



OBČINA
ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-03-0008/2016

Datum: 13.12.2016

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:	Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu (prva in druga obravnava)
PРАВNA PODLAGA:	20. člen statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13)
NAMEN:	Sprejem predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu .
FINANČNE POSLEDICE:	Finančna sredstva za gradnjo komunalne opreme v proračunu za leto 2017 niso zagotovljena.
PREDLAGATELJ:	Župan Občine Žalec Janko Kos
POROČEVALEC:	Predlog programa bo na seji obrazložil predstavnik izdelovalca ZaVita d.o.o.
DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:	Odbor za prostor in gospodarstvo



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si

Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec

t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka : 350-03-0008/2016

Datum: 13.12.2016

OBČINSKEMU SVETU

ZADEVA: Predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu

V prilogi vam, skladno z določilom 1. odstavka 34. člena poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 92/13), posredujemo predlog **Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu**, za obravnavo na seji občinskega sveta.

Predlog programa bo na seji občinskega sveta obrazložil predstavnik izdelovalca Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu – ZaVita d.o.o..

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog **Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu** obravnava in sprejme v predloženem besedilu.

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
Tanja Razboršek Rehar



ŽUPAN
Janko Koš

Priloga:

- *Predlog odloka z obrazložitvijo*

Posredovano:

- *naslovníku, po e pošti*
- *objavljeno na spletni strani Občine Žalec*
- *zbirka dokumentarnega gradiva*

Predlagatelj: ŽUPAN

Faza: prva in druga obravnava

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO), 25. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13) je Občinski svet Občine Žalec na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o program opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu (Uradni list RS, št. ___/___).

2. člen

(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o., iz Ljubljane, pod številko 095/2016 v decembru 2016.

3. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

- Program opremljanja je dokument, na podlagi katerega se izvaja opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo in je osnova za obračun komunalnega prispevka.
- Komunalna oprema so:
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja;
 - objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb po predpisih, ki urejajo energetiko, na območjih, kjer je priključitev obvezna;
 - objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.
- Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme.
- Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanec.
- Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.
- Neto tlorisna površina objekta je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836.
- Parcela je zemljiška parcela ali njen del, na kateri je možno graditi objekt ali je objekt že zgrajen in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek. Za parcelo se šteje tudi gradbena parcela iz veljavnih prostorskih aktov.

4. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in vsebuje:

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture) v bližini obravnavanega območja,

- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture) za potrebe obravnavanega območja,
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu sprejme občinski svet z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo predvideno komunalno opremo na obravnavanem območju:

- stroški pridobivanja zemljišč (oznaka obračunskega območja OBO_SPRIDZ_1);
- stroški priprave zemljišč (oznaka obračunskega območja OBO_SPIPZ_1);
- cestno omrežje (oznaka obračunskega območja OBO_C_1);
- fekalna kanalizacija (oznaka obračunskega območja OBO_FK_1);
- meteorna kanalizacija (oznaka obračunskega območja OBO_MK_1);
- vodovod (oznaka obračunskega območja OBO_V_1) in
- javne površine in parkirišča (oznaka obračunskega območja OBO_JPP_1).

(4) Obračunska območja posamezne vrste predvidene komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja.

(5) Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13).

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

(1) Komunalni prispevek po tem odloku se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme, katere gradnja je predvidena v tekočem ali naslednjem letu,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na obravnavanem območju in s tem spreminja namembnost objekta,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

(1) Podlage za odmero skupnega komunalnega prispevka se določijo po naslednji formuli:

$$C(piS) = C(piO) \cdot 0,3 + C(piN) \text{ in } C(tiS) = C(tiO) \cdot 0,3 + C(tiN)$$

pri čemer je:

- $C(piS)$... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- $C(tiS)$... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo

- $C(piN)$... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- $C(tiN)$... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- $C(piO)$... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s krovnim odlokom o POSZ
- $C(tiO)$... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s krovnim odlokom o POSZ

(2) Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

$$KP(ij) = (A(parcela) \cdot Cp(ij) \cdot Dp) + (K(dejavnost) \cdot A(tlorisna) \cdot Ct(ij) \cdot Dt)$$

pri čemer je:

- $KP(ij)$... znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
- $A(parcela)$... površina parcele
- $Cp(ij)$... obračunski stroški, preračunani na m2 parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- Dp ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- $K(dejavnosti)$... faktor dejavnosti
- $A(tlorisna)$... neto tlorisna površina objekta
- $Ct(ij)$... obračunski stroški, preračunani na m2 neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
- Dt ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- i ... posamezna vrsta komunalne opreme
- j ... posamezno obračunsko območje

(3) Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP(i) \cdot i$$

pri čemer je:

- $KP(i)$... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek
- i ... indeks rasti cen v gradbeništvu

(4) Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine.

