

ODLOK O PODLAGAH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE POSTOJNA - NEURADNO PREČIŠČENO BESEDILO (2)

Prva objava: Uradni list RS, št. 106/2011

Datum objave: 27.12.2011

Datum začetka veljavnosti: 28.12.2011

Spremembe predpisa: Uradni list RS, št. 109/13, 42/16

Spremembe so označene z rdečo barvo.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.) in 16. člena Statuta Občine Postojna (Uradni list RS, št. 30/07 in 53/10) je Občinski svet Občine Postojna na 7. seji dne 19. 12. 2011 sprejel

O D L O K **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Postojna**

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 opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Postojna (v nadaljevanju: program opremljanja), izdelanem septembra 2011, ki je na vpogled na sedežu občine.

(3) V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti, ki so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z občinskim prostorskim načrtom in ki se bodo prvič opremljali bodisi s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, z objekti zbiranja komunalnih odpadkov ali z odprtimi javnimi površinami oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino objekta ali spreminjali njegovo namembnost.

3. člen

(pojmi)

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

Parcela, namenjena gradnji	(v programu opremljanja: gradbena parcela) 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 oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000;
Aparcela	gradbena parcela;
Atlorisna	NTP;
Kdejavnost	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov;

Dp	delež gradbene parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka;
Cpij	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ctij	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Cpijl	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
Ctijl	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju;
I	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka;
S	skupni stroški obstoječe komunalne opreme;
OS	obračunski stroški obstoječe komunalne opreme;
KPij	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme naposameznem obračunskem območju;
KP	celotni izračunani komunalni prispevek;
Vsota Aj	vsota površin vseh gradbenih parcel, ki ležijo na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
Vsota Tj	vsota površin vseh neto tlorisnih površin obstoječih in predvidenih objektov, ki ležijo oziroma so predvideni na obračunskem območju in so predmet obračuna komunalnega prispevka;
primarno prometno omrežje	predstavljajo lokalne ceste, katerih namen je povezovanje mest in naselij znotraj občine in izven njenih meja. Ceste, določene z navedeno kategorijo, v naravi predstavljajo pomembnejše občinske prometne povezave, po navadi izvedene v boljši tehnični izvedbi od občinskih cest ostalih kategorij;
sekundarno prometno omrežje	predstavljajo javne poti in podkategorije lokalnih cest, katere se lahko kategorizirajo v naseljih z uvedenim uličnim sistemom. V Občini Postojna sta to kategoriji zbirnih mestnih cest oziroma zbirnih krajevnih cest - LZ in mestnih cest oziroma krajevnih cest - LK;
primarno kanalizacijsko omrežje	so kanali ter z njimi povezani tehnološki sklopi (npr. črpališča in druge naprave za prečrpavanje odpadnih voda v takšnih kanalih oziroma vodih), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode iz dveh ali več sekundarnih kanalizacijskih omrežij na posameznih območjih naselja, lahko pa tudi za odvajanje industrijske odpadne vode iz ene ali več naprav, ki so na območju takšnega naselja in ki se zaključijo v komunalni ali skupni čistilni napravi;
sekundarno kanalizacijsko omrežje	je sistem kanalov in jarkov ter z njimi povezanih tehnoloških sklopov (npr. peskolovi, lovilci olj in maščob, črpališča za prečrpavanje odpadne vode in podobno), ki so namenjeni odvajanju komunalne odpadne in padavinske vode v naselju ali njegovem delu. Sekundarno omrežje se zaključi v mali

transportno vodovodno omrežje	komunalni čistilni napravi ali z navezavo na primarno kanalizacijsko omrežje. Priključki stavb na kanalizacijo niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture; je del vodovodnega omrežja, na katerem ni priključkov neposrednih porabnikov pitne vode in je namenjen za transport vode na večje razdalje od vodnih virov do primarnega vodovoda. Za potrebe izdelave programa opremljanja se transportni vodovod obravnava kot primarno vodovodno omrežje;
primarno vodovodno omrežje	je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za obdelavo vode, vodohrani in črpališča, ki so namenjeni transportu pitne vode od enega ali več vodnih virov do sekundarnega vodovoda. Gradbeni inženirski objekti in oprema primarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura;
sekundarno vodovodno omrežje	je omrežje cevovodov ter z njimi povezanih tehnoloških objektov, kot so objekti za dvigovanje ali zmanjševanje tlaka v omrežju in za obdelavo vode na sekundarnem vodovodu, ki je namenjeno za neposredno priključevanje stavb na posameznem poselitvenem območju. V sekundarni vodovod je vključeno tudi vodovodno omrežje, vključno z zunanjimi hidranti, in vodovodno omrežje za vzdrževanje javnih površin. Gradbeni inženirski objekti in oprema sekundarnega vodovoda so občinska gospodarska javna infrastruktura. Priključki stavb na vodovod niso objekti oziroma oprema javne infrastrukture.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(obračunsko območje)

(1) Območja, opremljena s posamezno vrsto komunalne opreme, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja na naslednjih kartah:

- obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Prometno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacijsko omrežje – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovodno omrežje – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje objektov zbiranja komunalnih odpadkov je prikazano na karti 5: Omrežje objektov ravnanja z odpadki – Pregledna karta obračunskih območij;
- obračunsko območje odprtih javnih površin je prikazano na karti 6: Omrežje odprtih javnih površin – 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 prvega odstavka tega člena se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenosti objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, tako kot določa program opremljanja.

