

Na podlagi 15. člena Statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99, 1/02) 3. odstavka 146. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 - popr.), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04, 75/05) in Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05) je Občinski svet Občine Šentjur na svoji 28. redni seji dne 27. julija 2006, sprejel

O D L O K

o komunalnem prispevku v Občini Šentjur

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka v Občini Šentjur, ki ga plačujejo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Stroški opremljanja zemljišč s komunalno infrastrukturo se določajo na podlagi odlokov o programih opremljanja zemljišč za gradnjo, ki veljajo na posameznem delu Občine Šentjur.

II. ZAVEZANCI ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

2. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je:

- investitor, ki namerava zgraditi nov objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje;
- investitor oz. lastnik objekta, ki namerava prizidati, nadzidati, rekonstruirati, zgraditi nadomestni objekt ali spremeniti namembnost obstoječega objekta, če povečuje priključno moč obstoječih priključkov;
- lastnik obstoječega objekta na opremljenem ali delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja tako, da se komunalna oskrba izboljša ali na novo uredi. Kadar se na določenem območju urejanja na novo ureja komunalna infrastruktura v skladu z zahtevami veljavnih predpisov, so zavezanci za plačilo tudi vsi lastniki že zgrajenih objektov, ki za namen izgradnje take infrastrukture še niso plačali komunalnega prispevka.

III. OPREMLJENOST STAVBNEGA ZEMLJIŠČA

3. člen

Če s prostorskimi akti ali s programi opremljanja stavbnih zemljišč ni drugače določeno, velja za komunalno opremljeno stavbno zemljišče, za katerega so v oddaljenosti do 100 m od roba gradbene parcele zagotovljeni priključki na javno vodovodno omrežje in javno kanalizacijsko omrežje.

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

Komunalni prispevek se odmeri:

- za vsako novo gradnjo na območju občine;
- za vsako rekonstrukcijo, dozidavo, nadzidavo ali gradnjo nadomestnega objekta na območju občine, če se povečuje moč priključka na komunalno infrastrukturo, za kar se šteje tudi sprememba neto tlorisne površine oziroma sprememba njene namembnosti;
- vsem lastnikom objektov na območju, ki se opremlja z novo infrastrukturo oz. se obstoječa infrastruktura izboljšuje in niso plačali komunalnega prispevka za to infrastrukturo.

5. člen

(1) Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške opremljanja s komunalno infrastrukturo na območju, kjer leži objekt, glede na dva kriterija:

- površino gradbene parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino objekta.

(2) Neto tlorisna površina objekta se za novogradnje in druge posege, za katere se izdaja gradbeno dovoljenje, izračuna na podlagi načrta gradbenih konstrukcij oz. načrta arhitekture v skladu s standardom SIST ISO 9836.

(3) Za obstoječe objekte se za izračun neto tlorisne površine objekta lahko uporabi podatek o tlorisni površini in etažnosti iz katastra objektov, ki ga vodi Geodetska uprava RS, pri čemer se neto tlorisna površina izračuna tako, da se zmnoži površina objekta s številom etaž, za preračun na neto tlorisno površino pa dobljeni zmnožek deli s faktorjem 1,16. V primeru pritožbe na tako ocenjeno neto tlorisno površino objekta mora stranka dokazati dejansko neto tlorisno površino objekta z načrtom v skladu s prejšnjim odstavkom.

(4) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$$KP = ((D_{pi} \times C_{pi} \times \text{površina parcele} + D_{ti} \times C_{ti} \times \text{neto tlorisna površina}) \times i) \times K_{dej} \times K_{nas}$$

pri čemer je:

KP - komunalni prispevek

i - letni povprečni indeks v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo

C_{pi} - cena opremljanja glede na površino gradbene parcele

C_{ti} - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino objekta

D_{pi} - delež površine parcele pri izračunu

D_{ti} - delež neto tlorisne površine pri izračunu

K_{dej} - faktor dejavnosti (7. člen)

K_{nas} - količnik znižanja glede na tržno vrednost in zaradi zadrževanja poselitve (8. člen)

Faktorji C_{pi} , C_{ti} , D_{pi} in D_{ti} so določeni v odloku o programu opremljanja zemljišč za gradnjo, ki velja za obravnavano zemljišče in objekta.

(5) V primeru rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, gradnje nadomestnega objekta ali druge gradnje, pri kateri se spremeni neto tlorisna površina objekta, se za izračun komunalnega prispevka uporabi formula:

$$KP = ((D_{pi} \times C_{pi} \times \text{površina parcele} + D_{ti} \times C_{ti} \times (\text{neto tlorisna površina objekta po rekonstrukciji} - \text{neto tlorisna površina pred rekonstrukcijo}) \times i) \times K_{dej} \times K_{nas}$$

Neto tlorisna površina objekta pred rekonstrukcijo mora biti razvidna iz načrta v skladu z 2. odstavkom 5. člena tega odloka, ne sme se uporabiti ocena iz 3. odstavka.