(6) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5, pri čemer tako izračunana vrednost nadomesti spremenljivko A_p iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz drugega odstavka tega člena.

(7) 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.

(8) 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, le-ta pa nadomesti spremenljivko A_t iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KPi) iz drugega odstavka tega člena.

7. člen

(1) V primeru legalizacije obstoječega objekta se zanj komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo obračuna na enak način, kot je prikazan v prejšnjem členu.

(2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se spreminja namembnost objekta ali povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina 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 oziroma faktor dejavnosti.

(3) Tako se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP(i) = (A(tN) - A(tO)) \cdot C(ti) \cdot D(ti) \cdot K$$

pri čemer je:

- $KP(i)$... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $A(tN)$... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- $A(tO)$... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- $C(ti)$... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- $D(ti)$... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- K ... faktor dejavnosti

(4) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z 10. členom tega odloka. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

$$KP(i) = (K(N) - K(O)) \cdot C(ti) \cdot D(ti) \cdot A(t)$$

pri čemer je:

- $KP(i)$... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- $K(N)$... faktor dejavnosti novega objekta
- $K(O)$... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- $C(ti)$... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- $D(ti)$... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- $A(t)$... neto tlorisna površina stavbe (m^2)

(5) V primeru, da zavezanec obstoječemu objektu spreminja tako neto tlorisno površino objekta, kot namembnost, se komunalni prispevek odmeri v dveh fazah. V prvi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo neto tlorisne površine objekta, pri čemer se za novi del objekta pri izračunu upošteva predvidena namembnost tega dela objekta. V drugi fazi se odmeri komunalni prispevek za spremembo namembnosti obstoječega objekta. Komunalni prispevek se odmeri za neto tlorisno površino obstoječega objekta ali njegovega dela, kateremu se namembnost spreminja.

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 6. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka, ki veljajo za leto 2016.

9. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju je $D_{pi} : D_{ti} = 0,5 : 0,5$. Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,5, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,5.

10. člen

(1) Pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju se upošteva faktor dejavnosti. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju urejanja po tem odloku, veljajo naslednji faktorji dejavnosti:

- Gostinske stavbe (klas. št. 121) = 1,2
- Poslovne in upravne stavbe (klas. št. 122) = 1,2
- Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (klas. št. 123) = 1,2
- Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (klas. št. 124) = 1,2
- Industrijske stavbe in skladišča (klas. št. 125) = 1,0
- Stavbe splošnega družbenega pomena (klas. št. 126) = 0,7.

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero se na podlagi veljavne uredbe, ki določa klasifikacijo vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

11. člen

(1) Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto kvadratnega metra stavbnega zemljišča za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so ($C_p(ij)$):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	30.192,20	250.888,50	8,310
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	30.192,20	44.983,35	1,490
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO_C_1</i>	30.192,20	424.947,00	14,075
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO_FK_1</i>	30.192,20	114.740,00	3,800
<i>Meteorana kanalizacija</i>	<i>OBO_MK_1</i>	30.192,20	159.930,00	5,297
<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO_V_1</i>	30.192,20	62.154,00	2,059
<i>Javne površine in parkirišča</i>	<i>OBO_JPP_1</i>	30.192,20	294.185,00	9,744

(2) Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so ($C_t(ij)$):

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	35.290,43	250.888,50	7,109
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	35.290,43	44.983,35	1,275
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO_C_1</i>	35.290,43	424.947,00	12,041
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO_FK_1</i>	35.290,43	114.740,00	3,251
<i>Meteorana kanalizacija</i>	<i>OBO_MK_1</i>	35.290,43	159.930,00	4,532

<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO V 1</i>	35.290,43	62.154,00	1,761
<i>Javne površine in parkirišča</i>	<i>OBO JPP 1</i>	35.290,43	294.185,00	8,336

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

- 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.

(2) Rok za izdajo odločbe iz prve in druge alineje prvega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi občina obvesti tudi upravno enoto.

