Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), ob upoštevanju Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi \_\_. člena Statuta Občine Črna na Koroškem (Uradni list RS, št. \_\_/\_\_) je Občinski svet Občine Črna na Koroškem na \_ redni seji dne \_\_\_\_\_2012 sprejel

# O D L O Ko programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Črna na Koroškem

## I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo merila in podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so:

* obračunska območja posamezne komunalne opreme,
* skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
* preračun obračunskih stroškov na enoto mere in
* podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

(2) Navedena merila in podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Črna na Koroškem (v nadaljevanju: program opremljanja), ter je na vpogled na sedežu Občine Črna na Koroškem (v nadaljevanju: občina).

1. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti (zahtevni, manj zahtevni in nezahtevni objekti) na območju občine, ki se bodo prvič opremljali z omrežjem cest, kanalizacijskim in vodovodnim omrežjem oziroma povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

## II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. člen

(obračunsko območje)

(1) Komunalni prispevek se odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, ki se ugotavlja ob izdaji odločbe za odmero komunalnega prispevka. Način odmere, cene posamezne vrste komunalne opreme ter merila so razdeljena na 1 obračunsko območje – območje celotne občine.

(2) Površine zemljiških parcel in neto tlorisnih površin za posamezna obračunska območja so:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Obračunsko območje** | **Primarno cestno omrežje [m2]** | **Sekundarno cestno omrežje [m2]** | **Primarno vodovodno omrežje [m2]** | **Sekundarno vodovodno omrežje [m2]** | **Primarno kanalizacijsko omrežje [m2]** | **Sekundarno kanalizacijsko omrežje [m2]** | **Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki [m2]** |
| Stavbna zemljišča | 2.657.385,31 | 999.386,10 | 1.700.172,42 | 1.536.451,40 | 672.194,86 | 650.697,29 | 2.657.385,31 |
| Neto tlorisne površine | 644.572,55 | 621.077,36 | 491.724,10 | 478.732,79 | 327.023,76 | 319.359,87 | 644.572,55 |

(3) Ne glede na določbe 1. odstavka tega člena, se za manjša območja v občini, za katera je bil sprejet ločen program opremljanja, uporablja za ta območja sprejet program opremljanja in ne občinski program opremljanja.

1. člen

(infrastruktura)

(1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana naslednja infrastruktura:

* cestno omrežje,
* vodovodno omrežje,
* kanalizacijsko omrežje,
* objekti ravnanja s komunalnimi odpadki.

(2) S plačilom komunalnega prispevka za infrastrukturo iz prejšnjega odstavka zavezanec plača del stroškov za izgradnjo infrastrukture.

1. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

(1) Če stanje v naravi in soglasodajalci ne izkažejo drugače, velja naslednje:

* vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cesto (cestnim omrežjem) in objekti ravnanja s komunalnimi odpadki,
* vsak obstoječi objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe omrežje,
* vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je kanalizacijski ali vodovodni vod oddaljen od roba parcele največ 200 metrov oziroma je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje,
* če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.
1. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša Dp = 0,5 ter Dt = 0,5.

1. člen

(1) Faktor dejavnosti znaša 1, razen za naslednje vrste objektov:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Oznaka \*CC-SI** | **Vrsta objekta** | **Faktor dejavnosti** (K\_dejavnosti) |
| 121 | Gostinske stavbe – razen turističnih kmetij | 1,3 |
| 121 | Gostinske stavbe – turistične kmetije | 0,7 |
| 1211 | Gostinske stavbe – Hotelske in podobne gostinske stavbe | 0,7 |
| 122 | Poslovne in upravne stavbe | 1,3 |
| 12301 | Trgovske stavbe | 1,3 |
| 12303 | Bencinski servisi | 1,3 |
| 124 | Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij | 1,3 |
| 125 | Industrijske stavbe in skladišča | 1,3 |
| 126 | Stavbe splošnega družbenega pomena | 0,7 |
| 1271 | Ne-stanovanjske kmetijske | 0,7 |
| 1272 | Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe | 0,7 |
| 1273 | Kulturni spomeniki | 0,7 |

\* Oznake CC-SI so v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05-popr.).

1. člen

(obračunski stroški)

(1) Iz programa opremljanja izhaja prikaz obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **SS** | **OS** |
| Primarno cestno omrežje | 9.384.123,43 | 4.692.061,71 |
| Sekundarno cestno omrežje | 26.393.362,88 | 13.196.681,44 |
| Primarno vodovodno omrežje | 995.364,81 | 497.682,40 |
| Sekundarno vodovodno omrežje | 866.269,20 | 433.134,60 |
| Primarno kanalizacijsko omrežje | 2.166.423,18 | 2.166.423,18 |
| Sekundarno kanalizacijsko omrežje | 1.976.956,85 | 1.976.956,85 |
| Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki | 140.000,00 | 140.000,00 |
|  | **41.782.500,34** | **22.962.940,19** |

1. člen

(stroški opremljanja kvadratnega metra parcele [Cpij] in neto tlorisne površine objekta [Ctij] s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele in neto tlorisne površine objekta se izračunajo na podlagi stroškov iz 8. člena, pri čemer se za določitev opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. člena tega odloka. Stroški opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme so naslednji:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Strošek opremljanja na enoto površine** | **Primarno cestno omrežje** | **Sekundarno cestno omrežje** | **Primarno vodovodno omrežje** | **Sekundarno vodovodno omrežje** | **Primarno kanalizacijsko omrežje** | **Sekundarno kanalizacijsko omrežje** | **Objekti ravnanja s komunalnimi odpadki** | **Skupaj** |
| **Cpi [€/m2]** | 1,77 | 13,20 | 0,29 | 0,28 | 3,22 | 3,04 | 0,05 | **21,86** |
| **Cti [€/m2]** | 7,28 | 21,25 | 1,01 | 0,90 | 6,62 | 6,19 | 0,22 | **43,48** |

Pomen Cpij inCtij je naslednji:

Cpij - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

Ctij - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju.

1. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju [Cpij] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju [Ctij] 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:

Cpij1 = Cpij · I

oziroma

Ctij1 = Ctij · I, kjer je

I - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

## III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. člen

(izračun komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme)

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

KPij = (Aparcela · Cpij1· Dp) + (Kdejavnost · Atlorisna · Ctij1· Dt)

Zgornje oznake pomenijo:

KPij komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

Aparcela površina zazidljivega dela ene ali več zemljiških parcel na katerih stoji objekt;

Cpij1 indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

Dp delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 6. členu tega odloka;

Kdejavnost faktor dejavnosti, določen v 7. členu tega odloka;

Ctij1 indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

Atlorisna neto tlorisna površina objekta;

Dt delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 6. členu tega odloka.

(2) Površina parcele je zemljiška parcela ali deli več zemljiških parcel, na katerih je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Če parcele ni mogoče določiti se le ta opredeli kot stavbišče pomnoženo s faktorjem 1,5.

(3) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836.

(4) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije, tako da se skupna bruto površina (stavbišče pomnoženo s številom etaž) deli z 1,16.

(5) Če podatek neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

(6) V primeru priključitve na komunalno infrastrukturo na parceli, ki ni gradbena, se prav tako obračuna komunalni prispevek. Kot osnova za izračun se vzame površina parcele (Aparcela) 300 m2.

(7) V primeru sončnih elektrarn, ki niso postavljene na stavbnih zemljiščih, se komunalni prispevek obračuna glede na površino panelov, in sicer 1 EUR na m2. Pri odmeri komunalnega prispevka se znesek indeksira 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".

1. člen

 (izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

KP = Σ KPij

Zgornja oznaka pomeni:

Kpij delež komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture,

KP celotni izračunani komunalni prispevek.

1. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

(1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali 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.

KP = KP pred spremembo – KP po spremembi (če je KP > 0!)

(2) Zavezanec je dolžan v primeru gradnje iz prvega odstavka tega člena za izračun komunalnega prispevka predložiti dokazilo o plačilu komunalnega prispevka za obstoječi objekt. V primeru, da investitor ne predloži zahtevanega dokazila, se komunalni prispevek izračuna kot za novogradnjo.

(3) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek obračuna enako kot za novogradnjo.

IV. ODMERA IN PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

1. člen

 (odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

* na zahtevo zavezanca za objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost,
* 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, kadar pristojni organ občinske uprave izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.
1. člen

 (plačilo komunalnega prispevka)

(1) Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe.

(2) Če je bila izdana odločba na zahtevo zavezanca in komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja odmeri na novo.

1. člen

 (pogodba o opremljanju)

Občina in zavezanec se lahko dogovorita, da bo zavezanec sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, za kar se sklene posebna pogodba o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

1. člen

 (priključitev na komunalno opremo)

(1) S plačilom odmerjenega komunalnega prispevka občina zagotavlja zavezancu priključitev na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture.

(2) Gradnjo priključkov na objekte in omrežja komunalne infrastrukture zagotavlja zavezanec oziroma lastnik objekta, ki ga priključuje.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov javnega interesa, katerih lastnik je lokalna skupnost.

(2) Župan/ja lahko zavezancu odobri obročno plačilo komunalnega prispevka, za kar se sklene posebna pogodba.

(3) Občina lahko s posebnim odlokom določi posamezne primere olajšav pri plačilu odmerjenega komunalnega prispevka v primeru, ko gre za strateški interes občine, kot so nova delovna mesta, možnost priselitve novih občanov, ekološki projekti in v primeru reševanja socialnih stisk.

(4) V primeru uničenja objekta zaradi naravne nesreče, je investitor oproščen plačila komunalnega prispevka za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

VI. PREHODNE IN KONČNI DOLOČBI

1. člen

(obravnava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do sedaj veljavnih predpisih.

1. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati:

* Odlok o komunalnem prispevku v Občini (Uradni list RS, št. ).
1. člen

(začetek veljavnosti)

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

|  |  |
| --- | --- |
| Številka: Črna na Koroškem, dne: | Občina Črna na KoroškemRomana LESJAK, županja |

**Primer izračuna komunalnega prispevka:**

Za **stanovanjsko hišo** z neto tlorisno površino **150** **m2**, s pripadajočo parcelo **800** **m2** bi bil komunalni prispevek naslednji:

**Matematični izračun** (torej brez nižanja stroškov) bi dal naslednji znesek: **20.505,65 €,** kar je seveda nesprejemljivo, zato mislim, da moramo znižati obračunske stroške in sicer:

* Cestno omrežje za 50%
* Vodovodno omrežje za 50%