

Na podlagi 90. člena Poslovnika Občinskega sveta (Ur. List RS št. 55/2007) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na 29. redni seji, dne 9.12.2009 sprejel uradno prečiščeno besedilo Odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora, ki obsega:

- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora (UVG 11/2007),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o Programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora, sprejet na 29. seji občinskega sveta dne 9.12.2009.

**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO IN
KOMUNALNEM PRISPEVKU V OBČINI KRANJSKA GORA –
Uradno prečiščeno besedilo**

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), ki določa merila in pogoje za izračun komunalnega prispevka za nadomestitvene stroške, ki izhajajo iz projekta 310, izdelanega v podjetju Locus d.o.o.

2. člen

(pojmi)

Pojmi imajo po tem odloku naslednji pomen:

1. program opremljanja je akt, ki ga občina sprejme za določanje in usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno infrastrukturo, ob upoštevanju finančne konstrukcije posamezne investicije iz načrta razvojnih programov občinskega proračuna;
2. komunalna infrastruktura so objekti oziroma omrežja lokalne gospodarske javne infrastrukture ter grajeno javno dobro lokalnega pomena;
3. komunalni prispevek je plačilo dela stroškov opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo, ki se odmerja na obračunskem območju, ki je določeno v programu opremljanja in ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini;
4. obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na obstoječo ali načrtovano komunalno infrastrukturo oziroma območje njene uporabe;
5. priključna moč objekta je določena kot neto tlorisna površina objekta oziroma njen del v lasti zavezanca, pomnožen s faktorjem dejavnosti. Za spremembo priključne moči šteje tudi sprememba neto tlorisne površine objekta oz. sprememba njene namembnosti;
6. 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 in se ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja;
7. neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta, ki se izračuna po standardu SIST ISO 9836;

8. faktor dejavnosti je racionalno število med 0,7 in 1,3, ki ga glede na pretežno namembnost posameznega objekta in stopnjo izkoriščanja posamezne komunalne infrastrukture določi program opremljanja;

9. zemljiška parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine in je v zemljiškem katastru označeno kot zemljiška parcela s svojo enolično parcelno številko.

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kot ga določajo predpisi s področja graditve objektov in urejanja prostora.

3. člen

(vsebina programa opremljanja)

Program opremljanja je sestavljen iz besedilnega in kartografskega dela.

Besedilni del vsebuje:

- Povzetek programa opremljanja;
- Splošni podatki o projektu in zakonska določila;
- Izračun nadomestitvenih stroškov za posamezno komunalno infrastrukturo;
- Podlage za odmero komunalnega prispevka;
- Ostala infrastruktura.

Kartografski del vsebuje:

- pregledne karte posamezne komunalne infrastrukture in obračunskih območij zanje v merilu 1:30.000
- karte območja opremljanja s posamezno infrastrukturo na DOF5 podlagi, s prikazom zemljiških parcel v merilu 1:5.000.

Program opremljanja je na vpogled na sedežu Občine.

4. člen

(predmet programa opremljanja)

Program opremljanja določa in obravnava parcele in objekte, ki so opremljene bodisi s kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem, omrežjem cest, omrežjem javne razsvetljave ali pa se zanje izvaja obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

5. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta:

- za katerega ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, se pa na novo priključuje na obstoječo ali predvideno komunalno infrastrukturo. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na njegovo zahtevo ali po uradni dolžnosti;
- za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje in se na novo priključuje na obstoječo ali predvideno komunalno infrastrukturo. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na njegovo zahtevo, pred izdajo gradbenega dovoljenja;
- ki povečuje priključno moč objekta. Komunalni prispevek se zavezancu odmeri na njegovo zahtevo ali po uradni dolžnosti.