(3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost ali neto tlorisno površino.

(6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 30 dni, o kateri odloča župan.

(7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

13. člen

(1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Žalec. Občina Žalec lahko sredstva zbrana po tem odloku uporablja samo za namen opremljanja zemljišč za gradnjo v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

14. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku. Zavezanec je dolžan plačati komunalni prispevek pred izdajo gradbenega dovoljenja.

15. člen

(1) 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. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUFJO in NPB9).

(2) Šteje se, da je investitor v primeru iz prvega odstavka tega člena, na ta način v naravi plačal komunalni prispevek Občini Žalec za izvedbo komunalne opreme, ki jo je zgradil. Investitor je dolžan plačati še preostali del komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno

opremo, na katero bo priključil komunalno opremo, katere investitor je.

16. člen

(1) Ob plačilu komunalnega prispevka ima zavezanec pravico od občine zahtevati sklenitev pogodbe o medsebojnih obveznostih v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo. Občina mora skleniti pogodbo z zavezancem v roku 30 dni od dneva podane zahteve.

(2) S pogodbo iz prejšnjega odstavka se določi rok za priključitev objekta na komunalno opremo in druga vprašanja v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno opremo.

17. člen

(1) Za gradnjo in posodobitev gospodarske javne infrastrukture se komunalni prispevek ne plača.

(2) Plačila komunalnega prispevka je v skladu s sprejetim sanacijskim programom oproščen zavezanec za objekt, s katerim bo nadomestil obstoječi objekt, uničen zaradi naravne nesreče. To velja le za objekt z enako neto tlorisno površino in namembnostjo, kot je bil prejšnji.

(3) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča župan,

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(1) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu.

(2) Ne glede na določilo prejšnjega odstavka se ta odlok ne nanaša na območje z oznako E3b, saj gre za obstoječe objekte z že poravnanim komunalnim prispevkom, ki se ne priključujejo na predvideno komunalno opremo. Za obstoječe objekte z že poravnanim komunalnim prispevkom na območjih z oznakami E1a in E3 se določila tega odloka smiselno uporabijo le v primeru spremembe NTPO ali dejavnosti, ki se izvajajo v objektih.

19. člen

(1) Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Žalec.

20. člen

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti (15.) dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

OBČINA ŽALEC

Številka _____

Žalec, dne _____

Župan
Občine Žalec
Janko Kos l.r.

Obrazložitev

Občina Žalec, namerava komunalno opremiti stavbna zemljišča na območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu, za katerega je bil pripravljen predlog Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu.

Obravnavano območje se nanaša na območje veljavnega zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu ter na južno ležeče območje stavbnih zemljišč. Območji sta v OPN opredeljeni kot EUP ŽA-1/9 in ŽA-1/19 in se nahajata na južnem robu mesta Žalec. OU je opredeljeno kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo gospodarske cone (z oznako IG), namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim oziroma bivanju. Manjši severovzhodni del OU v EUP ŽA-1/9 ima opredeljeno podrobnejšo namensko rabo kot stanovanjske površine (z oznako SS) in podrobneje določeno podrobnejšo namensko rabo kot stanovanjske površine namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi (z oznako SSe).

Obravnavano območje leži med odprtim melioracijskim jarkom na jugu, lokalno cesto LC 490021 (Ulica Savinjske čete) na zahodu, lokalno zbirno cesto LZ 490162 (Cesta na Lavo) na severu in občinsko cesto JP 992921 (Cesta na Lavo) na vzhodu. V naravi so zemljišča v južnem delu kmetijska – njivske površine medtem, ko so v severnem delu delno tlakovana, delno neurejena, delno pa tudi že pozidana. Stavb v južnem delu območja ni, medtem ko sta v severnem delu vzpostavljena ena stavba večjih gabaritov in hiša. Na vzhodnem robu se nahaja nekaj stanovanjskih objektov manjšega merila.

