



OBČINA AJDOVŠČINA

Župan

Cesta 5. maja 6a
5270 Ajdovščina

t / 05 36 59 110

e / obcina@ajdovscina.si

w / www.ajdovscina.si

Številka: 3510 - 15/2021 - 5

Datum: 26. 2. 2021

Občinski svet Občine Ajdovščina

Zadeva: ODLOK o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina - 2. obravnava

Predlagatelj: Tadej Beočanin, župan Občine Ajdovščina

Gradivo pripravili: Tomaž Kandus, svetovalec za prostor OA;

Uroš Košir, podjetje Locus, d. o. o.

Pristojno delovno telo: Odbor za urejanje prostora in varstvo okolja;

3. točka 19. seje Občinskega sveta Občine Ajdovščina

Predlagam, da Občinski svet Občine Ajdovščina na ___ redni seji, dne _____, obravnava in sprejme predlog pravilnika v prvi obravnavi.

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 seji dne __.__. 2020 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 Pravilnika 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 | C_{p_0} (EUR/m ²) | C_{t_0} (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 (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (D_{p_0}) in deležem površine objekta (D_{t_0}), 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

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = ((A_{GP} \times C_{p_o}(i) \times D_{p_o}) + (A_{STAVBA} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n)) \times p_{sz}(i)$$

– GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI

$$KP_{\text{obstoječa}}(i) = A_{GIO} \times C_{t_o}(i) \times D_{t_o} \times F_n \times p_{sz}(i)$$

zgornje oznake pomenijo:

- A_{GP} površina gradbene parcele stavbe,
- A_{STAVBA} BTP stavbe,
- A_{GIO} površina gradbenega inženirskega objekta,
- D_{p_o} delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- D_{t_o} delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- $C_{p_o}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² gradbene parcele stavbe,
- $C_{t_o}(i)$ stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m² 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 odmero odločbo ugotovi, da je komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo že poravnat.

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

10. člen

(občinske oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se v celoti oprsti 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).

IV. PRETEKLA VLAGANJA

11. člen

(upoštevanje preteklih vlaganj)

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevaio 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 uveljavljanja preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka pristojnemu občinskemu organu dolžan 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

12. člen

(dokončanje postopkov)

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

13. 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. 38/2017).

14. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

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

Številka: 350 - 15/2021 - 3

Datum:

Tadej Beočanin, l. r.
župan

OBRAZLOŽITEV

1. Pravni temelji področja, ki ga odlok ureja:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)
- Uredba 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. 20/2019)
- 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)

2. Obrazložitev besedila odloka za 2. obravnavi:

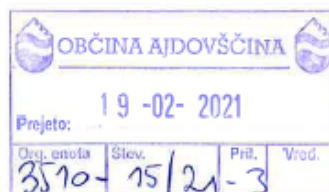
Občinski svet Občine Ajdovščina je na 18. redni seji dne 4. 1. 2021 sprejel Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina v 1. obravnavi s pripombami, katere odgovore smo občinskim svetnikom poslali 15. 2. 2021.

V roku za predlog oddaje amandmajev sta bila podana 2 amandmaja, ki jih je podal občinski svetnik Janez Tratnik in se nanašata na razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto) ter na uvrstitev nove formule za izračun komunalnega prispevka glede obračuna priklopa na kategorizirano cesto.

Tadej Beočanin, l. r.
župan

Občina Ajdovščina

Od: Mojca Ferjančič <mojca.ferjancic@ajdovscina.si>
Poslano: petek, 19. februar 2021 09:41
Za: obcina@ajdovscina.si
Zadeva: FW: amandma



From: Janez Podvelb [mailto:info@podvelb.si].
Sent: Friday, February 19, 2021 9:04 AM
To: 'Mojca Ferjančič' <mojca.ferjancic@ajdovscina.si>
Subject: amandma

Pozdravljeni,

Na podlagi poziva 15.02.2021 o možnosti podaje amandmajev k besedilu Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina
Podajam 2 amandmaja

AMANDMA

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

1. AMANDMA

5. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5:0,5.

- Obrazložitev: s tem bomo pripomogli, da se bodo ljudje odločali zidati na podeželju, kjer je ponavadi zazidalna parcela nekoliko večja kot v mestih.

