Na podlagi 15. člena Statuta Občine Šentjur pri Celju (Uradni list RS, št. 40/99, 1/02), 139. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popr. in 58/03 – ZZK-1), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93; 6/94 – odl. US RS, 45/94 – odl. US RS, 57/94, 14/95, 20/95 – odl. US RS, 63/95 – obvezna razlaga, 73/95 – odl. US RS, 9/96 – odl. US RS, 39/96 – odl. US RS, 44/96 – odl. US RS, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 – odl. US RS, 74/98, 59/99 – odl. US RS, 70/00 in 51/02), 19. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05) je Občinski svet Občine Šentjur na svoji 26. redni seji, dne 18. maja 2006 sprejel

O D L O K
o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju Občine Šentjur

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(vsebina programa opremljanja)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja zemljišč za gradnjo za območje celotne Občine Šentjur.

Program opremljanja iz 1. odstavka vsebuje:
a) Izhodišča za izdelavo programa opremljanja,
b) Prikaz obstoječe in predvidene komunalne infrastrukture,
c) Podlage za izmero komunalnega prispevka.

II. IZHODIŠČA ZA IZDELAVO PROGRAMA OPREMLJANJA

2. člen
(obračunsko območje)

Program opremljanja zemljišč za gradnjo iz 1. člena tega odloka je izdelan za vsa območja stavbnih zemljišč, določena v Odloku o prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Občine Šentjur. Zemljišča so obravnavana glede na štiri območja, ki jih opredeljuje Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnih zemljišč. V teh območjih so izračunane naslednje skupne površine zemljišč in neto tlorisne površine objektov:

Območje (naselja)	***Površina zemljišč [m^2]***	***Neto tlorisna površina objektov [m^2]***
I. Šentjur	2.717.559	124.546
II. Ponikva, Gorica pri Slivnici, Planina pri Sevnici, Dramlje, Proseniško, Vrbno, Grobelno – Stopče, Podgorje	1.491.411	49.959
III. Loka pri Žusmu, Žusem, Hrastje, Hotunje, Lokarje, Dole, Primož, Laze, Trnovec, Krajnčica, Podgrad, Kameno, Grobelno vrh, Tratna, Črnolica, Vodruž, Jakob, Šentvid pri Planini, Slivnica, Kalobje, Dolga Gora, Lopaca	1.348.178	43.667
IV. vsa ostala naselja	2.884.634	289.190
SKUPAJ	8.441.782	507.362

III. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3. člen
(infrastruktura)

Za izračun komunalnega prispevka je evidentirana obstoječa infrastruktura iz evidenc Občine Šentjur, ter infrastruktura, ki je predvidena za izgradnjo v načrtu razvojnih programov za leti 2006 in 2007. V programu opremljanja je upoštevana le infrastruktura obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb: ceste, vodovod, kanalizacija in čistilne naprave ter javna razsvetljava. Infrastruktura je pripisana posameznim območjem iz 3. člena glede na dejansko lego, razen cest, ki so pripisane območjem glede na delež stavbnih zemljišč v območju. Dolžine oz. kapacitete posameznih vrst infrastrukture po območjih so naslednje:

Območje	***Ceste [m]***	***Vodovod [m]***	***Kanalizacija [m]***	***Čistilne naprave [PE]***	***Javna razsvetljava [m]***
I.	100.391	52.357	33.285	12.750	14.469
II.	55.095	36.314	15.294	1.800	10.041
III.	49.804	40.018	4.917	0	3.376
IV.	106.563	116.585	1.376	0	2.464
SKUPAJ	311.853	245.275	54.872	14.550	30.351

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen
(vrednost infrastrukture)

Vrednost infrastrukture za izračun komunalnega prispevka je vsota vrednosti obstoječe infrastrukture in predvidenih stroškov izgradnje predvidene komunalne infrastrukture. Vrednost infrastrukture je po območjih in posameznih vrstah infrastrukture naslednja (v 000 SIT):