OBRAČUNSKA OBMOČJA

6. člen

(območja, opremljena s posamezno komunalno infrastrukturo)

Območja, opremljanja s posamezno komunalno infrastrukturo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Območje, opremljeno s prometno infrastrukturo, je prikazano na karti 1: Ceste – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno s vodovodnim omrežjem, je prikazano na karti 2: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno z kanalizacijskim omrežjem, je prikazano na karti 3: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno z javno razsvetljavo, je prikazano na karti 4: Javna razsvetljava – pregledna karta obračunskih območij;
- Območje, opremljeno s službo ravnanja z odpadki, je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij.

Meje območij, opremljenih s posamezno infrastrukturo, navedeno v alinejah od 1 do 5, so podrobneje prikazane na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja in so izvedene v merilu 1:5.000.

MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

7. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom gradbene parcele in merilom neto tlorisne površine objekta je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{pi} = 0,3$ ter $D_{ti} = 0,7$.

8. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se določi za vso komunalno infrastrukturo, ki jo določa ta odlok. Faktor dejavnosti se določi po naslednjih kriterijih:

(1) Faktor dejavnosti za področja cest, ravnanja z odpadki in javno razsvetljava se določi na naslednji način:

- za nestanovanjske kmetijske stavbe se določi faktor dejavnosti 0,7;
- za enostanovanjske stavbe se določi faktor dejavnosti 1,0;
- za dvostanovanjske stavbe se določi faktor dejavnosti 1,2;
- za tri in večstanovanjske stavbe ter ostale stavbe in objekte se določi faktor dejavnosti 1,3.

(2) Faktor dejavnosti za kanalizacijsko omrežje se določi glede na notranjo dimenzijo (DN) priključka, kot to določa preglednica 1.

Preglednica 1: Faktor dejavnosti za kanalizacijsko omrežje.

Dimenzija priključka v mm	$K_{\text{dejavnost,K}}$
do vključno 160	1,0
nad 160	1,3

(3) Faktor dejavnosti za vodovodno omrežje se določi glede na notranji premer (DN) priključka, kot to določa preglednica 2.

Preglednica 2: Faktor dejavnost za vodovodno omrežje.

Dimenzija priključka v mm	$K_{\text{dejavnost,V}}$
15 mm	1,0
20 mm	1,1
25, 32 mm	1,2
40 mm in več	1,3

(4) V primerih, ko se zaradi specifičnih okoliščin za opremljanje novogradenj ali obstoječih objektov izvede več priključkov na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, ki opremljajo zaključeno območje, se izračuna skupni presek vseh priključkov, kateri se nato ovrednoti z t.i. nadomestnim enojnim priključkom. Ta priključek predstavlja priključno moč zaključenega območja, za katerega se obračuna faktor dejavnosti. Formula za izračun preseka in dimenzije nadomestnega priključka:

$$A_i = \frac{\Pi * D_i^2}{4}$$

$$A_{np} = \Sigma A_i$$

$$D_{np} = \sqrt{\frac{A_{np} * 4}{\Pi}}$$

A_iNotranji presek posameznega priključka

A_{np}Notranji presek nadomestnega priključka

D_iNotranji premer posameznega priključka

D_{np}Notranji premer nadomestnega priključka«

(5) Faktor dejavnosti glede na namembnost objekta F_{dn} :

- za nestanovanjske kmetijske stavbe 0,7;
- za enostanovanjske stavbe 1,0;
- za dvostanovanjske stavbe 1,1;
- za tri in večstanovanjske stavbe ter ostale stavbe in objekte 1,3.

9. člen

(stroški opremljanja m² gradbene parcele [C_{pi}] in neto tlorisne površine objekta [C_{ti}] s posamezno komunalno infrastrukturo)

Stroški opremljanja m² gradbene parcele in neto tlorisne površine objektov se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno infrastrukturo smiselno upoštevajo določila 6. člena tega odloka.

Preglednica 3: Določitev C_{pi} in C_{ti} za posamezno komunalno infrastrukturo.

