



# URADNO GLASILO OBČINE SVETI TOMAŽ

Sveti Tomaž, 05.05.2014

Letnik 1

Številka 6/2014

TISKOVINA

POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI TOMAŽ

## VSEBINA

**12. ODLOK o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Sveti Tomaž**  
**13. ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Sveti Tomaž**

### 12.

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 108/09, 109/12, 35/13), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07) in na podlagi 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož št. 7/2007) je Občinski svet Občine Sveti Tomaž na 25. redni seji, dne 14.04.2014 sprejel

## ODLOK o podlagah za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Sveti Tomaž

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

(predmet odloka)

S tem odlokom se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka, ki so: obračunska območja obstoječe komunalne opreme, skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme, preračun obračunskih stroškov na enoto mere in podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

Navedene podlage so podrobneje prikazane v Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Sveti Tomaž (v nadaljevanju: Program opremljanja), katerega je pod številko projekta 23 izdelalo podjetje Structura d.o.o. in je na vpogled na sedežu občine.

V besedilu zapisani izrazi, zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moški in ženski spol.

#### 2. člen

(predmet komunalnega prispevka)

Predmet obračuna komunalnega prispevka so predvideni in obstoječi objekti na območju Občine Sveti Tomaž, kateri so zgrajeni oziroma se načrtujejo v skladu z veljavnimi prostorskimi akti in ki se bodo prvič opremljali bodisi s prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem ali z omrežjem javnih površin oziroma bodo povečevali neto tlorisno površino ali spreminjali namembnost.

#### 3. člen

(pojmi)

Kratice in pojmi, uporabljeni v odloku, imajo naslednji pomen:

Parcela objekta – Aparcela je parcela, kot jo za gradnjo določa občinski prostorski načrt ter ostali občinski prostorski izvedbeni akti,

NTP – Atlorisna je neto tlorisna površina objekta, določena s standardom SIST ISO 9836, katera se praviloma pridobi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja,

Dp je delež parcele objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

Dt je delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,

Cp<sub>ij</sub> je obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Ct<sub>ij</sub> je obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Cp<sub>ij1</sub> je indeksirani obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

Ct<sub>ij1</sub> je indeksirani obračunski strošek opremljanja m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

KP<sub>ij</sub> je komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,

KP je celotni izračunani komunalni prispevek.

## II. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 4. člen

(obračunsko območje)

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

- obračunsko območje prometnega omrežja je prikazano na karti 2: Ceste – Pregledna karta obračunskih območij,

-obračunsko območje kanalizacijskega omrežja je prikazano na karti 3: Kanalizacija – Pregledna karta obračunskih območij,

-obračunsko območje vodovodnega omrežja je prikazano na karti 4: Vodovod – Pregledna karta obračunskih območij,

-obračunsko območje omrežja objektov javnih površin je prikazano na karti 5: Javne površine – Pregledna karta obračunskih območij.

Obračunska območja celotne komunalne opreme so podrobneje prikazana na kartah, v merilu 1:5.000.

Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena, se komunalni prispevek odmeri od dejanske opremljenost objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

### 5. člen

(opremljenost naselij s posamezno vrsto komunalne opreme)

S prometnim omrežjem, kanalizacijskim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov javnih površin je opremljen del naselja Sveti Tomaž.

S prometnim omrežjem, vodovodnim omrežjem in omrežjem objektov javnih površin so opremljena naslednja naselja: Bratonečice, Gornji Ključarovci, Gradišče, Hranjigovci, Koračice, Mala vas pri Ormožu, Mezgovci, Pršetinci, Rakovci, Rucmanci - del, Savci, Sejanci, Senčak - del, Senik, Sveti Tomaž, Trnovci in Zagorje.

S prometnim omrežjem in omrežjem objektov javnih površin sta opremljeni naslednji naselji: Rucmanci – del in Senčak – del.

#### 6. člen

(dejanska opremljenost objekta s komunalno opremo)

Če iz gradiva, katerega predloži zavezanec ob oddaji vloge za plačilo komunalnega prispevka, ni razvidno drugačno stanje, veljajo naslednje določbe:

- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim prometnim omrežjem.
- vsak obstoječi objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem.
- vsak predvideni objekt je opremljen s sekundarnim prometnim omrežjem, če upravljavec omrežja izda soglasje za priklop. Če upravljavec omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega prometnega omrežja, se opremljenost objekta ugotavlja posebej.
- vsak obstoječi ali predvideni objekt je opremljen s primarnim in sekundarnim kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem, če upravljavec posameznega omrežja izda soglasje za priklop. Če upravljavec posameznega omrežja zahteva, da je za priklop objekta na obstoječe omrežje potrebno zgraditi ali izboljšati del javnega kanalizacijskega ali vodovodnega omrežja, se opremljenost objekta ugotavlja posebej.
- če obstoječega ali predvidenega objekta po veljavni zakonodaji ni potrebno priklopiti na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje, objekt ni opremljen s kanalizacijskim ali vodovodnim omrežjem.
- z omrežjem objektov javnih površin so opremljeni vsi objekti na območju občine.

