



**OBČINA SEMIČ**  
OBČINSKI SVET  
Štefanov trg 9  
8333 SEMIČ

Gradivo za 22. redno sejo občinskega sveta v decembru 2009 – k 10. točki dnevnega reda

---

## **Zadeva: PREDLOGI PREDPISOV OBČINE, KI SO POTREBNI ZA IZVRŠITEV PREDLOGA OBČINSKEGA PRORAČUNA**

Če imajo določeni prejemki, ki jih občina planira pridobiti, podlago v spremembi določenega predpisa, mora župan občinskemu svetu hkrati s predlogom proračuna predložiti tudi predlog predpisa, s katerim bo omogočena realizacija predvidenih prihodkov. Predlagamo:

1. Predlog Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Semič
2. Predlog sklepa o vrednosti točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča na območju Občine Semič za leto 2010.

### **1. Zadeva: ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA IN MERILIH ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBMOČJE OBČINE SEMIČ**

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/2007) in 14. člena Statuta Občine Semič (Uradni list RS, št. 107/2006, popravek 112/06) je Občinski svet Občine Semič na ..... redni seji, dne ..... sprejel:

### **ODLOK**

#### **o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Semič**

#### **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 izdelalo podjetje Espri 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 Semič, ki se bodo prvič opremljali z vodovodnim omrežjem, fekalnim kanalizacijskim omrežjem, omrežjem cest oziroma se bo zanje izvajala obvezna gospodarska javna služba zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov.

#### **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 obračunskega območja;
- Obračunsko območje za kanalizacijsko omrežje je prikazano na karti 2: Kanalizacija – pregledna karta obračunskega območja;
- Obračunsko območje za cestno omrežje je prikazano na karti 3: Ceste – pregledna karta obračunskega območja;
- Obračunsko območje za službo ravnanja z odpadki je prikazano na karti 4: Ravnanje z odpadki – pregledna karta obračunskega območja;

Obračunska območja posamezne komunalne opreme, navedena v alinejah od 1 do 4, so podrobneje prikazana na kartah, ki so sestavni del kartografskega dela programa opremljanja in so izvedena 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 pristojni organ občine ne odloči drugače, velja:

Vsak obstoječi ali predvideni objekt za katerega se lahko odmeri komunalni prispevek je opremljen s cestnim omrežjem. Izjema so primeri, ko mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja zgraditi ali izboljšati del javnega cestnega omrežja, kar se šteje, kot da objekt ni opremljen s cestnim omrežjem.

Vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s kanalizacijskim in/ali vodovodnim omrežjem, če je iz projektnih pogojev za pridobitev gradbenega dovoljenja to nedvoumno razvidno oz. če upravljavec posameznega voda izda soglasje za priklop na omrežje. Če mora zavezanec za priklop svojega objekta zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega in/ali vodovodnega omrežja, objekt ni opremljen s kanalizacijskim in/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 upravjalca z namenom omogočitve priključitve objekta na obstoječe omrežje. Za izboljšanje se ne štejejo dela na individualnem priključku objekta.

S službo zbiranja, odvoza in deponiranja komunalnih odpadkov so opremljeni vsi objekti na območju občine.

#### 5. člen

(razmerje med merilom parcele in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom 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 določi za vsa komunalna oprema, ki jo določa ta odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

Preglednica 1: Določitev faktorjev dejavnosti glede na vrsto objekta

Vrsta objekta	K <sub>dejavnosti</sub>	Oznaka v klasifikaciji objektov CC-SI
Trgovske in druge stavbe za storitveno dejavnost	1,30	123
Tri- in večstanovanjske stavbe	1,30	1122
Industrijske stavbe in skladišča	1,30	125
Dvostanovanjske stavbe	1,00	1121
Enostanovanjske stavbe	1,00	111
Stavbe splošnega družbenega pomena	0,80	126
Garažni objekti	0,70	1242
Objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas	0,70	241
Druge nestanovanjske stavbe	0,70	127

Za vse stavbe, ki po klasifikaciji ne sodijo v nobeno od v tabeli navedenih postavk velja, da je faktor dejavnosti 1,00.

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. Vodovodno omrežje	8.038.450	1.010.059
2. Kanalizacijsko omrežje	1.483.264	860.489
3. Cestno omrežje	6.338.299	4.943.880
4. Ravnanje z odpadki	286.381	286.381

8. člen  
(stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele (C<sub>p</sub>) in neto tlorisne površine objekta (C<sub>t</sub>) s posamezno komunalno opremo)

Stroški opremljanja m<sup>2</sup> 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 C<sub>p</sub> in C<sub>t</sub> za posamezno komunalno opremo

Postavka	C <sub>p</sub> (v EUR/m <sup>2</sup> )	C <sub>t</sub> (v EUR/m <sup>2</sup> )
1. Vodovodno omrežje	0,284	2,461
2. Kanalizacijsko omrežje	1,021	6,919
3. Cestno omrežje	1,276	9,580
4. Ravnanje z odpadki	0,074	0,555

