

Na podlagi tretjega odstavka 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 in 14/15-ZUUJFO), skladno z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 37/11 - uradno prečiščeno besedilo in 54/16) je Občinski svet Občine Šentjur na 19. redni seji, dne 23. novembra 2017, sprejel

O D L O K
o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju
OPPN Pešnica 1 – za del EUP ŠE 37/1

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen
(predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejmejo merila in podlage za odmero komunalnega prispevka, in sicer:

- obračunska območja posamezne komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto površine in
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

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

(3) Podlage za odmero komunalnega prispevka so podrobneje prikazane v Strokovnih podlagah programa opremljanja zemljišč za gradnjo na območju OPPN Pešnica 1- del EUP ŠE 37/1 (v nadaljevanju: strokovne podlage), številka projekta 084/17, ki ga je izdelalo podjetje 2 dva, d.o.o., svetovanje in inženiring, Ulica bratov Učakar 86, 1000 Ljubljana ter je na vpogled na sedežu Občine Šentjur (v nadaljevanju: občina).

2. člen
(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti (zahtevni, manj zahtevni in nezahtevni objekti) na območju Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Pešnica 1 – za del EUP ŠE37/1 (Uradni list RS, št. 54/16), ki se bodo prvič opremljali z omrežjem cest, kanalizacijskim in vodovodnim omrežjem oziroma povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

II. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen
(obračunsko območje)

(1) Predmet obdelave tega programa opremljanja je območje Pešnica 1 – za del EUP ŠE37/1, ki ga ureja Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Pešnica 1 – za del EUP ŠE 37/1 (Uradni list RS, št. 54/2016). Obračunsko območje obsega zemljišča ali dele zemljišč parcel na št. 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 in 2016 vse k.o. Podgrad.

(2) Skupna površina obračunskega območja znaša **10.032 m²**, od tega **8.432,00 m²** stavbnih zemljišč.

III. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

4. člen (infrastruktura)

- (1) Za izračun komunalnega prispevka je infrastruktura, ki je predvidena za izgradnjo in tudi morebitna že izgrajena infrastruktura:
- cestno omrežje
 - kanalizacijsko omrežje
 - vodovodno omrežje
 - nizkonapetostno elektroenergetsko in telekomunikacijsko omrežje.
- (2) S plačilom komunalnega prispevka za infrastrukturo iz prejšnjega odstavka zavezanec plača del stroškov za izgradnjo infrastrukture.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen (razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $Dp = 0,5$ ter $Dt = 0,5$.

6. člen (obračunski stroški)

Iz programa opremljanja izhaja prikaz skupnih in obračunskih stroškov predvidene komunalne opreme:

Strošek	SS	OS
Ceste	148.691,82 €	148.691,82 €
Vodovod	38.466,57 €	38.466,57 €
Fekalna kanalizacija	79.639,13 €	79.639,13 €
Meteorna kanalizacija	98.702,05 €	98.702,05 €
Nizkonapetostno in telekomunikacijsko omrežje	25.040,43	25.040,43
SKUPAJ	390.540,00 €	390.540,00 €

7. člen (stroški opremljanja kvadratnega metra parcele [Cp_{ij}] in neto tlorisne površine objekta [Ct_{ij}] s posamezno komunalno opremo)

- (1) Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino stavbnega zemljišča in na neto tlorisno površino objektov.
- (2) Iz ocene obračunskih stroškov, skupne površine parcel (**8.432,00 m²**) in skupne predvidene neto tlorisne površine objektov (**2.240,00 m²**) na obračunskem območju sledi, da

so stroški po posameznih vrstah infrastrukture naslednji:

Infrastruktura	Cpi [€/m ²]	Cti [€/m ²]
Ceste	17,63 €	66,38 €
Vodovod	4,56 €	17,17 €
Fekalna kanalizacija	9,44 €	35,55 €
Meteorna kanalizacija	11,71 €	44,06 €
Nizkonapetostno in telekomunikacijsko omrežje	2,97 €	11,18 €
Skupaj	46,31 €	174,34 €

(3) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak zmanjša za delež infrastrukture, na katero se ne more priključiti. Nezmožnost priključevanja določi upravljavec oz. skrbnik posamezne javne infrastrukture.

8. člen (faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti za vse objekte na obračunskem območju znaša 1.