2. AMANDMA

5.a člen

Pri izračunu prispevka za cestno omrežje se upošteva kategorizacijo ceste in ali je makadamska ali asfaltirana
Asfaltirana je faktor 1, makadamska je faktor 0,6

(to se naprej upošteva še pri izračunu v formuli)

((Agp x Cpo x Dpo x faktor)+ (a stavba x Cto x Dto x Fn))x psz

- Obrazložitev: do parcele lahko vodi urejena asfaltirana cesta, ali pa ima makadamsko cesto, kar vsekakor ni isto in ni pošteno da eni in drugi plačajo enako

Občinski svetnik
Janez Tratnik



Na podlagi 2. odstavka 85. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Ajdovščina (Uradni list RS št. 30/15) kot predlagatelj Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Ajdovščina podajam

Mnenje k amandmajem na predlog

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

Prejeli smo 2 amandmaja:

| Št. | Vlagatelj amandmaja | K členu/-om |
|-----|---------------------|--------------|
| 1. | Janez Tratnik | 5. člen |
| 2. | Janez Tratnik | nov 5.a člen |

Oba amandmaja sta bila vložena pravočasno.

Mnenje k vložnim amandmajem:

Amandma št. 1 k 5. členu odloka:

AMANDMA ŠTEVILKA 1

PREDLOG

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem površine objekta (Dto), ki se upošteva pri izračunu komunalnega

prispevka za obstoječo komunalno opremo, je 0,5 : 0,5.

OBRAZLOŽITEV

S tem bomo pripomogli, da se bodo ljudje odločali zidati na podeželju, kjer je po navadi zazidalna parcela nekoliko večja kot v mestih.

MNENJE PREDLAGATELJA

Predlagamo, da se amandmaju ne ugodi.

Praviloma se gradnja izvaja v strnjenih ruralnih in urbanih naseljih zaradi manjših stroškov infrastrukture in vzdrževanja, vendar Občina Ajdovščina (v nadaljevanju: Občina) izjemoma dovoljuje tudi gradnjo izven poselitvenih območij z vsemi potrebnimi mnenji in soglasji, ki so potrebna na posameznem območju. Gradbena parcela je po prostorskih aktih opredeljena in za individualno stanovanjsko hišo ne sme presegati 700 m². Predlagani faktor 0,5 : 0,5 bi podražil odmerjeni komunalni prispevek tudi za enostanovanjske stavbe, kar ni v interesu Občine in ni v skladu z načrtanim ciljem, da se odmerjeni komunalni prispevek s predlaganim odlokom čim bolj približa veljavnemu. V spodnji tabeli so primeri izračunov komunalnega prispevka za manjše enote stavb, kot so enostanovanjske hiše.

Primeri:

| | 0,6 : 0,4 | 0,5 : 0,5 | gp | btp |
|---|-----------|-----------|-----|-----|
| 1 | 4.199,58 | 4.661,86 | 250 | 240 |
| 2 | 4.481,64 | 4.896,90 | 300 | 240 |
| 3 | 5.609,88 | 5.837,10 | 500 | 240 |
| 4 | 6.738,12 | 6.777,30 | 700 | 240 |

Amandma št. 2 k novemu 5.a členu odloka:

AMANDMA ŠTEVILKA 2

PREDLOG

Pri izračunu prispevka za cestno omrežje se upošteva kategorizacijo ceste in ali je makadamska ali asfaltirana

Asfaltirana je faktor 1, makadamska je faktor 0,6

(to se naprej upošteva še pri izračunu v formuli)

$((A_{gp} \times C_{po} \times D_{po} \times \text{faktor}) + (a \text{ stavba} \times C_{to} \times D_{to} \times F_n)) \times \text{psz}$

OBRAZLOŽITEV

Do parcele lahko vodi urejena asfaltirana cesta, ali pa ima makadamsko cesto, kar vsekakor ni isto in ni pošteno da eni in drugi plačajo enako.

MNENJE PREDLAGATELJA

Predlagamo, da se amandmaju ne ugodi.

Enačba za izračun komunalnega prispevka je določena v Uredbi 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), zato in se ne more spreminjati. Občine imajo možnost vpliva na višino obračuna posamezne komunalne opreme s faktorjem PSZ (prispevno stopnjo zavezanca). V odloku je predlagana prispevna stopnja zavezanca za plačilo v cestno omrežje v višini 26 % stroškov. Po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17) je gradnja objektov dopustna le na opremljenih stavbnih zemljiščih s komunalno opremo, med katero sodijo tudi občinske ceste. V občini je 282.462 m cest, ki so kategorizirane, in izpolnjujejo pogoje za občinsko cesto. Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je priključitev objekta na kategorizirano cesto, zato se pri obračunu komunalnega prispevka upošteva celotna cestna infrastruktura ne glede na to, ali je cesta asfaltirana ali ne.

Številka: 3510-15/2021

Datum: 26. 2. 2021

Tadej Beočanin,
župan l. r.