

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), 3. odstavka 23. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), 5. odstavka 7. člena Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24 z dne 15.10.2006 – UPB1) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na 16. redni seji, dne 27.11.2008 sprejel

O D L O K

o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Gornja Radgona

SPLOŠNI DOLOČBI

1. člen **(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme program opremljanja, podlage za odmero komunalnega prispevka, podrobnejša merila zanje in obračunska območja komunalne opreme, ki so določena v programu opremljanja zemljišč za gradnjo (v nadaljevanju: program opremljanja), katerega je pod številko projekta 04/2008 izdelalo podjetje TerraGIS d.o.o. in je dosegljiv na sedežu občine.

2. člen **(predmet komunalnega prispevka)**

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Občine Gornja Radgona, ki se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, omrežjem javnih cest, javno razsvetlavo oziroma se bo zanje izvajala obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov ali se nahajajo na obračunskem območju urejenih javnih površin.

MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen **(obračunsko območje)**

Območja, opremljanja s posamezno komunalno opremo, so prikazana v kartografskem delu programa opremljanja.

- Obračunsko območje za vodovodno omrežje je prikazano na karti 1: Vodovod – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 2: Kanalizacija – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za prometno opremo je prikazano na karti 3: Ceste – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za javno razsvetlavo je prikazano na karti 4: Javna razsvetljava – pregledna karta obračunskih območij;

- Obračunsko območje za službo ravnanja z odpadki je prikazano na karti 5: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskih območij;
- Obračunsko območje za službo ravnanja z odpadki je prikazano na karti 6: Urejene javne površine – pregledna karta obračunskih območij.

Obračunska območja posamezne komunalne opreme, navedeno v prejšnjih alinejah tega člena, so podrobneje prikazane na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja in so izvedene v merilu 1:5.000.

Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, nima možnosti priključka na posamezno komunalno opremo, ki je s programom opremljanja določena za območje, na katerem objekt leži, ali le-te ni mogoče uporabljati, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

Če je ob odmeri komunalnega prispevka ugotovljeno, da objekt, ki je predmet odmere, ima možnost priključevanja na posamezno komunalno opremo, ki pa s programom zanj ni določena, se komunalni prispevek odmeri glede na dejansko opremljenost objekta s komunalno opremo.

4. člen **(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)**

Če občinska uprava ne odloči drugače, velja:

Vsak predvideni objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, je opremljen s cestnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja razvidno, da se zanj lahko izvede priključek na obstoječe javno cestno omrežje. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, objekt ni opremljen s cestnim omrežjem.

Vsak predvideni objekt, za katerega je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, je opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno. Če mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.

Za izboljšanje javnega omrežja se štejejo vsa dela, ki jih je treba izvesti na javnem vodovodnem, kanalizacijskem ali cestnem omrežju na zahtevo upravljavca z namenom omogočitve priključitve objekta na obstoječe omrežje. Za izboljšanje se ne štejejo dela na individualnem priključku objekta.

Vsak objekt je opremljen z javno razsvetljavo, če je objekt javne razsvetljave oddaljen od roba objekta največ 50 metrov.

S službo zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine. Prav tako je uporaba urejenih javnih površin omogočena vsem investitorjem objektov na območju občine.

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

Razmerje med merilom gradbene parcele (D_{pi}) in merilom neto tlorisne površine objekta (D_{ti}) je na celotnem območju opremljanja enako in znaša $D_{pi} = 0,3$ ter $D_{ti} = 0,7$.

6. člen
(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) določi za vso komunalno opremo, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	K _{dejavnosti}	Oznaka v klasifikaciji
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Trgovske in druge stavbe za pretežno storitveno dejavnost	1,15	123
Stanovanjske stavbe	1,00	11
Industrijske stavbe	0,90	125
Stavbe splošnega družbenega pomena	0,80	126
Garažni objekti	0,80	1242
Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	0,70	241

7. člen
(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih in obračunskih stroškov komunalne opreme.

Preglednica 2: Prikaz skupnih in obračunskih stroškov

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Vodovod	4.753.414	4.584.477
2. Kanalizacija	3.259.353	3.259.353
3. Ceste	38.421.787	4.362.436
4. Javna razsvetljava	294.000	294.000
5. Ravnanje z odpadki	851.313	391.468
6. Urejene javne površine	589.820	294.910

8. člen
(stroški opremljanja m² gradbene parcele (Cp) in neto tlorisne površine objekta (Ct) s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m² gradbene parcele in neto tlorisne površine objektov se obračunajo z upoštevanjem preglednice 3, pri čemer se za določitev posameznega območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 3. člena tega odloka.