#### 7. člen

(razmerje med merilom parcele objekta in neto tlorisno površino objekta)

Razmerje med merilom parcele objekta [Dp] in merilom neto tlorisne površine objekta [Dt] je na celotnem območju opremljanja enako in znaša  $Dp = 0,3$  ter  $Dt = 0,7$ .

#### 8. člen

(faktor dejavnosti)

Faktor dejavnosti se skladno s Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka določi za vso komunalno opremo, katero določa predmetni Odlok in se določi po naslednjih kriterijih:

- faktor dejavnosti za vse vrste stavb se določi v višini 0,70.

#### 9. člen

(skupni in obračunski stroški)

Prikaz skupnih [S] in obračunskih [OS] stroškov obstoječe komunalne opreme.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
prometno omrežje	primarno prometno omrežje	8.774.867	1.316.230

Komunalna oprema	Obračunsko območje	S [€]	OS [€]
	sekundarno prometno omrežje	11.898.859	1.784.829
kanalizacijsko omrežje	primarno kanalizacijsko omrežje	260.604	28.666
	sekundarno kanalizacijsko omrežje	608.078	66.889
vodovodno omrežje	primarno vodovodno omrežje	2.760.864	579.782
	sekundarno vodovodno omrežje	2.204.195	462.881
objekti javnih površin	omrežje objektov javnih površin	190.694	95.347

**10. člen**

(obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta [C<sub>pij</sub>] in neto tlorisne površine objekta [C<sub>tij</sub>] s posamezno komunalno opremo)

Obračunski stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele objekta in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta se obračunajo z upoštevanjem preglednice 2, pri čemer se za določitev območja opremljanja s posamezno komunalno opremo smiselno upoštevajo določila 4., 5., in 6. člena predmetnega odloka.

Komunalna oprema	Obračunsko območje	C <sub>pij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]	C <sub>tij</sub> [€/m <sup>2</sup> ]
prometno omrežje	C1 – omrežje cest – delno opremljeno območje	0,93	5,45
	C2 – omrežje cest – opremljeno območje	2,28	13,36
kanalizacijsko omrežje	K1 – omrežje kanalizacije – delno opremljeno območje	0,14	0,77
	K2 – omrežje kanalizacije – opremljeno območje	0,73	3,83
vodovodno omrežje	V1 – omrežje vodovoda – delno opremljeno območje	0,45	2,92
	V2 – omrežje vodovoda – opremljeno območje	0,84	5,45
objekti javnih površin	JP - omrežje objektov javnih površin	0,07	0,40

**11. člen**

(indeksiranje stroškov opremljanja)

Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C<sub>pij</sub>] in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju [C<sub>tij</sub>] se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa cen življenjskih potrebščin, objavljenega s strani Statističnega urada RS, na naslednji način:

$$C_{pij1} = C_{pij} \cdot I$$

$$C_{tij1} = C_{tij} \cdot I$$

kjer je:

I faktor indeksacije, kateri se ob odmeri komunalnega prispevka indeksira na dan uveljavitve tega odloka.

### III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 12. člen

(izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme za primer gradnje novega objekta na novi parceli objekta in odmere komunalnega prispevka za obstoječi objekt, ki se opravi po uradni dolžnosti, se izračuna na naslednji način:

$$KP_{ij} = (A_{parcela} \cdot C_{p_{ij1}} \cdot D_p) + (K_{dejavnost} \cdot A_{tlorisna} \cdot C_{t_{ij1}} \cdot D_t)$$
$$KP = \sum KP_{ij}$$

Površina parcele objekta in neto tlorisna površina objekta se pridobita iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Če parcela objekta ni določena oziroma podatka o površini parcele objekta ni mogoče pridobiti, se le-ta določi v skladu z določili izvedbenega prostorskega akta občine.

Če podatka o neto tlorisni površini objekta ni mogoče pridobiti, se le ta pridobi iz uradnih evidenc Geodetske uprave Republike Slovenije.

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

Zoper odločbo o odmeri komunalnega prispevka je možno vložiti pritožbo na Župana občine Sveti Tomaž v roku 15 dni od prejema odločbe.

#### 13. člen

(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)

V primeru spremembe neto tlorisne površine obstoječega objekta, gradnje novega objekta na parceli objekta prej odstranjenega obstoječega objekta, oziroma spremembe namembnosti objekta, se komunalni prispevek odmeri na način, da se izračuna razlika med komunalnim prispevkom za predvideno stanje objekta in komunalnim prispevkom za obstoječe stanje objekta. Če je razlika pozitivna, se komunalni prispevek obračuna v njenem celotnem znesku. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna in ne vrača.

