



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina
t / 05 36 59 110
e / obcina@ajdovscina.si
w / www.ajdovscina.si

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina – 1. obravnava

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravil: Irena Raspor, Tomaž Kandus, Oddelek za prostor

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja

6. točka 30. redne seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na 30. redni seji dne 28. 6. 2022 obravnava in sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina.

Osnutek odloka

Na podlagi 241. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, v nadaljevanju: ZUreP-3) in 94. člena Statuta Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22) je Občinski svet Občine Ajdovščina na ___ redni seji dne ___ sprejel

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina

1. člen

V Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/21) se besedilo 11. člena (občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka) nadomesti z besedilom, ki se glasi:

»Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo stavb, ki so v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov uvrščene v CC-SI 12201 Stavbe javne uprave.«

2. člen

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

Številka: 3510-15/2021 - 6

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.
Župan

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelj:

- a) Zakon o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju: ZUreP-3):
- 241. člen določa občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.
- c) Statut Občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 79/22):
- 94. člen določa pristojnost občinskega sveta za sprejemanje občinskih predpisov.

2. Razlogi za sprejem in cilji:

S predlaganim odlokom Občina Ajdovščina usklajuje občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka z določbami ZUreP-3, ki v 240. členu določajo zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka in v 241. členu občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka.

2.1 Zakonske oprostitve plačila komunalnega prispevka:

- za objekte, ki se nadomeščajo zaradi naravne ali druge nesreče, se v obsegu nadomeščenega objekta ne plača komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ne glede na to, ali se objekt gradi na isti ali drugi lokaciji;
- za objekte, katerih investitor je občina ali pravna oseba javnega prava, ustanoviteljica katere je občina, se komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo ne plača.

2.2 Občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka:

Občina lahko predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- delno oprostitvev do višine 50 % za posamezne vrste stanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno ali celotno oprostitvev za posamezne vrste nestanovanjskih stavb v skladu s predpisi, ki urejajo klasifikacijo vrst objektov;
- delno oprostitvev do višine 50 % za prizidavo obstoječega objekta.

Občina lahko predpiše oprostitvev plačila komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo za stavbe, ki so enostavni objekti in se štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta.

Predlaga se celotna oprostitvev plačila komunalnega prispevka za stavbe javne uprave.

3. Ocena finančnih in drugih posledic sprejema:

Sprejem predlaganega odloka ne predstavlja dodatnih finančnih obremenitev, ker do sedaj veljavna zakonodaja (Zakon o urejanju prostora ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) ni predpisovala plačila komunalnega prispevka za enostavne objekte.

Tadej Beočanin, l. r.
Župan

Neuradni čistopis

Na podlagi 218., 227. in 228. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), 21., 24., 25. in 27. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19), 1. in 4. člena Pravilnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18) in 16. člena Statuta občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 44/12, 85/15, 8/18 in 38/18) je Občinski svet Občine Ajdovščina na 19. seji dne 11. 3. 2021 sprejel

ODLOK

o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine Ajdovščina.

(2) Ta odlok določa naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo:

- 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 (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o),
- 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 in upoštevanje preteklih vlaganj.

2. člen (obstoječa komunalna oprema)

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina se odmerja za naslednjo komunalno opremo:

- cestno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje,
- vodovodno omrežje in
- javne površine.

3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

4. člen
(preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere)

Stroški obstoječe komunalne opreme na enoto mere po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, povzeti iz Pravidnika o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme, znašajo:

Obstoječa komunalna oprema	Cp _o (EUR/m ²)	Ct _o (EUR/m ²)
cestno omrežje	17,50	48,00
kanalizacijsko omrežje	5,40	11,00
vodovodno omrežje	6,50	17,00
javne površine	0,70	2,00

5. člen
(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_o) in deležem površine objekta (Dt_o), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,6:0,4.

