

Na podlagi 42. člena Zakona o stavnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97), 22. člena Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94 in 56/98), 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 44/99), Navodila za izračun komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 4/99), Navodila o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 4/99), je Občinski svet Občine Gornja Radgona na 16. redni seji, dne 26.10.2000 sprejel

O D L O K

O KOMUNALNEM PRISPEVKU

1. člen

Komunalni prispevek predstavlja plačilo sorazmernega deleža stroškov opremljanja stavbnih zemljišč.

S tem odlokom se določi zavezance za komunalni prispevek, način izračuna komunalnega prispevka, njegovo višino, način plačila in oprostitve plačila.

Komunalni prispevek je določen z višino vseh stroškov opremljanja stavbnih zemljišč z javno infrastrukturo, pri tem pa je upoštevana površina stavbnega zemljišča, koristna površina objekta, možnost priključitve na javno infrastrukturo in njene zmožljivosti.

Komunalni prispevek ne zajema stroškov priključkov objektov na javno infrastrukturo (izvedba priključkov, priključnin in soglasja za priključevanje na komunalne objekte in naprave).

2. člen

Sredstva zbrana s plačili komunalnega prispevka bo Občina Gornja Radgona namensko vlagala v nadaljnje opremljanje stavbnih zemljišč na območju občine na podlagi sprejetih programov opremljanja stavbnih zemljišč.

Stavbno zemljišče je opremljeno, kadar so zagotovljeni priključki na najmanj naslednjo javno infrastrukturo:

§ javno vodovodno omrežje

§ javno kanalizacijsko omrežje (če ni dovoljena gradnja greznic)

§ javno elektroenergetsko omrežje

§ dovoz na javno cesto

Komunalna opremljenost stavbnega zemljišča lahko poleg navedenih priključkov vsebuje tudi priključke na druge infrastrukturne objekte in naprave (javna razsvetljava, odvodnjavanje, hidrantna mreža,...).

3. člen

a.) Zavezanec za komunalni prispevek je investitor, ki namerava:

§ zgraditi nov objekt, za katerega potrebuje gradbeno dovoljenje oziroma enotno dovoljenje za gradnjo,

- § prizidati ali nadzidati obstoječi objekt in za to potrebuje gradbeno dovoljenje oziroma enotno dovoljenje za gradnjo v primeru, da je potrebno povečati obstoječe oziroma urediti nove priključke na javno infrastrukturo oziroma njene zmogljivosti ali pa bo s tem posegom nastala nova funkcionalna enota,
- § spremeniti namembnost obstoječega objekta ali ga rekonstruirati, če je zaradi spremembe potrebno povečati tudi priključke na javno infrastrukturo oziroma njene zmogljivosti (če se poveča korekcijski faktor iz 5.b. člena) ali pa s posegom nastane nova funkcionalna enota.

b.) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tudi lastnik že zgrajenega objekta na delno opremljenem stavbnem zemljišču, če se to zemljišče komunalno opremlja.

c.) Lastnik obstoječega objekta, kateri je priključen na komunalno infrastrukturo in je predvidena nadomestna gradnja ni zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, če zaradi posega niso potrebni povečani priključki na javno infrastrukturo.

Za delež morebitnega povečanja oziroma novega priključka na javno infrastrukturo je investitor zavezanec za plačilo pripadajočega dela komunalnega prispevka.

d.) Investitor iz točk a.), b.) in c.) tega člena je zavezanec za komunalni prispevek za vse objekte oziroma naprave kolektivne rabe na katere je objekt možno priključiti ali pa bo priključitev možna v naslednjih **dveh letih** po že sprejetem programu opremljanja stavbnih zemljišč.

4. člen

Višina komunalnega prispevka (sorazmernega deleža stroškov opremljanja stavbnih zemljišč) se ugotovi:

- f) **s programom opremljanja stavbnih zemljišč**, ki ga sprejme občinski svet za objekte, ki bodo grajeni in priključeni na javno infrastrukturo na območju opremljanja stavbnih zemljišč.
- g) **kot povprečje stroškov opremljanja stavbnih zemljišč** z javno infrastrukturo skladno z Sklepom o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Gornja Radgona in **izhodiščno ceno za izračun komunalnega prispevka**, izven območij kompleksnega urejanja stavbnih zemljišč:
- § za nove objekte, ki bodo grajeni in priključeni izven območij kompleksnega urejanja stavbnih zemljišč,
- § za obstoječe objekte, ki jih bodo investitorji prizidali ali nadzidali, rekonstruirali ali jim spremenili namembnost izven območij kompleksnega urejanja stavbnih zemljišč

5. člen

Komunalni prispevek iz točke b.) 4.člena se določa tudi na podlagi naslednjih kriterijev:

a) **Korekcijski faktor lokacije**

KL = 0,15 ureditvena območja naselij

KL = 0,10 območje razpršene gradnje

b) **Korekcijski faktor namembnosti:**

KN = 1,50 za poslovne objekte

KN = 1,20 za rastlinjake, montažne poslovne objekte, skladišča, nadstrešnice

KN = 1,00 za stanovanjske objekte

KN = 0,80 za garaže kot samostojne objekte

KN = 0,50 za pomožne gospodarske objekte, garaže za kmetijske stroje,

KN = 0,40 za odprta parkirišča, rekreacijske površine

c) Korekcijski faktor velikosti

V Sklepu o povprečni ceni in povprečnih stroških urejanja stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona so podani povprečni stroški komunalnega urejanja stavbnih zemljišč za 1m² uporabne stanovanjske površine (netto površine), ki je podana v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

d) Korekcijski faktor prizidave oziroma nadzidave:

V primeru, da se obstoječi objekt prizida ali nadzida, novi del pa ima max 30% koristne površine obstoječega in predstavlja funkcionalno širitev le-tega in s posegom ni nastala nova funkcionalna enota se korigira s faktorjem KP=0,35.