5. člen

(opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

Če iz dejanskega stanja v naravi ni razvidno drugače, velja:

– s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem objektov ravnanja z odpadki in območjem odprtih javnih površin so opremljena naslednja naselja: Postojna, Veliki Otok in Hruševje;

– s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki sta opremljeni naslednji naselji: Stara vas in Slavinje;

– s prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem objektov ravnanja z odpadki in območjem odprtih javnih površin so opremljena naslednja naselja: Goriče, Hrašče, Hrenovice, Hruševje, Landol, Orehek, Planina, Prestranek, Sajeveče, Slavina, Strane, Strmca, Studenec, Studeno, Šmihel pod Nanosom, Zagon, Dilce, Bukovje, Gorenje, Razdrto in Veliko Ubelsko;

– s prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov ravnanja z odpadki so opremljena naslednja naselja: Grobišče, Koče, Liplje, Mala Brda, Mali Otok, Predjama, Rakulik, Slavinje, Velika Brda, Žeje, Lohača, Belsko, Brezje pod Nanosom, Matenja vas, Rakitnik in Malo Ubelsko;

6. člen

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

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

7. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka predvidi za vso komunalno opremo, katero predstavlja predmetni odlok, in se določi po naslednjih kriterijih:

Vrsta objekta	Faktor dejavnosti
lenostanovanjske stavbe - CC-SI: 111	0,70
ldvostanovanjske stavbe - CC-SI: 1121	
lstanovanjske stavbe za posebne namene - CC-SI: 1113	
lstavbe splošnega družbenega pomena - CC-SI: 126, lrazen stavbe za kulturo in razvedrilo - CC-SI: 12610 (igralnice, cirkusi, diskoteke in plesne ldvorane)	
lnestanovanjske kmetijske stavbe - CC-SI: 1271	
lstavbe za opravljanje verskih obredov, lpokopališke stavbe - CC-SI: 1272	
lkulturni spomeniki - CC-SI: 1273	
ldrugi gradbeni inženirski objekti - CC-SI: 24, lrazen vojaški objekti - CC-SI: 24201	
ldruge gostinske stavbe za kratkotrajno lnastanitev - CC-SI: 1212	0,80
lgaražne stavbe - CC-SI: 1242	0,90
lostale vrste stavb, ki niso navedene drugje	1,00

stavbe javne uprave - CC-SI: 12201		1,10	
tri in večstanovanjske stavbe - CC-SI: 1122		1,30	
hotelske in podobne gostinske stavbe - CC-SI: 1211			
upravne in pisarniške stavbe - CC-SI: 122, razen stavb javne uprave - CC-SI: 12201			
trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti - CC-SI: 123			
postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij ter z njimi povezane stavbe - CC-SI: 1241			
 industrijske stavbe in skladišča - CC-SI: 125 industrijske stavbe in skladišča - CC - SI: 125, razen industrijskih stavb - CC - SI: 12510			
stavbe za kulturo in razvedrilo - CC-SI: 12610 (igralnice, cirkusi, diskoteke in plesne dvorane)			
druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje - CC-SI: 1274			
kompleksni industrijski objekti - CC-SI: 23			
vojaški objekti - CC-SI: 24201			
industrijske stavbe - CC - SI: 12510		0,70	

8. člen

(skupni in obračunski stroški)

Skupne stroške [S] in obračunske stroške [OS] posamezne vrste obstoječe komunalne opreme prikazuje naslednja preglednica:

Komunalna oprema	Vrsta komunalne opreme	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	28.921.325	28.921.325
	sekundarno prometno omrežje - naselja Postojna, Veliki Otok, Stara vas in Prestranek	19.540.719	19.540.719
	sekundarno prometno omrežje - ostala naselja	16.942.917	7.624.313
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	4.401.472	4.401.472
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	4.838.869	4.838.869

vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	11.984.060	11.984.060
	sekundarno vodovodno omrežje	6.599.557	6.599.557
omrežje objektov ravnanja z odpadki	omrežje objektov ravnanja z odpadki	1.076.500	1.076.500
omrežje odprtih javnih površin	omrežje odprtih javnih površin	5.939.664	5.939.664

9. člen

(obračunski stroški opremljanja m2 gradbene parcele [Cp_{ij}] in neto tlorisne površine objekta [Ct_{ij}] s posamezno vrsto komunalne opreme)