Preglednica 3: Določitev Cp in Ct za posamezno komunalno opremo

Postavka	Cp (v EUR)	Ct (v EUR)
1. Vodovod	1,169	6,658
2. Kanalizacija	1,472	6,076
3. Ceste	0,831	5,451
4. Javna razsvetljava	0,120	0,527
5. Ravnanje z odpadki	0,075	0,489
6. Ureditev javnih površin	0,056	0,368

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

C_p – stroški opremljanja kvadratnega metra gradbene parcele s posamezno komunalno opremo na območju opremljanja;

C_t – stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno komunalno opremo na območju opremljanja.

9. člen **(indeksiranje stroškov opremljanja)**

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (C_p) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (C_t) 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:

$$C_{p1} = C_p \cdot I$$

oziroma

$$C_{t1} = C_t \cdot I, \text{ kjer je}$$

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

IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen **(izračun komunalnega prispevka)**

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

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p_{ij}} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t_{ij}} \times D_t)$$

kjer je:

KP_{ij}	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela}	površina parcele
A_{tlorisna}	neto tlorisna površina objekta
D_p	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
D_t	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$	faktor dejavnosti
$C_{p_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
$C_{t_{ij}}$	obračunski stroški, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom oziroma parcela ni določena, se le-ta določi kot minimalna gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov občine.

Če podatka o površini parcele iz prejšnjega odstavka ni mogoče pridobiti, se parcela določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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.

Kadar neto tlorisne površine objekta ni mogoče pridobiti, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele, ki se pomnoži s faktorjem 2,0.

11. člen **(Posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)**

1) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, gradnje na obstoječi gradbeni parceli ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva le priključna moč objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oz. faktor dejavnosti. Tako se v primeru tovrstne gradnje neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanjo obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru se komunalni prispevek ne obračuna. V primeru ostalih vrst sprememb površin obstoječih objektov pa se podatek o spremembi NTP vzame iz priloženega projekta.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$KP_i = K_{\text{dejavnost},i} \cdot (A_{\text{tlorisna, nova}} - A_{\text{tlorisna, obstoječa}}) \cdot Ct \cdot Dt$$

2) V primeru spremembe vrste objekta za obstoječe objekte, katerim se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, ki je določen s 6. členom tega odloka ter neto tlorisne površine, katerim se spreminja namembnost.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po sledeči formuli:

$$KP_i = (K_{\text{dejavnost},i\text{-novi}} - K_{\text{dejavnost},i\text{-obstoječi}}) \cdot A_{\text{tlorisna}} \cdot Ct \cdot Dt$$

3) V primeru legalizacije obstoječega objekta se komunalni prispevek zanj obračuna enako kot za novogradnjo.

4) Komunalni prispevek za novozgrajeno komunalno opremo se lahko na območju, kjer je bila taka investicija izvedena oz. se izvaja, odmeri na podlagi posebej samo za to komunalno opremo, samo za to območje sprejetega posebnega programa opremljanja oz. na njem temelječega odloka, ki opredeljuje skupne in obračunske stroške ter ostale za odmero potrebne parametre. Komunalni prispevek za obstoječo (že zgrajeno) komunalno opremo pa se obračuna na podlagi tega odloka.

12. člen
(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \Sigma KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP_i komunalni prispevek, izračunan za posamezno vrsto komunalne opreme

ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen
(način odmere in plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

- na zahtevo zavezanca,
- 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.

Komunalni prispevek odmeri občinski organ z odločbo. Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku.

14. člen
(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo.

Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

OPROSTITVE IN OLAJŠAVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

15. člen
(oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

Komunalni prispevek se ne plača tudi za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje (oznaka 12630 v CC-SI), znanstveno-raziskovalno delo (oznaka 12630 v CC-SI) in zdravstvo (oznaka 12640 v CC-SI) po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo vseh ali posameznih vrst ne-stanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

Pri klasifikaciji objektov se obvezno uporablja Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/2003).

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen

(obravnavava že prejetih vlog za odmero komunalnega prispevka)

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

17. člen

(stroški priključevanja)

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.

18. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehata veljati Odlok o komunalnem prispevku Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 104/2000) in Sklep o določitvi višine priključnin na vodovod in kanalizacijo v Občini Gornja Radgona.

V 2. odstavku 12. člena Odloka o oskrbi s pitno vodo na območju Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 4/2000 in 76/2000), se črta naslednje besedilo:

»in plačal priključnino za priključitev, ki jo s sklepom določi občinski svet, v primeru priključitve na javno vodovodno omrežje, ki je v lasti občine.«

Črta se 2. odstavek 29. člena Odloka o odvajanju in čiščenju komunalnih odpadnih in padavinskih voda (Uradni list RS, št. 4/2000 in 69/2002).

19. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih.

Številka: 350-1/2008

Datum: 28.11.2008

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Anton KAMPUŠ, l.r.