6. člen

Na podlagi ugotovljenih povprečnih stroškov komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč se za posamezne vrste komunalnih objektov in naprav individualne in kolektivne rabe izven območja kompleksnega urejanja stavbnega zemljišča določi naslednja **izhodiščna cena** za izračun sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča s posameznimi vrstami komunalnih objektov in naprav:

opis opremljenosti	delež komunalnih objektov in naprav v odvisnosti od osnovne komunalne opreme	
1.Objekti in naprave individualne komunalne rabe (IKR = 6%)		
a)vodovodno omrežje		
§ brez hidrantov	30,0	0,75
§ z hidranti	35,0	1,0
b)fekalna kanalizacija	38,0	1,0
c)čistilna naprava	27,0	1,0
2. Objekti in naprave kolektivne komunalne rabe (KKR= 9%)		
a)cesta		
§ v asfaltni izvedbi s pločniki	38	1,0
§ v asfaltni izvedbi brez pločnikov	38,5	0,75
§ v makadamski izvedbi	19	0,5
b)javna parkirišča	44,5	1,0
c)javna razsvetljava		
§ v kabelski izvedbi s kandelabri	7,0	1,0
§ v izvedbi z zračnimi vodi na drogih	3,5	0,75
d)odvodnjavanje javnih in prostih površin v urejeno kanalizacijo (meteorna kanal.)	10,5	1,0

Povprečni stroški za gradnjo objektov individualne komunalne rabe in kolektivne komunalne rabe se določijo na podlagi Sklepa o povprečni gradbeni ceni in povprečnih stroških urejanja stavbnih zemljišč v Občini Gornja Radgona in indeksa za stanovanjsko gradnjo.

7. člen

Postopek za odmero komunalnega prispevka se začne na vlogo stranke ali na zahtevo investitorja komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča.

Za izračun komunalnega prispevka poda investitor zahtevek v tajništvu Občine Gornja Radgona, za katerega mora biti plačana upravna taksa. Vlogi je potrebno priložiti dokazila o plačilu prispevkov za priključitev na komunalne naprave (vodovod, kanalizacijo, o morebitnih minulih vlaganjih), projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in lokacijsko dokumentacijo iz katere mora biti razvidna komunalna oprema na katero se priključuje objekt.

V primeru, da se izvede novi priključek na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje, se delež sorazmernega dela stroškov opremljanja stavbnega zemljišča za to komunalno opremo obračuna v skladu s Sklepom Občinskega sveta o določitvi višine priključnine na vodovod in kanalizacijo.

8. člen

Komunalni prispevek se ne plačuje za gradnjo javne infrastrukture ter za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj.

Prispevek se odmeri tudi za gradnjo javnih objektov, katerih investitor je uporabnik proračunskih sredstev, zavezanca pa lahko župan v celoti oprosti plačila.

Plačila komunalnega prispevka se zavezanca oprosti tudi v naslednjih primerih:

§ če gre za gradnjo sakralnih objektov;

§ v primeru rekonstrukcije oziroma novogradnje zaradi elementarnih nesreč;

§ če gre za gradnjo objektov, ki jih gradijo društva in druge prostovoljne ter humanitarne organizacije za opravljanje svoje dejavnosti;

§ zavezanca, ki je sodeloval s sofinanciranjem pri izgradnji objektov komunalne infrastrukture, za kar predloži dokazilo o financiranju (pogodba in dokazilo o plačilu) in sicer oprostitev ne more presegati 50% skupne vrednosti komunalnega prispevka odmerjenega na podlagi tega odloka;

Plačila komunalnega prispevka se izjemoma lahko delno ali v celoti oprosti investitorje za izgradnjo gospodarskih objektov, ki so za razvoj občine posebej pomembni v skladu s pravilnikom.

Občinska uprava občine Gornja Radgona v roku 6 mesecev po veljavnosti tega odloka pripravi pravilnik v katerem opredeli in določi merila in kriterije, na podlagi katerih se lahko zavezanca oprosti plačila ali zmanjšanja plačila komunalnega prispevka.

9. člen

Zoper odločbo občinske uprave o plačilu komunalnega prispevka je dovoljena pritožba županu občine Gornja Radgona v roku 15 dni od njenega prejema.

10. člen

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

Številka: 352-01-03/00

Datum: 27.10.2000

ŽUPAN
OBČINE GORNJA RADGONA
Miha VODENIK, l.r.