte znaša 0,5.

3) Faktor namembnosti objekta (F_n) za druge gradbene posege znaša 0,5.

4) Faktor namembnosti objekta se določi glede na pretežni namen uporabe objekta.

7. člen

(prispevna stopnja zavezanca)

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) znaša za:

- prometno omrežje 100%,
- vodovodno omrežje 80%,
- kanalizacijsko omrežje 54%,
- omrežje javne službe ravnanja z odpadki 100%.

8. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

Stroški obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	S_o [EUR]
prometno omrežje	32.820.463
kanalizacijsko omrežje	23.767.309
vodovodno omrežje	10.105.321
omrežje javne službe ravnanja z odpadki	255.978

9. člen

(stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme)

Stroški opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, preračunani na m² površine gradbene parcele in m² bruto tlorisne površine objekta, znašajo:

Vrsta obstoječe komunalne opreme	C _{p0} [EUR/m ²]	C _{t0} [EUR/m ²]
prometno omrežje	11,83	24,23
vodovodno omrežje	3,67	8,41
kanalizacijsko omrežje	10,08	22,04
omrežje javne službe ravnanja z odpadki	0,09	0,19

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(izračun komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za stavbe izračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \cdot C_{p0}(i) \cdot D_{p0}) + (A_{STAVBA} \cdot C_{t0}(i) \cdot D_{t0} \cdot F_n)) \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbeno-inženirske objekte obračuna na naslednji način:

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \cdot C_{t0}(i) \cdot D_{t0} \cdot F_n \cdot p_{sz}(i)$$
$$KP_{\text{obstoječa}} = \sum KP_{\text{obstoječa}}(i)$$

3) Zgornje oznake pomenijo:

- $KP_{\text{obstoječa}}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP} : površina gradbene parcele stavbe,
- A_{GIO} : površina gradbeno-inženirskega objekta,
- $C_{p0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- D_{p0} : delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA} : bruto tlorisna površina stavbe,
- $C_{t0}(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² bruto tlorisne površine objekta,

- D_t : delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- F_n : faktor namembnosti objekta glede na njegov namen uporabe,
- $p_{sz}(i)$: prispevna stopnja zavezanca za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (%),
- i : posamezna vrsta obstoječe komunalne opreme.

4) Površina gradbene parcele in bruto tlorisne površine stavbe se pridobi iz dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma ob upoštevanju določb 4. člena tega odloka.

5) Če se odmerja komunalni prispevek za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prvega in drugega odstavka tega člena.

6) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja zavezancu zaradi spremembe zmogljivosti ali namembnosti objekta, se izračuna tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po spremembi zmogljivosti ali namembnosti objekta in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Zavezancu se odmeri komunalni prispevek, ki predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in pred spremembo zmogljivosti ali namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se z odmerno odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnan.

11. člen

(izračun komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ob priključevanju prek nove komunalne opreme)

1) Če se nova komunalna oprema iz programa opremljanja, na katero se priključuje objekt, posredno ali neposredno priključuje na obstoječo komunalno opremo oziroma bremeni že zgrajeno komunalno opremo, se pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določi na naslednji način:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

2) Če investitor in Občina Šempeter - Vrtojba (v nadaljevanju: občina) skleneta pogodbo o opremljanju za gradnjo komunalne opreme, ki ni predvidena v programu opremljanja, se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi ob smiselni uporabi prejšnjega odstavka.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen (odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri na podlagi predpisov, ki urejajo komunalni prispevek in na podlagi tega odloka.

13. člen (postopek odmere komunalnega prispevka)

1) Komunalni prispevek se odmeri 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 po prejemu popolne vloge. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

3) Rok za plačilo odločbe iz tretje alineje prvega odstavka tega člena je 30 dni po njeni dokončnosti oziroma skladno z dogovorjenim obročnim plačilom iz 5. odstavka tega člena.

4) Komunalni prispevek se odmeri za komunalno opremo, na katero se zavezanec priključi – vodovodno omrežje in kanalizacijsko omrežje oziroma mu je omogočena njena uporaba – cestno omrežje in javne površine.

5) Zavezanci, katerim se odmerja komunalni prispevek za obstoječo ali izboljšano komunalno opremo po uradni dolžnosti, lahko znesek odmerjenega komunalnega prispevka poravnajo v več enakovrednih mesečnih obrokih, v roku največ dveh let od pravnomočnosti odločbe.

14. 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.

V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Poleg zakonsko določenih oprostitev plačila komunalnega prispevka se le-ta oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo stavb za zdravstvo, kjer je Občina Šempeter - Vrtojba lastnik ali solastnik.

VI. PRETEKLA VLAGANJA

16. člen (upoštevanje preteklih vlaganj)

1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko pri odmeri komunalnega prispevka uveljavlja pretekla vlaganja v komunalno opremo za objekte, ki se odstranijo in se nahajajo znotraj stavbnega zemljišča, na katerem se gradi objekt, za katerega se odmerja komunalni prispevek.

2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan v primeru uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka, predložiti dokazila oziroma ustrezno dokumentacijo za odstranjene objekte, iz katere so razvidni podatki o zmogljivosti in namembnosti odstranjenega objekta. O upoštevanju predloženih dokazil, odloči organ Občine Šempeter - Vrtojba, pristojen za odmero komunalnega prispevka.

VII. KONČNI DOLOČBI

17. člen (objava programa opremljanja)

Tekstualni in grafični del elaborata za pripravo odloka sta priloga tega odloka ter se objavita na spletni strani Občine Šempeter - Vrtojba in v prostorsko informacijskem sistemu.

18. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Šempeter - Vrtojba, Ur. l. RS, št. 37/14.
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »LADA« v Občini Šempeter - Vrtojba, Ur. l. RS, št. 25/09.
- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN »Lavžnik« v Šempetru pri Gorici, Ur. l. RS, št. 42/09.

19. člen
(pričetek veljavnosti)

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.

Šempeter pri Gorici, dne

Župan

Mag. Milan Turk