Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur obsega:

- Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 54/21 z dne 9. 4. 2021),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 76/25 z dne 3. 10. 2025).

ODLOK
o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur

(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur.

(2) Strokovna podlaga za pripravo tega odloka je Elaborat za pripravo odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Šentjur, številka projekta 217/2020, ki ga je izdelalo podjetje Zavita, svetovanje, d.o.o., Tominškova 40, 1000 Ljubljana.

2. člen

(1) 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.

(2) V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

3. člen

Predmet obračuna komunalnega prispevka je gradnja vsakega predvidenega objekta in obstoječega objekta, ki se bo prvič priključeval na omrežje lokalne infrastrukture oziroma se mu bo povečala zmogljivost ali spremenila namembnost. Legalizacija objekta se za namen tega odloka šteje kot novogradnja.

4. člen

(1) Odlok določa naslednje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Šentjur zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) 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}).

(3) Ta odlok določa tudi oprostitve plačila komunalnega prispevka.

II. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRBNA OBMOČJA

5. člen

Komunalni prispevek se odmerja na območju celotne občine za naslednjo komunalno opremo:
- ceste (oznaka oskrbnega območja C),
- kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovod (oznaka oskrbnega območja V),
- prostori za ravnanje z odpadki (oznaka oskrbnega območja PRO) in
- javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

6. člen

(1) Dejanski stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	82.840.293,42
Kanalizacija	OSO_K	12.498.410,68
Vodovod	OSO_V	74.908.404,24
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	1.094.661,37
Javne površine	OSO_JP	9.737.857,56

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na m^2 površine gradbene parcele (Cp_o) in m^2 bruto tlorisne površine objekta (Ct_o) znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Cp_o [EUR/m^2]	Ct_o [EUR/m^2]
Ceste	OSO_C	4,802	30,547
Kanalizacija	OSO_K	2,566	12,802
Vodovod	OSO_V	5,868	38,031
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	0,063	0,404
Javne površine	OSO_JP	0,565	3,591

7. člen

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dpo) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dto) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je Dpo : Dto = 0,5 : 0,5.

8. člen

(1) 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:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (Fn)
1212	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	0,7
1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	0,9
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe - razen klet, vinska klet ali zidanica	0,7
1273	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	0,7

(2) Faktor namembnosti objekta se določi glede na skupino ali razred iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI) objekt razvrsti. V primeru, da klasifikacija objekta v prejšnjem odstavku ni vsebovana oziroma namembnosti objekta ni možno določiti, je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

9. člen

(1) 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 za oddelek 1 Stavbe in za oddelek 2 Gradbeni inženirski objekti 4.

(2) Kadar površina zemljišča pod stavbo v projektu ni navedena, se za izračun upošteva podatek iz javnih evidenc, in sicer grafična površina oboda stavbe, pri čemer gradbena parcela za novogradnjo, legalizacijo in objekt daljšega obstoja ne more biti manjša, kot je določena s prostorskimi akti občine.

(3) Razliko med dejansko bruto tlorisno površino in površino iz uradnih evidenc za obstoječe stavbe lahko zavezanec dokazuje s predloženimi izmerami v projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja ali izjavo projektanta.

10. člen

Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca (p_{sz}) [%]
Ceste	OSO_C	90
Kanalizacija	OSO_K	90
Vodovod	OSO_V	40
Prostori za ravnanje z odpadki	OSO_PRO	80
Javne površine	OSO_JP	80

IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

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

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

Zgornje oznake pomenijo:
- $KP_{obstoječa}(i)$: znesek dela komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme,
- A_{GP}: površina gradbene parcele stavbe,
- $Cp_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunale opreme na m^2 gradbene parcele stavbe,
- Dp_o: delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- A_{STAVBA}: bruto tlorisna površina stavbe,
- $Ct_o(i)$: stroški posamezne vrste obstoječe komunalne opreme na m^2 bruto tlorisne površine objekta,
- Dt_o: delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo,
- 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.

