

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09), ob upoštevanju Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter na podlagi 15. člena Statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99, 1/02, 84/06 in 26/07) je Občinski svet Občine Šentjur na 2. redni seji dne 23. decembra 2010 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja in podlagah ter merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Šentjur

I. SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen

(predmet odloka)

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

- obračunska območja posamezne komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov na enoto mere 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 Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Šentjur (v nadaljevanju: program opremljanja), številka projekta 033/10, ki ga je izdelalo podjetje Aeiforia, Reška ulica 9, 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 občine, 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) Komunalni prispevek se odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme, ki se ugotavlja ob izdaji odločbe za odmero komunalnega prispevka. Način odmere, cene posamezne vrste komunalne opreme ter merila so razdeljena na štiri območja občine.

(2) Površine zemljiških parcel in neto tlorisnih površin za posamezna obračunska območja so:

Obračunsko območje	Ceste [m ²]	Vodovoda [m ²]	Kanalizacija [m ²]
Stavbna zemljišča – obračunsko območje 1	11.622.951,68	2.326.363,23	2.157.230,51
Neto tlorisne površine - obračunsko območje 1	3.293.119,97	572.089,75	527.756,45
Stavbna zemljišča - obračunsko območje 2	11.622.951,68	1.222.681,57	964.303,49
Neto tlorisne površine - obračunsko območje 2	3.293.119,97	329.785,81	253.366,55
Stavbna zemljišča - obračunsko območje 3	11.622.951,68	993.845,13	271.778,15
Neto tlorisne površine - obračunsko območje 3	3.293.119,97	266.337,61	48.094,21
Stavbna zemljišča - obračunsko območje 4	11.622.951,68	3.267.841,03	122.951,34
Neto tlorisne površine - obračunsko območje 4	3.293.119,97	937.205,92	33.972,30

(3) Komunalni prispevek se ne odmeri na podlagi tega odloka v primeru, ko so na posameznih delih občine sprejeti odloki o opremljanju zemljišč za gradnjo.

4. člen

(infrastruktura)

(1) Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana naslednja infrastruktura:

- cestno omrežje,
- vodovodno omrežje,
- kanalizacijsko omrežje.

(2) S plačilom komunalnega prispevka za infrastrukturo iz prejšnjega odstavka zavezanec plača del stroškov za izgradnjo infrastrukture.

5.člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če stanje v naravi in soglasodajalci ne izkažejo drugače, velja naslednje:

- vsak obstoječi ali predvideni objekt, za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek, je opremljen s cesto (cestnim omrežjem),
- vsak obstoječi objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljalec posameznega voda izda soglasje za priklop na obstoječe omrežje,
- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je kanalizacijski ali vodovodni vod oddaljen od roba parcele največ 200 metrov in je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje,
- če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, se komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo ne odmeri.

6. 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 $Dt = 0,5$.

7. člen

Faktor dejavnosti znaša 1, razen za naslednje vrste objektov:

Oznaka *CC-SI	Vrsta objekta	Faktor dejavnosti (Kdejavnosti)
121	Gostinske stavbe – razen turističnih kmetij	1,3
121	Gostinske stavbe – turistične kmetije	0,7
12301	Trgovske stavbe	1,3
12302	Sejemske dvorane, razstavišča	1,3
12303	Bencinski servisi	1,3
12304	Stavbe za druge storitvene dejavnosti – avtopralnice	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	0,9
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe – razen kleti, vinskih kleti in zidanice	0,7
1272	Stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe	0,7
1273	Kulturni spomeniki	0,7

* Oznake CC-SI so v skladu z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05-popr, 25/10).

8. člen

(obračunski stroški)

Iz programa opremljanja izhaja prikaz obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme:

Komunalna oprema	Obračunsko območje	SS [€]	OS [€]
Ceste	Obračunsko območje 1	64.191.974,62	64.191.974,62
	Obračunsko območje 2	64.191.974,62	64.191.974,62
	Obračunsko območje 3	64.191.974,62	64.191.974,62
	Obračunsko območje 4	64.191.974,62	64.191.974,62
Vodovod	Obračunsko območje 1	5.183.596,63	1.244.063,19
	Obračunsko območje 2	2.754.132,96	1.652.479,78
	Obračunsko območje 3	2.123.381,88	637.014,56
	Obračunsko območje 4	6.705.486,94	1.341.097,39
Kanalizacija	Obračunsko območje 1	6.074.051,44	5.466.646,30
	Obračunsko območje 2	3.244.450,95	3.244.450,95
	Obračunsko območje 3	309.754,50	309.754,50
	Obračunsko območje 4	67.155,00	67.155,00

9. člen

(stroški opremljanja kvadratnega metra parcele [C_{pi}] in neto tlorisne površine objekta [C_{ti}] s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele in neto tlorisne površine objekta se izračunajo na podlagi stroškov iz 8. člena, pri čemer se za določitev opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. člena tega odloka. Stroški opremljanja za posamezno vrsto komunalne opreme so po obračunskih območjih naslednji:

- Obračunsko območje 1:

Obračunsko območje 1	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Skupaj
Cpi [€/m²]	5,52	2,23	2,82	10,57
Cti [€/m²]	19,49	9,06	11,51	40,06

