

Na podlagi 79. in 82. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – popravek ZUPUDPP ter 43/11 – ZKZ-C) in 16. člena Statuta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (MUV, št. 16/10) je Občinski svet Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah na svoji 13. seji dne 4. oktobra 2012 sprejel

O D L O K

o komunalnem prispevku v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

1. člen

1) S tem odlokom se določijo merila in druge potrebne opredelitve za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

2) Odlok določa:

- merila za odmero komunalnega prispevka;
- pogoje in način odmere komunalnega prispevka;
- oprostitev plačila komunalnega prispevka;
- druga določila v zvezi z odmero komunalnega prispevka.

2. člen

1) Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. program opremljanja stavbnih zemljišč je akt, s katerim določi občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo;
2. komunalni prispevek za komunalno opremo, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini, je plačilo dela stroškov komunalne opreme, na katero se bo zavezanec priključil oz. jo bo uporabljal;
3. zavezanec za plačilo komunalnega prispevka po tem odloku je investitor oz. lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali ki povečuje neto tlorisno površino objekta ali ki spreminja njegovo namembnost na obračunskem območju, ki ga določa program opremljanja.

2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen, kot v programu opremljanja stavbnih zemljišč iz prve točke prejšnjega odstavka.

3. člen

Za odmero komunalnega prispevka se upoštevajo naslednja merila:

- površina parcele;
- neto tlorisna površina objekta;
- razmerje med deležem parcele (D_p) in deležem neto tlorisne površine objekta (D_t);
- opremljenost parcele s komunalno opremo;
- namembnost objekta;
- obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m^2 parcele ($C_{p(ij)}$) in na m^2 neto tlorisne površine objekta ($C_{t(ij)}$) iz programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki so ustrezno indeksirani.

4. člen

1) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o površini parcele povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

2) Če parcela v projektu iz prejšnjega odstavka ni določena oz. ni prikazana, se za površino parcele upošteva površina, kot je opredeljena v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski površini parcele iz zemljiškega katastra, na kateri je zgrajen objekt in ki je namenjena njegovi redni rabi.

4) Če za parcelo iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za površino parcele upošteva velikost $500 m^2$.

5) Če parcela objekta oz. njena površina ni določena oz. je ni mogoče določiti na enega od načinov iz predhodnih odstavkov tega člena, se jo določi tako, da se velikost stavbišča (fundus) pomnoži s faktorjem 1,5.

5. člen

1) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836.

2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o neto tlorisni površini objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanski neto tlorisni površini obstoječega objekta iz uradnih evidenc.

4) Če za objekt iz prejšnjega odstavka tega člena ni mogoče pridobiti podatkov ali obstajajo drugi utemeljeni razlogi, se za neto tlorisno površino objekta upošteva velikost $150 m^2$.

5) Če se komunalni prispevek odmerja za del obstoječega objekta (npr. večstanovanjski objekt), se kot neto tlorisna površina objekta upošteva površina ustreznega dela objekta, ki pripada posameznemu lastniku.

6) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2,0.

6. člen

S tem odlokom se določi naslednje razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine objekta:

- delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka znaša 30 % oz. vrednost $D_p = 0,3$;
- delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka znaša 70 % oz. vrednost $D_t = 0,7$.

7. člen

1) Opremljenost parcele s komunalno opremo se upošteva tako, da se ugotovi, na katere vrste komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt oz. mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o opremljenosti parcele s komunalno opremo povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

3) Šteje se, da je parcela opremljena z javno cesto, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno javno cestno omrežje in da bo zanj zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe javno cestno omrežje.

4) Šteje se, da je parcela opremljena z javnim vodovodom, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno vodovodno omrežje in da bo zanj zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe javno vodovodno omrežje.

5) Šteje se, da je parcela opremljena z javno kanalizacijo, če je iz soglasja k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. soglasja za priključitev pristojnega soglasodajalca razvidno, da je v enoti urejanja prostora zgrajeno oz. v gradnji omrežje za odvajanje odpadnih voda in da bo zanj zavezanec za plačilo komunalnega prispevka lahko izvedel priključek na obstoječe javno omrežje za odvajanje odpadnih voda.

6) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upoštevajo podatki o dejanskem novem priključevanju.

8. člen

1) Namembnost objekta se upošteva z uporabo faktorjev dejavnosti $K_{dejavnost}$, ki jih določa ta odlok.

2) Za določitev namembnosti objekta se upoštevajo predpisi s področja graditve objektov, s katerimi je urejena enotna klasifikacija vrst objektov.

3) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, se podatki o namembnosti objekta povzamejo iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov.

4) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, se upošteva dejanska namembnost objekta, razvrščena v ustrezno od skupin oz. vrst po predpisih iz 2. odstavka tega člena.

5) Za posamezne vrste objektov se določijo naslednji faktorji dejavnosti $K_{dejavnost}$:

CC-SI opis	faktor
1120 enostanovanjske stavbe	1,0
1121 dvostanovanjske stavbe	1,0
1122 tri- in večstanovanjske stavbe	1,2
121 gostinske stavbe	1,3
12201 stavbe javne uprave	0,7
12202 stavbe bank, pošt, zavarovalnic	1,3
12203 druge poslovne stavbe	1,3
123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,1
124 stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125 industrijske stavbe in skladišča	0,7
126 stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
127 druge nestanovanjske stavbe	0,7
za vse ostale vrste objektov se določi faktor dejavnosti	1,0.

9. člen

1) Za izračun delov komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme, se uporabljajo obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele ($Cp_{(ij)}$) in na m² neto tlorisne površine objekta ($Ct_{(ij)}$).

2) Obračunski stroški na enoto mere po posamezni osnovi so določeni v programu opremljanja stavbnih zemljišč, ki ga sprejme občinski svet.

3) Obračunski stroški na enoto mere se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

10. člen

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko zavezancu odmeri, če se zemljišče, na katerem je objekt, ki se priključuje na določeno vrsto komunalne opreme ali ki povečuje neto tlorisno površino ali ki spreminja namembnost, nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme, določenem v programu opremljanja stavbnih zemljišč in če se ugotovi, da bo zavezanec na to vrsto komunalne opreme dejansko lahko priključil svoj objekt oz. mu je dejansko omogočena uporaba te vrste komunalne opreme.

11. člen

1) V postopku odmere komunalnega prispevka se najprej ugotovi, na katere vrste obstoječe komunalne opreme bo lahko zavezanec priključil svoj objekt oz. mu bo omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.

2) Nato se za posamezno vrsto tako ugotovljene komunalne opreme preveri, ali se predmetno zemljišče nahaja v obračunskem območju posamezne vrste komunalne opreme.

3) Glede na ugotovitve se nato izračunajo ustrezni deli komunalnega prispevka, ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju.

4) Ti deli komunalnega prispevka se nato seštejejo; vsota je komunalni prispevek, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini.

12. člen

Del komunalnega prispevka za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se izračuna na naslednji način:

$$KP_{(i)} = (A_{parcela} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{dejavnost} \times A_{tlorisna} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo

- i - posamezna vrsta komunalne opreme;
- j - posamezno obračunsko območje določene vrste komunalne opreme;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- $A_{parcela}$ - površina parcele;
- $Cp_{(ij)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m² parcele;
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- $K_{dejavnosti}$ - faktor dejavnosti;
- $A_{tlorisna}$ - neto tlorisna površina objekta;

- Ct_(ij) - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m² neto tlorisne površine objekta;
- Dt - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

13. člen

Komunalni prispevek za komunalno opremo se izračuna s seštevanjem izračunanih delov komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na naslednji način:

$$KP = \sum KP_{(i)}$$

Oznake pomenijo:

- KP - komunalni prispevek za komunalno opremo;
- KP_(i) - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- i - posamezna vrsta komunalne opreme.

14. člen

1) Zavezancu, ki spreminja neto tlorisno površino objekta ali spreminja namembnost objekta, se komunalni prispevek izračuna na naslednji način:

- najprej se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt po spremembi neto tlorisne površine objekta oz. po spremembi namembnosti objekta;
- nato se izračuna komunalni prispevek po določilih tega odloka za objekt pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta; pri tem se upošteva dejanska priključenost objekta na posamezne vrste komunalne opreme pred spremembo neto tlorisne površine objekta oz. pred spremembo namembnosti objekta;
- nato se od izračunanega komunalnega prispevka po spremembi odšteje izračunani komunalni prispevek pred spremembo.

2) Komunalni prispevek, ki se odmeri zavezancu, predstavlja pozitivno razliko, izračunano na način iz prejšnjega odstavka tega člena.

3) Če je izračunana razlika iz prvega odstavka tega člena negativna, se komunalni prispevek ne plača.

15. člen

Za gradnjo, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj parcele, zgradi nov objekt in kot jo kot nadomestno gradnjo dopuščajo občinski prostorski akti, se komunalni prispevek izračuna na način, kot je določen za spreminjanje neto tlorisne površine objekta v prejšnjem členu tega odloka.