Velikost obravnavanega območja obsega 5,28 ha zemljišč z naslednjimi parcelnimi številkami: *102/2, 1942/9, 1942/7, 1007/29, *243/1, 1007/28, 1006/1, 1007/16, 1007/32, 1986/5, 1986/2, 1941/7, 1006/3, 1982/6, 1007/30, 1986/1, 2062, *102/3, 1007/8, 1006/4, 1007/13, 1007/26, 1009/2, 1942/16, 1001/3, 1942/17, 1007/27, 1007/31, 1986/6, 1007/14, 1007/20, 1986/3, 1986/8, 1982/7, 1942/10, 1986/3, 1004/3, 1004/21, 1007/16, 1007/4, 1942/6, 1007/19, 1986/7, *219, 2061/1, *387, 1009/1, 974/18, 985/4, 986/4, 1009/3, 1942/7, vse k.o. Žalec.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Žalec (naročnik) odločila za izdelavo programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita d.o.o. naročila izdelavo "Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu.

Program opremljanja je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07). S programom opremljanja se v skladu z 4. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, določi roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določi za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Pričujoči program opremljanja vsebuje:

- analizo obstoječe komunalne opreme (infrastrukture) v bližini obravnavanega območja,
- analizo predvidene komunalne opreme (infrastrukture) za potrebe obravnavanega območja,
- obračunska območja posameznih vrst komunalne opreme (infrastrukture),
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na stavbno zemljišče oziroma na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme,
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka,
- terminski plan izvedbe opremljanja.

Pri izdelavi programa opremljanja so uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec programa opremljanja prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec programa opremljanja zemljišč za gradnjo ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

Obstoječa oprema

Za potrebe nemotenega obratovanja (uporaba in funkcioniranje) obravnavanega območja zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu, bo na območju zgrajena potrebna spremljajoča komunalna oprema (infrastruktura). Vodi predvidene komunalne opreme bodo priključeni na obstoječo komunalno opremo, ki se nahaja ob območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu.

Občina Žalec ima že sprejet Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/2013), ki temelji na določilih Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in določa merila za odmero komunalnega prispevka za že obstoječo komunalno opremo.

Glede na to, so za obstoječo opremo na območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu že podana izhodišča in ugotovitve glede analize stanja obstoječe komunalne opreme. Zaradi tega v sklopu tega poglavja ne navajamo posebej analize stanja, ocen vrednosti obstoječe opreme, določitve obračunskih območij in merskih enot, ker so ta izhodišča že določena s sprejetim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/2013) oz. veljavnim Programom opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Žalec – ELABORAT(KALIOPA informacijske rešitve d.o.o., maj 2013). Iz navedenih dokumentov izhaja, da se območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu lahko priključuje na sledeče vrste obstoječe komunalne opreme:

- občinske ceste,
- vodovodno omrežje in
- kanalizacijsko omrežje.

Predvidena oprema

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Predmet tega programa opremljanja je gradnja komunalne opreme za območje zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu. Obračunska območja so bila določena na podlagi digitalnih podatkov predloga Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu.

Glede na zgoraj podana izhodišča lahko določimo naslednja obračunska območja:

- obračunsko območje stroškov pridobivanja zemljišč (OBO_SPRIDZ_1) in stroškov priprave zemljišč (OBO_SPRIPZ_1), določeno na podlagi območja, ki se opremlja z predvideno komunalno opremo,

- obračunsko območje cest (OBO_C_1), določeno na podlagi poteka predvidenega cestnega omrežja,
- obračunsko območje fekalne kanalizacije (OBO_FK_1), določeno na podlagi poteka predvidene fekalne kanalizacije,
- obračunsko območje meteorne kanalizacije (OBO_MK_1), določeno na podlagi poteka predvidene meteorne kanalizacije,
- obračunsko območje vodovodnega omrežja (OBO_V_1), določeno na podlagi poteka predvidenega vodovodnega omrežja in
- obračunsko območje javnih površin in parkirišč (OBO_JPP_1), določeno na podlagi predvidenih ureditev javnih površin in parkirišč.

Obračunska območja za predvideno komunalno infrastrukturo predstavljajo zazidljiva zemljišča znotraj ureditvenega območja. Glede na predvideni potek, faznosti gradnje in ureditve posamezne vrste komunalne opreme, ki je predmet obračuna komunalnega prispevka so bila za posamezno vrsto komunalne opreme določena zgoraj navedena obračunska območja. Njihove površine so bile določene glede na to, ali se določena parcela opremlja z dotično vrsto komunalne opreme ali ne.