V primeru gradnje novega objekta na obstoječi parceli objekta ali njenemu delu, se že poravnane obveznosti iz naslova obračuna komunalnega prispevka za obstoječo parcelo objekta ali njen del pri izračunu novega komunalnega prispevka upoštevajo. Breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka je na strani investitorja.

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

Komunalni prispevek se bo na območju, katero se bo komunalno opremljalo po uveljavitvi predmetnega odloka, odmeril na podlagi za to investicijo sprejetega programa komunalnega opremljanja oziroma po pogodbi o opremljanju, ki bo prikazala in obračunala predvidene stroške izgradnje komunalne opreme. Stroški za obstoječo – že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se bodo obračunali na podlagi prvega odstavka 12. člena tega odloka, ob upoštevanju določil 6. člena odloka. To pomeni:

$$C_{p_{ij}} \text{ skupni} = C_{p_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{p_{ij}} \text{ investicija}$$

$$C_{t_{ij}} \text{ skupni} = C_{t_{ij}} \text{ obstoječi} + C_{t_{ij}} \text{ investicija}$$

kjer je:

$C_{p_{ij}}$  skupni  $C_{p_{ij}}$ , ki se odmeri na posameznem območju investicije;

Ctij skupni Ctij, ki se odmeri na posameznem območju investicije;

Cpij obstoječi Cpij, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

Ctij obstoječi Ctij, ki je predmet obstoječih obračunskih stroškov;

Cpij investicija Cpij, ki je predmet investicije;

Ctij investicija Ctij, ki je predmet investicije.

#### **IV. ODMERA 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, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

##### **15. člen**

(odmera komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se odmeri:

-na zahtevo zavezanca, ki predloži izvod vodilne mape projekta, za katerega želi pridobiti izračun komunalnega prispevka;

-ob prejemu obvestila (vloge) s strani Upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;

-po uradni dolžnosti.

Poravnane obveznosti iz naslova komunalnega prispevka so pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja.

##### **16. člen**

(pogodbena razmerja med investitorjem in občino)

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 tak dogovor sklene s pogodbo o opremljanju, v kateri se natančno opredelijo pogodbene obveznosti obeh strank.

##### **17. člen**

(stroški priključevanja)

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

#### **V. OPROSTITVE PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA**

##### **18. člen**

(oprostitve plačila komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo gospodarske javne infrastrukture.

V primeru gradnje javnih objektov v občinski lasti ali solasti, lahko občinski svet investitorju zniža komunalni prispevek ali pa ga le tega v celoti oprosti.

Občanom, ki so v preteklih letih vlagali finančna sredstva v izgradnjo posamezne vrste komunalne opreme, se ob odmeri komunalnega prispevka zanjo že vložena sredstva upoštevajo. Breme dokazovanja vplačanih sredstev je na strani investitorja.

Občinski svet lahko investitorja v gradnjo objekta, ki bo ustvarjal nova delovna mesta, delno ali v celoti oprosti plačila komunalnega prispevka oziroma mu zniža faktor dejavnosti.

## VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 19. člen

(povezava spremenjene zakonodaje)

Vloge za odmero komunalnega prispevka, ki bodo prispele na Občino Sveti Tomaž pred pričetkom uporabe predmetnega odloka in bodo imele priloženo projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega lahko pristojni organ Občine Sveti Tomaž izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka oziroma bodo vsebovale vse podatke, na podlagi katerih lahko občina izda odločbo o plačilu komunalnega prispevka, bodo obravnavane na podlagi dotedanje zakonodaje.

### 20. člen

(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o merilih za odmero komunalnega prispevka in programu opremljanja za gradnjo komunalne infrastrukture za območje občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo občine Sveti Tomaž, št. 17/2008).

### 21. člen

(začetek veljavnosti in uporabe)

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Sveti Tomaž.

Datum: 14.04.2014

Številka: 007-2/2014 01/ZH

**ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ**  
**Mirko CVETKO I.r.**

### 13.

Na podlagi 53. a. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12) in 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž št. 7/07) je Občinski svet Občine Sveti Tomaž na 25. seji dne 14.04.2014 sprejel

## ODLOK

### o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Sveti Tomaž

#### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo občine Sveti Tomaž, št. 4/2011) skladno s 53.a členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list Republike Slovenije, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10, 106/10, 43/11, 57/12, 109/12).

#### 2. člen

Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta občine Sveti Tomaž vsebujejo spremembe tekstualnega dela odloka, ki so potrebne zaradi odprave neskladja izvedbenega dela s strateškim delom in odprave neskladij med posameznimi določbami znotraj izvedbenega in strateškega dela občinskega prostorskega načrta.