16. člen

1) Komunalni prispevek se ne plača:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture;
- za gradnjo neprofitnih stanovanj;
- za gradnjo stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

2) S tem odlokom so dodatno določene še naslednje oprostitve plačila komunalnega prispevka za objekte, ki so po Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur. list RS, št. 109/11) uvrščeni v naslednje skupine:

- za gradnjo stavb za storitvene dejavnosti (skupina 12304 po CC-SI) se plača komunalni prispevek v višini 70 % izračunanega komunalnega prispevka;
 - za gradnjo industrijskih stavb in skladišč (skupina 125 po CC-SI) se plača komunalni prispevek v višini 60 % izračunanega komunalnega prispevka;
 - za gradnjo nestanovanjskih kmetijskih stavb (skupina 1271 po CC-SI) se plača komunalni prispevek v višini 20 % izračunanega komunalnega prispevka.
- 3) V primerih iz prejšnjega odstavka se oproščena sredstva v enaki višini nadomestijo iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

17. člen

1) Komunalni prispevek odmeri zavezancu za plačilo komunalnega prispevka Občinska uprava Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah z odločbo.

2) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, izda občinska uprava odločbo, s katero odmeri komunalni prispevek, na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti po tem, ko od upravne enote v zavezančevem imenu prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja.

3) Zahtevku zavezanca oz. obvestilu upravne enote o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti priložen tisti del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, izdelanega v skladu z vsemi zahtevami po predpisih o graditvi objektov, ki vsebuje podatke, potrebne za odmero komunalnega prispevka.

4) Rok za izdajo odločbe je 15 dni od prejema popolne zahteve.

5) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, izda občinska uprava odločbo po uradni dolžnosti.

6) Zoper odločbo iz 1. odstavka tega člena je dovoljena pritožba na župana občine. Župan odloči o pritožbi v roku 30 dni.

7) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi gradnje objekta oz. zaradi objekta, za katerega je potrebno gradbeno dovoljenje, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja. Če zavezanec ne plača komunalnega prispevka v roku 1 leta po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek, se komunalni prispevek na novo odmeri.

8) Če se komunalni prispevek odmerja zaradi obstoječega objekta, ki se na novo priključuje na posamezno vrsto komunalne opreme oz. jo bo uporabljal, je zavezanec dolžan plačati komunalni prispevek v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, s katero mu je odmerjen komunalni prispevek.

9) V odločbi, s katero se odmeri komunalni prispevek, je mogoče določiti tudi obročno odplačevanje komunalnega prispevka, vendar tako, da je celotni komunalni prispevek plačan najkasneje v enem letu od odmere komunalnega prispevka. O možnosti obročnega odplačevanja in o konkretnem roku, v katerem mora biti plačan celotni komunalni prispevek, odloči občinska uprava oz. župan na predlog zavezanca.

10) V primeru obročnega odplačevanja iz drugega odstavka tega člena se za potrebe pridobivanja gradbenega dovoljenja šteje, da je komunalni prispevek plačan, ko je med zavezancem za plačilo komunalnega prispevka in občino sklenjena in ustrezno overjena pogodba, s katero sta stranki uredili medsebojne obveznosti v zvezi z obročnim plačilom komunalnega prispevka.

11) V primeru obročnega odplačevanja iz osmega odstavka tega člena ne velja rok plačila iz navedenega odstavka, ampak se le-ta določi v odločbi o odmeri komunalnega prispevka v skladu z opredeljeno dinamiko plačil.

18. člen

1) Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti.

2) Komunalni prispevek ne vključuje gradnje priključkov. Le-te zagotovi investitor sam oz. na lastne stroške.

19. člen

Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojnem organu ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila plačanega komunalnega prispevka.

20. člen

Komunalni prispevek je prihodek občinskega proračuna in je namenski vir financiranja gradnje komunalne opreme ter se lahko porablja samo za namen gradnje komunalne opreme skladno z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

21. člen

1) Z dnem uveljavitve tega odloka preneha za območje Občine Sv. Jurij v Slov. goricah veljati Odlok o plačilu sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča na območju občine Lenart (Uradni list RS, št. 3/97).

2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, začetni pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.

22. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati petnajsti dan po objavi, uporabljati pa se začne na dan 01.01.2013.

Župan

Številka: 354-19/2012/1

Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah

Datum: 4. oktober 2012

Peter Škrlec, s. r.