Vrsta infrastrukture po obračunskih območjih	C _{pi} [€/m ²]	C _{ti} [€/m ²]
OBRAČUNSKO OBMOČJE OMREŽJA CEST	6,92	15,21
OBRAČUNSKO OBMOČJE OMREŽJA KANALIZACIJE	5,94	12,79
OBRAČUNSKO OBMOČJE VODOVODNEGA OMREŽJA	5,00	10,87
OBRAČUNSKO OBMOČJE OMREŽJA JAVNE RAZSVETLJAVE	1,42	3,11
OBRAČUNSKO OBMOČJE SLUŽBE RAVNANJA Z ODPADKI	0,70	1,53

Pomen C_{pi} in C_{ti} je naslednji:

C_{pi} - stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele s posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja;

C_{ti} - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja.

10. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno komunalno infrastrukturo [C_{pi}] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno infrastrukturo [C_{ti}], se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$C_{pi1} = C_{pi} \cdot I$$

oziroma

$$C_{ti1} = C_{ti} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I - verižni zmnožek povprečnih indeksov.

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A_{\text{parcela}} \cdot C_{\text{pi1}} \cdot D_{\text{pi}}) + (K_{\text{dejavnost,i}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot C_{\text{ti1}} \cdot D_{\text{ti}})$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP_i	komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne infrastrukture;
A_{parcela}	površina gradbene parcele objekta;
C_{pi1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele za posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja;
D_{pi}	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 7. členu tega odloka;
$K_{\text{dejavnost,i}}$	faktor dejavnosti za posamezno komunalno infrastrukturo;
C_{ti1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno infrastrukturo na območju opremljanja;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
D_{ti}	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 7. členu tega odloka.

Za izračun komunalnega prispevka se površina gradbene parcele, neto tlorisna površina in vrsta objekta upošteva iz projektne dokumentacije, dimenzije priključkov na vodovodno in kanalizacijsko omrežje pa se upošteva iz soglasij pristojnih soglasjedajalcev.

12. člen

(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.

(2) V primeru spremembe vrste objekta se pri izračunu komunalnega prispevka smiselno upoštevajo določila 8. člena tega odloka in v posebnih primerih tudi določila 1. odstavka tega člena.

(3) V primeru, ko objekt nima določene gradbene parcele in obenem ne leži na že obstoječi gradbeni parceli ali v primeru, ko objekt leži na območju, na katerem občina ne predvideva izgradnje komunalne infrastrukture se pri izračunu in odmeri komunalnega prispevka upošteva naslednji faktor: $D_{\text{ti}}=1,0$ in $D_{\text{pi}}=0$.

(4) Komunalni prispevek se na območju, ki je predmet investicije v izgradnjo komunalne infrastrukture odmeri na podlagi, za to infrastrukturo sprejetega programa opremljanja, ki

prikaže in obračuna stroške investicije. Nadomestitveni stroški na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka. Tako velja:

$$C_{pi-skupni} = C_{pi-nadomestitveni} + C_{pi-investicija}$$

oziroma

$$C_{ti-skupni} = C_{pi-nadomestitveni} + C_{pi-investicija}, \text{ kjer so:}$$

$C_{pi-skupni}$ C_{pi} , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{ti-skupni}$ C_{ti} , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

$C_{pi-nadomestitveni}$ C_{pi} , ki je predmet nadomestitvenih stroškov;

$C_{pi-investicija}$ C_{pi} , ki je predmet investicije;

$C_{ti-nadomestitveni}$ C_{ti} , ki je predmet nadomestitvenih stroškov;

$C_{ti-investicija}$ C_{ti} , ki je predmet investicije.

13. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \times F_{dn}$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP_i komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne infrastrukture, na način iz prejšnjega člena tega odloka,

F_{dn} faktor dejavnosti glede na namembnost objekta

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(način odmere komunalnega prispevka in poraba sredstev)

Komunalni prispevek zavezancu odmeri pristojni organ občinske uprave na njegovo zahtevo ali po uradni dolžnosti.