6. člen
(faktor namembnosti objekta (F_n))

Faktor namembnosti objekta (F_n) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI – klasifikacijska raven področja	CC-SI – klasifikacijska raven razreda		F _n
Stavbe	1271	nestanovanjske kmetijske stavbe	0,70
	1273	kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	0,70
		ostale vrste stavb	1,30
Gradbeni inženirski objekti		gradbeni inženirski objekti, za katere se odmerja komunalni prispevek	0,50
Drugi gradbeni posegi		drugi gradbeni posegi, za katere se odmerja komunalni prispevek	0,50

7. člen
(računski faktor površine (F_p))

Računski faktor površine (F_p) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

CC-SI – klasifikacijska raven razreda	F _p
vse vrste stavb	2,5

8. člen

(prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}))

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme, je:

Obstoječa komunalna oprema	p_{sz} (%)
cestno omrežje	0,26 (26 %)
kanalizacijsko omrežje	0,56 (56 %)
vodovodno omrežje	0,18 (18 %)
javne površine	0,60 (60 %)

9. člen (izračun komunalnega prispevka)

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

– STAVBE

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = ((A_{GP} \times Cp_o(i) \times Dp_o) + (A_{STAVBA} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

– GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

$$KP_{\text{obstoječa}(i)} = A_{GIO} \times Ct_o(i) \times Dt_o \times F_n \times p_{sz}(i)$$

zgornje oznake pomenijo:

A_{GP}	površina gradbene parcele stavbe,
A_{STAVBA}	BTP stavbe,
A_{GIO}	površina gradbenega inženirskega objekta,
Dp_o	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
Dt_o	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
$Cp_o(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² gradbene parcele stavbe,
$Ct_o(i)$	stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m ² bruto tlorisne površine objekta,
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,
$KP_{\text{obstoječa}(i)}$	znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
$KP_{\text{obstoječa}}$	znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

(2) Za objekte, ki se uvrščajo med druge gradbene posege, se komunalni prispevek izračuna ob smiselnem upoštevanju prejšnjega odstavka tega člena.

(3) 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.

10. člen

(merila za odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, ki se določi kot zmnožek površine zemljišča pod stavbo in računskega faktorja površine iz 7. člena tega odloka.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi izboljšanja opremljenosti se za izračun komunalnega prispevka upošteva bruto tlorisna površina stavbe, določena na podlagi neto tlorisne površine stavbe iz uradnih nepremičninskih evidenc, pomnožena s faktorjem 1,2. Če zavezanec dokaže, da je dejanska bruto tlorisna površina stavbe manjša od bruto tlorisne površine, določene na ta način, se pri izračunu upošteva manjša površina.

(3) Določbi prvega in drugega odstavka tega člena se uporabljata tudi, če ni na voljo natančnejših podatkov o površini gradbene parcele in bruto tlorisni površini stavbe v naslednjih primerih:

- pri odmeri komunalnega prispevka pred legalizacijo obstoječih objektov, če ta še ni bil odmerjen in plačan oziroma na drug način še niso bile izpolnjene obveznosti v zvezi s plačilom komunalnega prispevka, in
- pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo po uradni dolžnosti potem, ko je komunalni prispevek zaradi graditve že odmerila in se objekt naknadno priključuje na novo vrsto obstoječe komunalne opreme, za katero mu komunalni prispevek še ni bil odmerjen, in pri tem ne gre za izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča.

(4) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo zaradi graditve za stavbe, ki se jim v skladu z zakonom, ki ureja prostor, ne določijo gradbene parcele, ker se gradijo na zemljiščih, ki niso stavbna, se pri izračunu komunalnega prispevka namesto površine gradbene parcele stavbe upošteva površina, določena na način iz prvega odstavka tega člena.

III. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

~~(1) Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za:~~

- ~~– CC-SI: 1262 – muzeji, arhivi in knjižnice,~~
- ~~– CC-SI: 1263 – stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,~~
- ~~– CC-SI: 1264 – stavbe za zdravstveno oskrbo,~~
- ~~– CC-SI: 1265 – stavbe za šport,~~
- ~~– CC-SI: 1272 – obredne stavbe,~~
- ~~– CC-SI: 1274 – druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo gasilski domovi).~~

Komunalni prispevek se v celoti oprosti za gradnjo stavb, ki so v skladu s predpisi o klasifikaciji vrst objektov uvrščene v CC-SI 12201 Stavbe javne uprave.

IV. PRETEKLA VLAGANJA

12. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru odstranitve in gradnje novega objekta na predmetnem zemljišču višini 100 %.

(2) Če podatek o površini objekta ali velikosti gradbene parcele iz uradnih evidenc ni razviden, mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu predložiti dokazila (gradbeno dovoljenje, geodetska odmera, projektna dokumentacija za odstranitev objekta ipd.).

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen (dokončanje postopkov)

Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

14. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Ajdovščina (Uradni list RS, št. 38/17).

15. člen (začetek veljavnosti in uporabe)

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

Št. 3510-15/2021-5
Ajdovščina, dne 15. marca 2021

Župan
Občine Ajdovščina
Tadej Beočanin