Na tem mestu je potrebno poudariti, da v obračunska območja ni bilo vključeno območje E3b, kjer se nahajajo že obstoječi objekti s stanovanjsko ali poslovno stanovanjsko dejavnostjo. Ti objekti se namreč že priključujejo na obstoječo komunalno opremo izven območja in tako ne bodo koristili predvidene komunalne opreme, ki bo zgrajena za potrebe delovanja predmetnega območja. Tako se območje teh objektov pri naslednji spremembi POSZ za območje občine Žalec umesti v obračunska območja tega programa. Skladno s tem programom se jim tudi v bodoče odmerja komunalni prispevek. V obračunska območja predmetnega programa opremljanja sta bila vključena tudi že obstoječa objekta z oznakama E1a (Vulkanizerstvo Križnik Blaž s.p.) in E3 (Zagožen d.o.o.) za kateri je bil komunalni prispevek v preteklosti že plačan na podlagi takrat veljavnega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Za vse navedene objekte v obstoječih gabaritih in z obstoječo dejavnostjo se komunalni prispevek ne bo odmeril skladno z določili tega POSZ, saj jim je bil komunalni prispevek že odmerjen. Tako se bodo določila tega POSZ za navedena objekta smiselno uporabila le v primeru spremembe NTPO ali dejavnosti, ki se izvajajo v obeh objektih.

Etapnost izvedbe

Načrtovane prostorske ureditve se lahko izvajajo etapno. Za vsako etapo gradnje je treba zgraditi pripadajočo javno prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ter zunanjo ureditev, pri čemer je potrebno upoštevati tudi potrebne odstranitve in prestativte. V prvi fazi realizacije posamezne etape OPPN se zgradi javna prometna, komunalna in energetska infrastruktura potrebna za priključitev stavb, katerih izgradnja predstavlja drugo fazo realizacije te etape. Pred izdajo uporabnega dovoljenja za posamezne stavbe in objekte mora biti zgrajena pripadajoča potrebna javna komunalna infrastruktura (t.j. cesta vključno z zemljišči na katerih leži, vodovod, kanalizacija in javna razsvetljava) ter predana v last in upravljanje Občini Žalec.

Obračunski stroški opremljanja

Višina obračunskih stroškov opremljanja je opredeljena na osnovi izračunanih skupnih stroškov. Pri opredelitvi višine obračunskih stroškov investicije je upoštevano tudi določilo Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. L. RS, št. 80/07), ki določa, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih Občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna.

Glede na prejete podatke s strani občine v opremljanje obravnavanega območja ne bo vključenih drugih virov financiranja, ki bi bili že obravnavani pri opredelitvi skupnih stroškov.

Višina obračunskih stroškov opremljanja je prikazana v spodnji preglednici. Predstavljeni obračunski stroški opremljanja so bili v nadaljevanju uporabljeni kot osnova za preračun stroškov na t.i. merske

enote oz. za izračun višine komunalnega prispevka za obračunska območja na obravnavanem območju.

Obračunski stroški opremljanja

C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA	
Sklop	Vrednost (EUR)
A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA	1.351.827,85
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	250.888,50
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	44.983,35
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	1.055.956,00
<i>Cestno omrežje</i>	424.947,00
<i>Fekalna kanalizacija</i>	114.740,00
<i>Meteorna kanalizacija</i>	159.930,00
<i>Vodovodno omrežje</i>	62.154,00
<i>Javne površine in parkirišča</i>	294.185,00
B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZARADI DRUGIH VIROV	0,00
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	0,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	0,00
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	0,00
<i>Cestno omrežje</i>	0,00
<i>Fekalna kanalizacija</i>	0,00
<i>Meteorna kanalizacija</i>	0,00
<i>Vodovodno omrežje</i>	0,00
<i>Javne površine in parkirišča</i>	0,00
C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA	1.351.827,85
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	250.888,50
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	44.983,35
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	1.055.956,00
<i>Cestno omrežje</i>	424.947,00
<i>Fekalna kanalizacija</i>	114.740,00
<i>Meteorna kanalizacija</i>	159.930,00
<i>Vodovodno omrežje</i>	62.154,00
<i>Javne površine in parkirišča</i>	294.185,00

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne s preračunom na mersko enoto parcel (Cp(ij)). Pri tem velja opomniti, da je v spodnji preglednici upoštevana samo predvidena komunalna oprema.

Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme (Cp(ij))

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površine parcel [m²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO SPRIDZ 1	30.192,20	250.888,50	8,310
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO SPIPZ 1	30.192,20	44.983,35	1,490
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO C 1</i>	30.192,20	424.947,00	14,075
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO FK 1</i>	30.192,20	114.740,00	3,800
<i>Meteorna kanalizacija</i>	<i>OBO MK 1</i>	30.192,20	159.930,00	5,297
<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO V 1</i>	30.192,20	62.154,00	2,059
<i>Javne površine in parkirišča</i>	<i>OBO JPP 1</i>	30.192,20	294.185,00	9,744
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			1.351.827,85	44,775

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (NTPO) (Ct(ij)).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme (Ct(ij))

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisne površine objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	35.290,43	250.888,50	7,109
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	35.290,43	44.983,35	1,275
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO_C_1</i>	35.290,43	424.947,00	12,041
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO_FK_1</i>	35.290,43	114.740,00	3,251
<i>Meteorna kanalizacija</i>	<i>OBO_MK_1</i>	35.290,43	159.930,00	4,532
<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO_V_1</i>	35.290,43	62.154,00	1,761
<i>Javne površine in parkirišča</i>	<i>OBO_JPP_1</i>	35.290,43	294.185,00	8,336
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			1.351.827,85	38,305

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obravnavno območje urejanja.

Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Ur. L. RS, št. 109/11). Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov so prikazani v spodnji preglednici.

Faktorji dejavnosti

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,2
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki določa klasifikacijo vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

Stroški opremljanja (obračunski stroški) se indeksirajo. Strošek se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«.

Primeri izračuna komunalnega prispevka

Primer 1

Prvi primer izračuna komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za nov objekt na območju E3a. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju.

Skupna neto tlorisno površina objekta znaša 3.062,55 m², površina parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 2.450,00 m². Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja obračunska območja: OBO_SPRIDZ_1, OBO_SPRIPZ_1, OBO_C_1, OBO_FK_1, OBO_MK_1, OBO_V_1 in OBO_JPP_1.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	2.450,00	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	3.062,55	m ²
- faktor dejavnosti	1,2	(Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti)
- Dpi	0,4	-
- Dti	0,6	-
- Cp(i)	3,105	EUR/m ²
- Ct(i)	11,682	EUR/m ²
Nadomestitveni stroški	28.802,13	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) znaša 28.802,13 EUR – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	2.450,00	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	3.062,55	m ²
- faktor dejavnosti	1,2	(Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti)
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cp(ij)	44,775	EUR/m ²
- Ct(ij)	38,305	EUR/m ²
Nadomestitveni stroški	125.235,96	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo znaša 125.235,96 EUR – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

Skupni komunalni prispevek je seštevek komunalnega prispevka za obstoječo opremo (t.i. nadomestitveni stroški) in komunalnega prispevka za predvideno opremo in bi znašal 154.038,09 EUR.

Primer 2

Drugi primer izračuna komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za nov objekt na območju E4. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju.

Skupna neto tlorisno površina objekta znaša 4.564,50 m², površina parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 4.102,50 m². Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja obračunska območja: OBO_SPRIDZ_1, OBO_SPRIPZ_1, OBO_C_1, OBO_FK_1, OBO_MK_1, OBO_V_1 in OBO_JPP_1.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	4.102,50	m ²

- neto tlorisna površina objekta (m ²)	4.564,50	m ²
- faktor dejavnosti	0,9	(Industrijske stavbe in skladišča)
- Dpi	0,4	-
- Dti	0,6	-
- Cp(i)	3,105	EUR/m ²
- Ct(i)	11,682	EUR/m ²
Nadomestitveni stroški	33.889,45	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) znaša 33.889,45 EUR – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo:

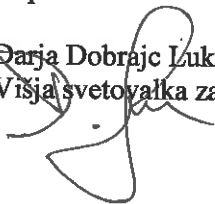
Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	4.102,50	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	4.564,50	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	(Industrijske stavbe in skladišča)
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cp(ij)	44,775	EUR/m ²
- Ct(ij)	38,305	EUR/m ²
Nadomestitveni stroški	179.266,31	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo znaša 179.266,31 EUR – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

Skupni komunalni prispevek je seštevek komunalnega prispevka za obstoječo opremo (t.i. nadomestitveni stroški) in komunalnega prispevka za predvideno opremo in bi znašal 213.155,75 EUR.

Prpravila:

Đarja Dobrajc Lukman,
Višja svetovalka za opremljanje zemljišč za gradnjo



Tanja Razboršek – Rehar,
direktorica OU