Pomen C<sub>p</sub> in C<sub>t</sub> je naslednji:

C<sub>p</sub> - stroški opremljanja kvadratnega metra parcele s posamezno komunalno opremo na območju opremljanja;

C<sub>t</sub> - 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 (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Ct) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja", na naslednji način:

$$Cp1 = Cp \cdot I$$

oziroma

$$Ct1 = Ct \cdot I, \text{ kjer je}$$

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:

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

kjer je:

KP <sub>ij</sub>	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A <sub>parcels</sub>	površina parcele
A <sub>tlorisna</sub>	neto tlorisna površina objekta
Dp	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
K <sub>dejavnost</sub>	faktor dejavnosti
Cp <sub>ij</sub>	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
Ct <sub>ij</sub>	obračunski stroški, preračunani na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne infrastrukture

Površina parcele za objekte se pridobi iz zemljiškega katastra. V primeru, da objekt pripada večim parcelam ali da je več objektov na eni parceli, se parcela za odmero komunalnega prispevka določi kot fundus objekta, ki se pomnoži s faktorjem 1,5. Na območjih, ki se urejajo s posebnim prostorskim aktom se parcela za odmero komunalnega prispevka določi skladno z grafičnim delom prostorskega akta.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti na način iz prejšnjega odstavka, se letga 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 parceli ipd., se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med starim in novim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru se komunalni prispevek ne obračuna.

Odmera komunalnega prispevka se izvrši po naslednji formuli:

$$KP_i = KP_{\text{novo stanje objekta}} - KP_{\text{staro stanje objekta}}$$

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:

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

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.

#### 12. člen

(izračun celotnega komunalnega prispevka)

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP celotni izračunani komunalni prispevek,

KP<sub>i</sub> 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 pristojni organ občine z odločbo. Komunalni prispevek se plača v enkratnem znesku v roku 30 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če občina na odločbi na predhodno pisno prošnjo zavezanca ne določi drugače.

#### 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 in za tiste objekte, ki ne obremenjujejo oz. njih uporaba ne obremenjuje gospodarske javne infrastrukture, nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture niti niso del objektov, za katere je po tem odloku predvideno plačilo komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek se ne plača v primerih, ko je investitor občina. V kolikor je občina soinvestitor se komunalni prispevek ne plača v enakem deležu, kot je prispevek občine v skupnih stroških izgradnje.

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 (Ur. l. RS 33/2003).

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

16. člen  
(obravnava 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 uporabe)

Z dnem uveljavitve tega odloka se pri izdajanju odločb o plačilu komunalnega prispevka v Občini Semič preneha uporabljati Sklep o povprečni gradbeni ceni, cenah stavbnega zemljišča in povprečnih stroških komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Semič v letu 2009 (Uradni list RS, št. 20/2009) ter Sklep št. 420-07-01/2000 z dne 04.02.2000, s katerim so bili investitorji gradnje stanovanjskih objektov oproščeni 30% plačila komunalnega prispevka.

19. člen  
(začetek veljavnosti)

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

Občina Semič  
Ivan Bukovec, župan

Številka:  
Datum:

**OBRAZLOŽITEV:**

Občina Semič mora skladno z veljavno področno zakonodajo zagotoviti opremljanje stavbnih zemljišč na podlagi programa opremljanja, kar je osnova za odmero komunalnega prispevka.

Tako se komunalni prispevek več ne sme obračunavati po dosedanjem postopku, saj gre za popolnoma druga merila. Za zagotovitev pravne podlage za odmero komunalnega prispevka je potrebno sprejeti Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka.

## 2. Zadeva: PREDLOG SKLEPA O VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE SEMIČ ZA LETO 2010

Na podlagi 6. in 14. člena Statuta Občine Semič (Ur. l. RS, št. 107/06, popravek 112/06) ter 12. člena Odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Semič (Ur. l. RS, št. 124/04, 70/05), je Občinski svet Občine Semič na svoji \_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

# SKLEP

## O VREDNOSTI TOČKE ZA IZRAČUN NADOMESTILA ZA UPORABO STAVBNEGA ZEMLJIŠČA NA OBMOČJU OBČINE SEMIČ ZA LETO 2010

### 1. člen

Vrednost točke za izračun nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča v Občini Semič za leto 2010 znaša 0,001658 €.

### 2. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka:

Datum:

Župan Občine Semič  
Ivan Bukovec

### OBRAZLOŽITEV:

V sklepu je predlagana sprememba vrednosti točke iz 0,001632 € na 0,001658 €, pri čemer se je pri določitvi nove vrednosti upoštevala rast cen življenjskih stroškov v višini 1,6%.

Pripravila:  
Natalija Kastelec

Predlagatelj:  
Ivan Bukovec, župan