Območje	***Ceste***	***Vodovod***	***Kanalizacija***	***Čistilne naprave***	***Javna razsvetljava***
I.	2.526.405	366.502	423.485	191.127	174.947
II.	1.386.504	254.199	208.838	75.000	98.807
III.	1.253.348	280.128	49.169		33.680
IV.	2.681.728	816.096	13.764		26.321
SKUPAJ	7.847.985	1.716.925	695.256	266.127	333.755

Skupna vrednost infrastrukture po območjih znaša:

Območje	***Skupna vrednost infrastrukture (v 000 SIT)***
I.	3.682.466
II.	2.023.348
III.	1.616.325
IV.	3.537.909
SKUPAJ	10.860.048

5. člen
(preračun stroškov na površino stavbnih zemljišč oziroma na neto tlorisno površino objektov)

Za odmero komunalnega prispevka zavezancem se obračunske stroške preračuna na merske enote, t. j. na površino stavbnega zemljišča in parcele in na neto tlorisno površino objektov.

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 znesek infrastrukture, ki je na območju ni. To velja le za individualno infrastrukturo (vodovod, kanalizacijo in javno razsvetljavo), za javno infrastrukturo (ceste) se komunalni prispevek vedno obračuna.

Cena opremljanja kvadratnega metra zemljišča je po posameznih območjih naslednja:

Območje	***C_{pi} [SIT/m^2 zemljišča]***	***Ceste***	***Vodovod***	***Kanalizacija in čistilne naprave***	***Javna razsvetljava***
I.	**1.425,37**	929,66	143,00	260,85	91,86
II.	**1.562,25**	929,66	186,98	360,63	84,98
III.	**1.592,98**	929,66	266,82	317,35	79,15
IV.	za območja razpršene poselitve se površina zemljišč ne upošteva				

Cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta je po posameznih območjih naslednja:

Območje	***C_{ti} [SIT/m^2 neto tlorisne površine objekta]***	***Ceste***	***Vodovod***	***Kanalizacija in čistilne naprave***	***Javna razsvetljava***
I.	**26.284,52**	15.468,22	3.120,14	5.691,73	2.004,43
II.	**34.352,78**	15.468,22	5.581,94	10.765,75	2.536,87
III.	**35.947,80**	15.468,22	8.237,91	9.797,85	2.443,82
IV.	**37.204,53**	15.468,22	8.592,86	8.750,73	4.392,72

Za obračun komunalnega prispevka v skladu z Odlokom o komunalnem prispevku se uporabijo faktorji C_{pi} in C_{ti} iz tabele, faktorja D_{pi} in D_{ti} pa sta enaka 0,5. Na IV. območju se komunalni prispevek izračuna le na podlagi neto površine objekta s faktorjem C_{ti} (D_{pi}=0, D_{ti}=1).

6. člen
(indeksiranje stroškov opremljanja zemljišč)

Stroški opremljanja zemljišč v tem programu so določeni na dan 31.12.2005.

Indeksiranje stroškov opremljanja kvadratnega metra parcele ter kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta se izvaja skladno z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 117/04, 74/05) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 117/04), 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«.

7. člen
(predvideni terminski plan realizacije)

Vsa predvidena komunalna infrastruktura bo dokončana v skladu z načrtom razvojnih programov

za leti 2006 in 2007.

Investitorjem, ki se ne morejo priključiti na posamezno vrsto individualne komunalne infrastrukture, ki je predvidena v načrtu razvojnih programov za leti 2006 in 2007 v dveh letih po uveljavitvi tega odloka, komunalni prispevek zmanjša za delež, določen v 5. členu odloka.

Za infrastrukturo, ki ni predvidena v načrtu razvojnih programov za leto 2006 ali 2007, se izdela nov program opremljanja z novim ovrednotenjem infrastrukture.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

8.člen
(uporaba odloka)

Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine Šentjur, razen na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo.

9. člen
(strokovne podlage za program opremljanja)

Strokovne podlage za program opremljanja iz 1. člena tega odloka so na vpogled na Občini Šentjur.

10. člen
(veljavnost odloka)

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

Šifra: 351-729/2005(2520)
Šentjur, 18. maj 2006

ŽUPAN
mag. Štefan TISEL