

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

POROČEVALEC: Uroš Košir, Locus d.o.o.

**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO
KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA
PROSTORSKEGA NAČRTA ZA OBMOČJE POD VITRANCEM V KRANJSKI
GORI (KG H2) Gradivo za 22. sejo občinskega sveta – 1. OBRAVNAVA**

ZAKONSKA 21. člen Zakona o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2, Ur.l. RS, št. 94/07), 74.
PODLAGA: člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur.l. RS, št. 33/07, 108/09, 57/12)
ter 16. člen Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 31/14)

Predlog za Na podlagi Odloka o delovnih telesih občinskega sveta (Uradni list RS, št.
obravnavo: 104/2009) predlagamo, da gradivo obravnava Odbor za prostorsko
planiranje in gospodarjenje.

I. NAMEN:

Ocenitev stroškov opremljanja in določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2).

II. OBRAZLOŽITEV:

Občinska uprava je pripravila predlog Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2). Poleg OPPN je potrebno sprejeti tudi program opremljanja za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč na navedenem območju.

Program opremljanja sledi vsebini Občinskega podrobnega prostorskega načrta ter povzema pregled obstoječe ter predvidene komunalne opreme, ki jo je potrebno zgraditi. S programom opremljanja so ocenjeni stroški gradnje komunalne opreme ter določene podlage za odmero komunalnega prispevka.

Z določitvijo skupnih in obračunskih stroškov so preračuni stroški opremljanja na kvadratni meter parcele za določeno vrsto komunalne opreme (Cpi) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objektov (Cti) za določeno vrsto komunalne opreme na območju pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2).

Bodoči investitorji morajo na podlagi zakona in splošnega odloka o odmeri komunalnega prispevka poravnati še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

III. FINANČNE POSLEDICE:

Ni neposrednih finančnih posledic za proračun.

IV. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet občine Kranjska Gora sprejme Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2), v I. obravnavi in ga posreduje v 15 dnevno obravnavo.

Številka:032-2 /2018-17

Datum: 26.3.2018



ŽUPAN:
Janez Hrovat

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Hrovat', is written over a faint rectangular stamp area.

Priloge:

- Odlok o programu opremljanja in merilih odmero komunalnega prispevka za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2).
- Karta_1_Pregledna_karta

PREDLOG 1. OBRAVNAVA

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 - ZUUJFO), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur.l. RS; št. 80/07), 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur.l. RS; št. 95/07) in 16. člena Statuta Občine Kranjska Gora (Uradni list RS, št. 31/17) je Občinski svet Občine Kranjska Gora na seji dne sprejel:

ODLOK

o programu opremljanja in merilih odmero komunalnega prispevka za območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2)

1. člen

(predmet odloka)

- (1) S tem odlokom se sprejmejo Program opremljanja stavbnih zemljišč – Občinski podrobni prostorski načrt za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2) (v nadaljevanju: program opremljanja) izdelan pod številko projekta 1528, v februarju 2018, ki je na vpogled na sedežu občine ter merila za odmero komunalnega prispevka na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2).
- (2) Program opremljanja natančno določa podlage za odmero komunalnega prispevka za občinski podrobni prostorski načrt za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2): obračunska območja komunalne opreme, skupne in obračunske stroške komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

2. člen

(predmet obračuna komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni objekti na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2).

3. člen

(pojmi)

- (1) Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

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. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.,
NTP	neto tlorisna površina objekta, izračunana po SIST ISO 9836:2000,
A_{parcela}	površina parcele,
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta,
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen za različne vrste objektov,
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka,
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
C_p	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele za posamezno vrsto komunalne opreme,

Ct _i	obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme,
Cp _{i1}	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra parcele za posamezno vrsto komunalne opreme,
Ct _{i1}	indeksirani obračunski strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta za posamezno vrsto komunalne opreme,
I	faktor indeksacije, ki se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira od dneva uveljavitve odloka,
KP _i	komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
KP	celotni izračunani komunalni prispevek.

(2) Drugi izrazi uporabljeni v tem odloku imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja graditve objektov, prostorskega načrtovanja, komunalnega prispevka in opremljanja stavbnih zemljišč.

4. člen

(obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje investicije predstavlja območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za območje pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2).

OBRAČUNSKO OBMOČJE	POVRŠINA PARCELE [m ²]	POVRŠINA NTP [m ²]
hotel 1	5.481	2.775,86
hotel 2	3.717	7.041,38
hotel 3	6.889	13.683,62
objekt št. 4 – paviljon	350	325,86
objekt št. 5 – podzemna javna parkirna hiša	7.500	13.793,10
objekt za potrebe turizma	2.521	5.158,62
objekt št. 7 – penzion	440	482,76
objekt št. 8 – servis žičnic	1.864	1.013,79
objekt št. 9 – gostinsko turistični objekt	2.242	2.252,59
objekt št. 10 – Bedanc	2.316	1.014,00
postajališče za avtodome	578	0

(2) Grafični prikaz območja, ki je predmet odmere komunalnega prispevka, je razviden iz besedilnega dela programa opremljanja, poglavje »7 Grafični del programa opremljanja«.

5. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme:

Obračunsko območje	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
omrežje cest	388.201,02	388.201,02
omrežje kanalizacije	169.225,00	169.225,00

Obračunsko območje	skupni stroški brez DDV [€]	obračunski stroški brez DDV [€]
omrežje vodovoda	408.773,80	408.773,80
SKUPAJ	966.199,82	966.199,82

6. člen

(stroški opremljanja m² parcele objekta [C_{pi}] in m² neto tlorisne površine objekta [C_{ti}])

Stroški opremljanja m² parcele objekta in m² neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem naslednjih vrednosti:

Obračunsko območje	C _{pi} [€/m ²]	C _{ti} [€/m ²]
omrežje cest	11,45	8,17
omrežje kanalizacije	4,99	3,56
omrežje vodovoda	12,06	8,60
SKUPAJ	28,50	20,33

7. člen

(razmerje med deležem parcele in neto tlorisno površino objekta)

- (1) Razmerje med deležem parcele [D_p] in neto tlorisne površine objekta [D_t] znaša D_p = 0,3 ter D_t = 0,7.
- (2) Razmerje med deležem parcele [D_p] in neto tlorisne površine objekta [D_t] se spremeni, če se spremeni odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora v delu, kjer predpisuje razmerje med deležem parcele [D_p] in neto tlorisne površine objektov [D_t].

8. člen

(faktor dejavnosti)

- (1) Faktor dejavnosti [K_{dejavnost}] se, skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in Uredbo o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11), določi za vso komunalno opremo in je določen skladno z odlokom o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora.
- (2) Faktorji dejavnosti se spremenijo, če se spremeni odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora v delu, ki predpisuje faktorje dejavnosti.

9. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP_i = (A_{parcela} \cdot C_{pi1} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot C_{ti1} \cdot D_t)$$

$$KP = \sum KP_i$$

10. člen

(indeksiranje stroškov)

- (1) Obračunski stroški opremljanja m² parcele z določeno vrsto komunalne opreme [C_{pi}] in obračunski stroški opremljanja m² neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme [C_{ti}] se pri odmeri

komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa za posamezno leto pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, katerega objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije.

(2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja datum uveljavitve programa opremljanja.

11. člen

(površine za izračun komunalnega prispevka)

- (1) Površina parcele in neto tlorisna površina objekta ter vrsta komunalne opreme, na katero se objekt priključuje, se pridobijo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ter določb odloka.
- (2) Če podatka o površini parcele ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina parcele za odmero komunalnega prispevka pridobi iz akta o določitvi površine parcele ali prostorskega akta ter določb odloka.
- (3) Če parcela ni določena, se upošteva stavbišče x 1,5.
- (4) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz drugega odstavka tega člena, se pridobi iz uradnih evidenc ter določb odloka.
- (5) Za objekte, za katere se ne more izračunati oziroma določiti neto tlorisne površine objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

12. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

- (1) V primeru gradnje novega objekta na parceli prej odstranjenega objekta se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna višina komunalnega prispevka novega in odstranjenega objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom za novi in odstranjeni objekt. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.
- (2) Če se enostavni ali nezahtevni objekt gradi na parceli, za katero je že bil plačan komunalni prispevek, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka pri izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo.

13. člen

(obstoječa komunalna oprema)

- (1) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na podlagi vsakokrat veljavnega odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora.
- (2) Nadomestitveni stroški po veljavnem Odloku o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora se pomnožijo s faktorjem 0,5.

14. člen

(odmera komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:
 - na zahtevo zavezanca,
 - po uradni dolžnosti.

- (2) Vlogi za odmero komunalnega prispevka mora zavezanec priložiti izvod vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

15. člen

(zavezanec za komunalni prispevek)

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.

16. člen

(plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Komunalni prispevek se plača v enkratnem (celotnem) znesku.
- (2) Skladno z vsakokrat veljavnim odlokom o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora se lahko dovoli tudi obročno odplačevanje, če so izpolnjeni pogoji iz odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in komunalnem prispevku v Občini Kranjska Gora.

17. člen

(odmera komunalnega prispevka po dejanskih stroških)

- (1) Po izgradnji komunalne opreme, ki je predmet tega programa opremljanja na obravnavanem območju, se lahko izdelata preračun komunalnega prispevka, v katerem se upoštevajo dejansko izplačani stroški gradnje komunalne opreme ter površine parcel in neto tlorisnih površin objektov na obravnavanem območju.
- (2) Na podlagi preračuna iz prejšnjega odstavka se zavezancem za plačilo komunalnega prispevka odmeri končni komunalni prispevek.

18. 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 sklene, na podlagi tega programa opremljanja, s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.
- (2) V primeru sklenitve pogodbe o opremljanju, mora investitor poravnati še preostali del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se bo priključeval.
- (3) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec iz 15. člena tega odloka pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.
- (4) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

19. člen

(obveznost priključevanja)

- (1) Stroški izgradnje zasebnega priključka so dodatni stroški zavezanca in ne vplivajo na višino odmerjenega komunalnega prispevka.
- (2) Investitor se mora priključiti na komunalno opremo, katero koristi in mu je nanjo omogočena priključitev.

20. člen

(začetek veljavnosti)

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



Številka:

Datum:

ŽUPAN
JANEZ HROVAT



Legenda

-  obračunsko območje
-  meja OPPN

Program opremljanja stavbnih zemljišč
Občinski podrobni prostorski načrt za območje
Pod Vitrancem v Kranjski Gori (KG H2)

Karta 1: Pregledna karta obračunskih območij
M 1 : 2000