9. člen (indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju [Cp_{ij}] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju [Ct_{ij}] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$Cp_{ij1} = Cp_{ij} \cdot I$$

oziroma

$$Ct_{ij1} = Ct_{ij} \cdot I, \text{ kjer je}$$

I - faktor indeksacije, ki se indeksira na dan uveljavitve programa opremljanja.

10. člen (izračun komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme)

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

$$KP_{ij} = (A_{parcela} \cdot Cp_{ij1} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot Ct_{ij1} \cdot D_t)$$

Zgornje oznake pomenijo:

- **KP_{ij}** komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;
- **A_{parcela}** površina zazidljivega dela ene ali več zemljiških parcel na katerih stoji objekt;
- **Cp_{ij1}** indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;
- **D_p** delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka (D_p = 0,5);

- **Kdejavnost** faktor dejavnosti, določen v 8. členu tega odloka;
- **Ctij₁** indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;
- **Atlorisna** neto tlorisna površina objekta;
- **Dt** delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 5. členu tega odloka ($Dt = 0,5$).

- (2) Površina parcele je celotna zemljiška parcela ali deli več zemljiških parcel, na katerih je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.
- (3) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- (4) Če podatek neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjih dveh odstavkov, se komunalni prispevek odmeri od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

11. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{ij}$$

Zgornja oznaka pomeni:

- K_{pij} delež komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture,
- KP celotni izračunani komunalni prispevek.

12. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

- (1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali njegovo namembnost, se komunalni prispevek odmeri tako, da se izračunata višina komunalnega prispevka po spremembi neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta in višina komunalnega prispevka pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko med komunalnim prispevkom po spremembi in komunalnim prispevkom pred spremembo neto tlorisne površine oziroma namembnosti objekta. Če je razlika negativna, se komunalni prispevek ne plača.
 $KP = KP \text{ pred spremembo} - KP \text{ po spremembi (če je } KP > 0!)$

- (2) Pri gradnji prizidka k obstoječemu objektu, se pri odmeri komunalnega prispevka ne upošteva zemljiška parcela, ampak samo neto tlorisna površina objekta, če je za predmetno zemljiško parcelo že bil plačan komunalni prispevek.
- (3) Zavezanec je dolžan v primeru gradnje iz prvega odstavka tega člena za izračun komunalnega prispevka predložiti dokazilo o plačilu komunalnega prispevka za obstoječi objekt. V primeru, da investitor ne predloži zahtevanega dokazila in tega podatka tudi ni mogoče pridobiti iz uradnih evidenc, se komunalni prispevek izračuna kot za novogradnjo.
- (4) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek obračuna enako kot za novogradnjo.

V. ODMERA IN PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

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.

14. člen (odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- zavezancu za objekt, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost,
- po uradni dolžnosti, ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti, kadar pristojni organ občinske uprave izda odločbo o odmeri komunalnega prispevka zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
- po uradni dolžnosti v drugih primerih, ko ugotovi, da je potrebno odmeriti komunalni prispevek, pa ta ni bil odmerjen.

15. člen (plačilo komunalnega prispevka)

- (1) Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek v 30 dneh po dokončnosti odločbe.
- (2) Če je bila izdana odločba na zahtevo zavezanca in komunalni prispevek ni plačan v roku, odločba o odmeri preneha veljati, kar se v odločbi izrecno navede, in se na ponovno vlogo zavezanca odmeri na novo.

16. člen (pogodba o opremljanju)

- (1) Občina in zavezanec se lahko dogovorita, da bo zavezanec sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, za kar se sklene posebna pogodba o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.
- (2) Sklenitev pogodbe o opremljanju ne posega v dolžnost odmere komunalnega prispevka po 14. členu tega odloka upošteva vse okoliščine primera.

17. člen (priključitev na komunalno opremo)

- (1) S plačilom odmerjenega komunalnega prispevka občina zagotavlja zavezancu priključitev na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravljavca posamezne javne infrastrukture.
- (2) Če se investitor priključuje na cestno, vodovodno in kanalizacijsko omrežje, mora poleg plačila komunalnega prispevka, poravnati še neposredne stroške priključevanja na posamezna omrežja (izgradnja priključka).

VI. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

18. člen (inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni organ občinske uprave.

19. člen (začetek veljavnosti)

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

Številka: 430-0099/2017(2526)
Šentjur, 23. november 2017

Župan,
mag. Marko Diaci