Obračunski stroški opremljanja m2 gradbene parcele in m2 neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednje preglednice, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno vrsto komunalne opreme smiselno upoštevajo določila 4. in 5. člena predmetnega odloka.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	Cp _(ij) [€/m ²]	Ct _(ij) [€/m ²]
prometno omrežje	C1 - omrežje cest - delno opremljeno območje	4,79	12,40
	C2 - omrežje cest - opremljeno območje naselij Postojna, Veliki Otok, Stara vas in Prestranek	13,40	29,69
	C3 - omrežje cest - opremljeno območje ostalih naselij	7,24	20,51
kanalizacijsko omrežje	K1 - omrežje kanalizacije - delno opremljeno območje	2,14	5,57
	K2 - omrežje kanalizacije - opremljeno območje	5,19	13,73
vodovodno omrežje	V1 - omrežje vodovoda - delno opremljeno območje	2,08	6,98
	V2 - omrežje vodovoda - opremljeno območje	3,32	11,24
omrežje objektov ravnanja z odpadki	KOM - ravnanje z odpadki - opremljeno območje	0,18	0,46

omrežje	JP - odprte javne	1,23	3,00
odprtih	površine -		
javnih	opremljeno območje		
površin			
+-----+		+-----+	

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C_{pij}] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C_{tij}] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen [I] za posamezno leto, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije pod oznako »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, na naslednji način:

$$C_{p(ij1)} = C_{p(ij)} \cdot I$$

$$C_{t(ij1)} = C_{t(ij)} \cdot I.$$

11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

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

$$K_{Pij} = (A_{parcela} \cdot C_{pij1} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot C_{tij1} \cdot D_t)$$

$$KP = \text{Vsota } K_{Pij}.$$

(2) Površina gradbene parcele in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz dokumentacije, katero predloži investitor.

(3) Vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se določi na podlagi dokumentacije, katero predloži investitor ter na podlagi določb programa opremljanja.

(4) V primeru odmere komunalnega prispevka po uradni dolžnosti se smiselno upoštevajo določbe veljavne zakonodaje in programa opremljanja.

12. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega obstoječega objekta oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri 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 komunalni prispevek zaračuna za njeno vrednost. V nasprotnem primeru se komunalni prispevek ne zaračuna in ne vrača.

(2) V primeru gradnje novega objekta na obstoječi gradbeni parceli ali njenemu delu se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo gradbeno parcelo ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

(3) Ob legalizaciji obstoječega objekta se zanj odmeri komunalni prispevek.

(4) Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa opremljanja, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na obravnavanem območju se bodo obračunali na podlagi prvega odstavka 11. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 4. člena odloka. To pomeni:

$$C_{pij \text{ skupni}} = C_{pij \text{ obstoječi}} + C_{pij \text{ investicija}}$$

$$C_{tij \text{ skupni}} = C_{tij \text{ obstoječi}} + C_{tij \text{ investicija}}$$

kjer je:

$$C_{pij \text{ skupni}} = C_{pij}, \text{ ki se odmeri na posameznem območju investicije;}$$

Ctij skupni	Ctij, ki se odmeri na posameznem območju investicije;
Cpij obstoječi	Cpij, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
Ctij obstoječi	Ctij, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;
Cpij investicija	Cpij, ki je predmet investicije;
Ctij investicija	Ctij, ki je predmet investicije.

IV. ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. 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.

14. člen

(odmera komunalnega prispevka)

(1) 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.

(2) Ob vložitvi zahteve za odmero komunalnega prispevka mora zavezanec predložiti tisti del vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega pristojni organ pridobi vse podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.

(3) Odmerjeni komunalni prispevek je potrebno plačati v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe.

(4) O izvedenem plačilu komunalnega prispevka občina obvesti Upravno enoto.

15. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

(1) 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 na podlagi sprejetega programa opremljanja sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

(2) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju mora investitor poravnati še sorazmerni del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.

(3) Občina in investitor skleneta pogodbo o priključitvi, če občina investitorju obračuna komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, ki še ni zgrajena, je pa vseeno mogoče zanjo obračunati komunalni prispevek.

16. člen

(stroški priključevanja)

Velja, da so s plačilom komunalnega prispevka, poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

17. člen

(oprostitve)

(1) Komunalni prispevek na območju Občine Postojna se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in vseh vrst nestanovanjskih stavb po predpisih o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je Občina Postojna ali njeni neposredni proračunski uporabniki, oproščena sredstva pa se v enaki višini nadomestijo iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

(3) Za javne objekte, namenjene izobraževanju, z gradnjo katerih se zasleduje javni interes, se prispevek odmeri in se lahko zavezanca s sklepom občinskega sveta v celoti ali delno oprosti plačila komunalnega prispevka.

V. KONČNI DOLOČBI

18. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o komunalnem prispevku (Uradni list RS, št. 107/07).

19. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Št. 007-29/2011

Postojna, dne 19. decembra 2011

Župan
Občine Postojna
Jernej Verbič l.r.