- Obračunsko območje 2:

Obračunsko območje 2	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Skupaj
Cpi [€/m²]	5,52	2,25	3,36	11,13
Cti [€/m²]	19,49	8,35	12,81	40,65

- Obračunsko območje 3:

Obračunsko območje 3	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Skupaj
Cpi [€/m²]	5,52	2,14	1,14	8,80
Cti [€/m²]	19,49	7,97	6,44	33,90

- Obračunsko območje 4:

Obračunsko območje 4	Ceste	Vodovod	Kanalizacija	Skupaj
Cpi [€/m²]	5,52	2,05	0,55	8,12
Cti [€/m²]	19,49	7,15	1,98	28,62

Pomen C_{pi} in C_{ti} je naslednji:

C_{pi} - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;

C_{ti} - stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju.

10. člen

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju [C_{pi}] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju [C_{ti}] 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:

$$C_{pi1} = C_{pi} \cdot I$$

oziroma

$$C_{ti1} = C_{ti} \cdot I, \text{ kjer je}$$

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

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(izračun komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme)

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \cdot Cp_{ij1} \cdot Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct_{ij1} \cdot Dt)$$

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;
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 6. členu tega odloka;
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti, določen v 7. členu tega odloka;
Ct_{ij1}	indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju;
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta;
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka, določen v 6. členu tega odloka.

(2) Površina parcele je zemljiška parcela ali deli večjih zemljiških parcel, na katerih je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Če parcele ni mogoče določiti, se le-ta opredeli kot stavbišče pomnoženo s faktorjem 1,5.

(3) V primeru, da je zemljiška parcela večja od 1.000,00 m², se za izračun zemljiške parcele vzame faktor 4, ki se pomnoži z neto tlorisno površino objekta, katera je določena po SIST ISO 9836, vendar se mora pri velikosti zemljiške parcele upoštevati minimalno 400,00 m². Omejitev zemljiške parcele iz tega odstavka velja za gradnjo naslednjih objektov:

Oznaka *CC-SI	Vrsta objekta
11	Stanovanjske stavbe
12420	Garažne stavbe
127	Druge nestanovanjske stavbe

(4) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836.

(5) Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se le-ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije, tako da se skupna bruto površina (stavbišče pomnoženo s številom etaž) deli z 1,16.

(6) 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.

(7) V primeru priključitve na komunalno infrastrukturo na parceli, ki ni gradbena, se prav tako obračuna komunalni prispevek. Kot osnova za izračun se vzame površina parcele ($A_{\text{parc}})$ 300 m^2 .

(8) V primeru sončnih elektrarn, ki niso postavljene na stavbnih zemljiščih, in ostalih objektov, ki nesporno koristijo komunalno infrastrukturo za svoje delovanje, se komunalni prispevek obračuna glede na površino panelov, in sicer 1 EUR na m^2 . Pri odmeri komunalnega prispevka se znesek indeksira 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".

12. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

Zgornja oznaka pomeni:

KP_{ij} delež komunalnega prispevka po posamezni vrsti infrastrukture,

KP celotni izračunani komunalni prispevek.

13. 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.

IV. ODMERA IN PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

14. člen

(zavezanec za plačilo komunalnega prispevka)

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

15. člen

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca 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.

16. 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.

17. 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 15. členu tega odloka upošteva vse okoliščine primera.

18. člen

(priključitev na komunalno opremo)

(1) S plačilom odmerjenega komunalnega prispevka občina zagotavlja zavezancu priključitev na komunalno infrastrukturo v skladu s tehničnimi rešitvami upravitelja 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.

V. OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

19. člen

(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture ter ostalih objektov v skladu z zakonodajo.

(2) Župan lahko zavezancu odobri obročno plačilo komunalnega prispevka, za kar se sklene posebna pogodba.

(3) Občina lahko s posebnim odlokom določi posamezne primere olajšav pri plačilu odmerjenega komunalnega prispevka, ko gre za strateški interes občine.

(4) V primeru uničenja objekta zaradi naravne nesreče, je investitor oproščen plačila komunalnega prispevka za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

VI. PREHODNE IN KONČNI DOLOČBI

20. člen

(obravnavajo že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

Postopki za odmero komunalnega prispevka, začeti pred veljavnostjo tega odloka, se končajo po do sedaj veljavnih predpisih.

21. člen

(inšpekcijski nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni organ občinske uprave.

22. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o komunalnem prispevku v Občini Šentjur (Uradni list RS, št. 82/06),
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš ter varovanih stanovanj na območju »SC III/1« Šentjur (Uradni list RS, št. 55/06),
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš v delu stanovanjske cone Š 28 – Krajnčica, v Občini Šentjur (Uradni list RS, št. 50/06),
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš v delu stanovanjske cone Š 33 in 34 – Črnolica, v Občini Šentjur (Uradni list RS, 50/06),
- Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Občine Šentjur (Uradni list RS, št. 55/06).

23. člen

(začetek veljavnosti)

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

Številka: 430-0131/2010(2526)
Šentjur, 23. december 2010

Župan,
mag. Marko Diaci