Komunalni prispevek se odmeri z odločbo, ki mora vsebovati predvsem:

- podatek o zavezancu in podatek o parcelah oz. objektih, za katere se komunalni prispevek odmerja;
- podatek o infrastrukturi, za katero se odmerja komunalni prispevek;
- podatek o višini komunalnega prispevka ter določitev rokov in način plačila;
- podatek o morebitnih dogovorih, povezanih z investiranjem zavezanca na javnem omrežju, ki ni predmet odmere komunalnega prispevka;
- podatke o uporabljenih merilih, ki so bili za posamezni objekt upoštevani pri izračunu komunalnega prispevka;
- podatke o indeksiranju odmerjenega komunalnega prispevka;
- podatke, ki so določeni s predpisi o splošnem upravnem postopku.

Sredstva zbrana s plačili komunalnih prispevkov so prihodki občinskega proračuna, ki jih občina lahko porablja samo za namen opremljanja zemljišč za gradnjo, v skladu z načrtom razvojnih programov in se zbirajo na posebnem plačilnem podračunu, odprtem pri upravi Republike Slovenije za javna plačila.

Gradnja po prejšnjem odstavku pomeni vsakršna investicija v gradnjo komunalne infrastrukture, razen:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne infrastrukture, ki služi nemotenemu delovanju te infrastrukture;
- prilagajanje obstoječe komunalne infrastrukture oskrbnim in tehničnim standardom;
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni infrastrukturi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

15. člen

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico zahtevati sklenitev pogodbe z občino o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo. Pogodba vsebuje zlasti rok za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo in tehnične pogoje priključevanja.

V kolikor je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da je potrebno pred ali ob izgradnji objekta zgraditi tudi del javne komunalne infrastrukture, pa takšna investicija ni načrtovana v občinskem proračunu in načrtu razvojnih programov, lahko investitor objekta takšno infrastrukturo zgradi na lastne stroške. Medsebojne obveznosti v tem primeru določita investitor in občina s pogodbo. V tem primeru se zavezancu dogovorjena obveznost lahko odšteje od komunalnega prispevka vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne infrastrukture v posameznem območju opremljanja lahko odmeri. Če med občino in zavezancem ni dogovorjeno drugače, se proračun medsebojnih obveznosti opravi pri prenosu komunalne infrastrukture v javno last na pobudo zavezanca.

OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

16. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Plačila komunalnega prispevka so oproščeni neposredni uporabniki proračuna. Občinski svet lahko delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka posredne uporabnike proračuna, katerih ustanovitelj je Občina Kranjska Gora.

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi enotne klasifikacije vrst objektov.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

17. člen

(obravnavanje že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki so bile vložene pred veljavnostjo tega odloka, se izračunajo po načinu, ki je za stranko ugodnejši.

18. člen

(priklučevanje obstoječih stanovanjskih objektov na kanalizacijsko omrežje)

Obstoječi stanovanjski objekti in stanovanja v večstanovanjskih objektih, ter stanovanja v stanovanjsko-poslovnih objektih, ki na dan uveljavitve tega odloka niso imeli tehnične možnosti priklučitve na kanalizacijski kolektor, se komunalni prispevek – priključnina za priklop na kanalizacijski kolektor, obračuna po preglednici 4:

Preglednica 4: Strošek investitorja ob priklopu na kanalizacijsko omrežje.

Objekt	Komunalni prispevek [€]
stanovanjska hiša	1.022
stanovanje	682

Zneski iz preglednice se indeksirajo v skladu z 10. členom tega odloka.

19. člen

(stroški priklučevanja in drugi stroški in prispevki)

Komunalni prispevek, odmerjen v skladu z določili tega odloka, ne zajema stroškov priklučevanja objekta na javno omrežje, kakor tudi ne prispevkov, ki jih za posamezno infrastrukturno omrežje investitorju zaračunavajo upravljavci komunalne infrastrukture, pred priklučitvijo objekta na omrežje.

Komunalni prispevek, odmerjen v skladu z določili tega odloka, ne zajema stroškov in prispevkov, ki jih je investitor dolžan plačati v skladu z drugimi predpisi Občine Kranjska Gora.

20. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 007/5-2/2009-AJ

Datum: 9.12.2009

Župan:
Jure Žerjav, prof.