(6) Če je neto tlorisna površina nadomestne gradnje oz. objekta po rekonstrukciji manjša od neto tlorisne površine obstoječega objekta, se razlika investitorju ne vrne. Pri morebitni novi rekonstrukciji ali nadomestni gradnji pa se upošteva neto tlorisna površina največjega objekta za katero je bil plačan komunalni prispevek.

(7) Investitor je dolžan v primeru gradenj iz 5. odstavka tega člena, za izračun komunalnega prispevka po navedeni formuli, predložiti dokazilo o plačilu komunalnega prispevka za obstoječi objekt. V primeru, da investitor ne predloži zahtevanega dokazila, se komunalni prispevek izračuna po 4. odstavku tega člena.

6. člen

(1) V izračunu višine komunalnega prispevka iz prejšnjega člena se v posameznih območjih upošteva opremljenost z obstoječo infrastrukturo in infrastrukturo opredeljeno v načrtu razvojnih programov, kot je določeno v ustreznem odloku o programu opremljanja.

(2) Če na območju ni mogoče priključiti objekta na katerega od navedenih infrastrukturnih omrežij, se višina zmanjša za ustrezen delež, ki ga predstavlja ta vrsta infrastrukture, kar je opredeljeno v odloku o programu opremljanja zemljišč za gradnjo.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE

7. člen

Faktor dejavnosti se določa za posamezne vrste objektov glede na pretežno dejavnost. Pri izračunu površin objekta se uporabljajo naslednji faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku:

Vrsta objekta¹	Dejavnost	Faktor (K_{del})
11	Stanovanjske stavbe	1,0
121	Gostinske stavbe – razen turističnih kmetij	1,3
121	Gostinske stavbe – turistične kmetije	0,7

¹ Oznaka CC-SI v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03).

Vrsta objekta¹	Dejavnost	Faktor (K_{del})
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,0
12301	Trgovske stavbe	2,0
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	2,0
12303	Bencinski servisi	2,0
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti	1,5
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,0
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,9
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,9
1272	Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe	0,7
1273	Kulturni spomeniki	0,0
1274	Druge nestanovanjske stavbe	1,0

8. člen

Glede na tržno vrednost komunalno opremljenega zemljišča in zaradi zadrževanja poselitve na oddaljenih območjih, se določijo faktorji znižanja komunalnega prispevka (K_{nas}) iz 5. člena tega odloka za posamezne katastrske občine oz. njihove dele:

Območje	K_{nas}
CONA I.	1,0
CONA II.	0,7
CONA III.	0,5
CONA IV.	0,3

9. člen

Za gradnjo javne gospodarske infrastrukture, kulturnih in športnih objektov, otroških vrtcev, šol, neprofitnih stanovanj in drugih objektov javnega interesa, katerih investitor je občina, se komunalni prispevek ne plača.

VI. POSTOPEK ODMERE

10. člen

(1) Odločbo o odmeri komunalnega prispevka izda občinska uprava na zahtevo investitorja, ki vlogi za odmero komunalnega prispevka priloži projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(2) Za zavezance v primeru iz tretje alineje 1. odstavka 4. člena tega odloka postopek za odmero komunalnega prispevka uvede občinska uprava po uradni dolžnosti. Če lastnik zemljišča, ki se komunalno opremlja dokaže, da je za to infrastrukturo že plačal komunalni prispevek, se to upošteva pri obračunu komunalnega prispevka.

(3) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku ali v obliki obročnih odplačil, kar se določi z odločbo.

(4) Investitor je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po pravnomočnosti odločbe oziroma v skladu z določitvijo obročnega odplačila. Potrdilo o plačanem komunalnem prispevku izda upravni organ po plačilu celotnega prispevka. Če komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati in se na ponovno vlogo investitorja odmeri na novo.

11. člen

Odmerjeni komunalni prispevek zagotavlja investitorju priključek na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture, ne zajema pa stroškov izvedbe samih priključkov.

12. člen

Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva občinskega proračuna.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o oddajanju stavbnih zemljišč v Občini Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 24/87), Sklep o višini komunalnega prispevka v območju izven zazidalnih načrtov v Občini Šentjur (Uradni list RS, št. 60/95) in Sklep o spremembi povprečne gradbene cene in povprečnih stroškov komunalnega urejanja zemljišč ter določitvi odstotka od povprečne gradbene cene v Občini Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 19/99).

14. člen

Postopki, ki so bili pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo v skladu z dosedanjjo ureditvijo.

15. člen

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

Številka: 351-729/2005-2520
Šentjur, 27. julij 2006

Župan:
mag. Štefan TISEL