(2) Komunalni prispevek za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme se za gradbene inženirske objekte izračuna na naslednji način:

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

Zgornje oznake pomenijo:
- A_{GIO}: površina gradbenega inženirskega objekta,
- druge oznake pomenijo enako, kot je določeno v prejšnjem odstavku.

(3) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu, se izračuna kot seštevek zneskov komunalnih prispevkov za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme iz drugega, četrtega ali petega odstavka tega člena po enačbi:

$$KP_{obstoječa} = \sum KP_{obstoječa}(i),$$

pri čemer je $KP_{obstoječa}$ znesek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmeri zavezancu.

12. člen

(1) Komunalni prispevek je zavezanec dolžan poravnati v enkratnem znesku v roku 30 dni po dokončnosti odločbe. Če je bila izdana odločba na zahtevo zavezanca in komunalni prispevek ni bil poravnan v roku in ni bilo izdano gradbeno dovoljenje, odločba o odmeri preneha veljati in se lahko na zahtevo investitorja odmeri na novo.

(2) Občina lahko določi dodatna upravičenja v zvezi s plačilom komunalnega prispevka s posebnim odlokom.

V. UPOŠTEVANJE VLAGANJ V PRIMERU ODSTRANITVE OBJEKTA IN OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(1) V primeru rušenja zakonito zgrajenega objekta in izgradnje novega objekta se investitorju prizna, da so za objekt, ki se ga ruši, poravnane obveznosti iz naslova odmere komunalnega prispevka za tiste vrste komunalne opreme, na katero je objekt v času rušitve zakonito priključen.

(2) Investitor zakonitost gradnje izkazuje z:
- gradbenim dovoljenjem ali
- odločbo upravnega organa, da ima objekt pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po samem zakonu.

Organ, ki o odmeri odloča, upošteva podatke o bruto tlorisni površini iz projektne dokumentacije, ki je bila podlaga za izdano gradbeno dovoljenje ali podatke iz javnih evidenc, v primeru da projektna dokumentacija ne obstaja.

(3) V primeru, da investitor ne predloži navedenih dokazil, se delež komunalnega prispevka pri rušitvi ne prizna. Izjema velja za nezahtevne, manj zahtevne in zahtevne objekte, ki so bili zgrajeni pred letom 1967 in je to izkazano v uradnih evidencah. V slednjem primeru se tudi za odmero upoštevajo podatki, ki so navedeni v javnih evidencah.

14. člen

Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:
- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture,
- za stavbe, ki so enostavni objekti in se v skladu z zakonom štejejo za pomožne objekte na gradbeni parceli ali pripadajočem zemljišču osnovnega objekta,
- za gradnjo objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov v oddelek 1 Stavbe in v oddelek 2 Gradbeni inženirski objekti, katerih investitor je občina in
- za gradnjo objektov s klasifikacijo CC-SI 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, in sicer izključno za gradnjo gasilskih domov.

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 54/21), vsebuje naslednje prehodne in končne določbe:

»VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

15. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:
- Odlok o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 107/2010),
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka stavbnih zemljišč na območju LN Š47 Bezovje (Uradni list RS, št. 62/2009),
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero stavbnih zemljišč na območju stanovanjske cone »Krajnčica 2« (Uradni list RS, št. 62/2009),
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka stavbnih zemljišč na območju cone »Grajski log 2« (Uradni list RS, št. 3/2010),
- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo proizvodno – poslovnih objektov v delu Industrijske cone Šentjur – območje »Bohor« (Uradni list RS, št. 61/2011) in
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Industrijske cone Šentjur – jug 2 (Uradni list RS, št. 46/2012).

16. člen

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

(2) V primeru sprememb ali dopolnitev uredbe v delu, ki določa način izračuna komunalnega prispevka, se od uveljavitve morebitne spremembe dalje uporablja neposredno.

17. člen

(1) Elaborat se v digitalni obliki objavi na spletni strani občine, v analogni obliki je možen vpogled na sedežu občine.

(2) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.«

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 76/25) vsebuje naslednjo končno določbo:

»2. člen

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