



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 : 3503-0001/2020-2

Datum: 14. 10. 2020

### **OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC**

<b>ZADEVA:</b>	<b>Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec</b> (prva obravnava)
<b>PRAVNA PODLAGA:</b>	20. člen statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17)
<b>NAMEN:</b>	Sprejem predloga Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec
<b>FINANČNE POSLEDICE:</b>	V letu 2021 bodo pozitivne spremembe na strani prihodkov
<b>PREDLAGATELJ:</b>	<b>Župan Občine Žalec Janko Kos</b>
<b>POROČEVALEC:</b>	Predlog Odloka bo na seji obrazložil predstavnik izdelovalca Zavita d.o.o., g. Klemen Strmšnik
<b>DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:</b>	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 : 3503-0001/2020-2

Datum: 14. 10. 2020

## **OBČINSKEMU SVETU**

**ZADEVA: Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec**

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 podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec**, za obravnavo na seji občinskega sveta.

Predlog Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec, bo na seji občinskega sveta obrazložil predstavnik izdelovalca Zavita d.o.o. g. Klemen Strmšnik..

## **PREDLOG SKLEPA:**

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog **Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec** obravnava v predloženem besedilu in ga posreduje v 30-dnevno javno obravnavo.

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE  
Tanja Razboršek Rehar



ŽUPAN  
Janko Kos

Priloga:

- Predlog odloka z obrazložitvijo

Posredovano:

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

Na podlagi 153. člena Zakona o urejanju prostora- ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17), 21. člena Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr., 34/19) ter in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13 in 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na svoji \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_, sprejel

## ODLOK

### **o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju občine Žalec**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

*(predmet odloka)*

(1) S tem Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Žalec (v nadaljnjem besedilu: Odlok) se sprejmejo podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Žalec.

(2) Oskrbna območja so razvidna iz grafičnega dela Odloka.

##### 2. člen

Izrazi, uporabljeni v tem Odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v uredbi, ki določa podrobnejšo vsebino odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter odmero in izračun komunalnega prispevka.

##### 3. člen

(1) Ta Odlok vsebuje:

- vrste obstoječe komunalne opreme, ki jo Občina Žalec zagotavlja na oskrbnih območjih,
- oskrbna območja,
- stroške obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

(2) Merila iz prejšnjega odstavka, določena s tem Odlokom so:

- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe ( $D_{po}$ ) in deležem površine objekta ( $D_{to}$ ),
- faktor namembnosti objekta ( $F_n$ ),
- računski faktor površine ( $F_p$ ) in
- prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ).

(3) Sestavni del tega Odloka so tudi naslednje grafične priloge:

- Priloga 1 - Prikaz cestnega omrežja in oskrbnega območja cest,
- Priloga 2 - Prikaz kanalizacijskega omrežja in oskrbnega območja kanalizacije,
- Priloga 3 - Prikaz vodovodnega omrežja in oskrbnega območja vodovoda,
- Priloga 4 - Prikaz javnih površin in oskrbnega območja javnih površin.

(4) Ta Odlok določa tudi občinske oprostitve in olajšave pri plačilu komunalnega prispevka.

## II. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA IN OSKRBNNA OBMOČJA

### 4. člen

(vrste obstoječe komunalne opreme)

Odlok o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje občine Žalec obravnava naslednjo obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju:

- ceste (oznaka oskrbnega območja C),
- kanalizacija (oznaka oskrbnega območja K),
- vodovod (oznaka oskrbnega območja V) in
- javne površine (oznaka oskrbnega območja JP).

## III. PODLAGE IN MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA OBSTOJEČO KOMUNALNO OPREMO

### 5. člen

(stroški obstoječe komunalne opreme)

(1) Stroški obstoječe komunalne opreme in preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere so določeni skladno z 22. členom Uredbe.

(2) Stroški obstoječe komunalne opreme po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Vrednost [€]
Ceste	OSO_C	84,136,710.00
Kanalizacija	OSO_K	45,353,154.98
Vodovod	OSO_V	34,911,497.11
Javne površine	OSO_JP	/*

\*Vrednost na enoto mere gradbenih parcel (CpO) za javne površine je povzeta po Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. List RS št. 66/18). Posledično skupne vrednosti za javne površine ni mogoče podati.

(3) Stroški obstoječe komunalne po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme, preračunani na m<sup>2</sup> površine gradbene parcele (Cp<sub>o</sub>) in m<sup>2</sup> bruto tlorisne površine objekta (Ct<sub>o</sub>) znašajo:

### 6. člen

(razmerje med deležem gradbene parcele in deležem površine objekta)

(1) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp<sub>o</sub>) in deležem bruto tlorisne površine stavbe (Dt<sub>o</sub>) pri izračunu komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na obravnavanem območju opremljanja je Dp<sub>o</sub> : Dt<sub>o</sub> = 0,4 : 0,6.

### 7. člen

(faktor namembnosti objekta)

(1) Faktor namembnosti objekta (F<sub>n</sub>) za posamezne vrste objektov, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor namembnosti objekta (F <sub>n</sub> )
111	Enostanovanjske stavbe	1,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	1,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	1,1
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,0
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Poslovne in upravne stavbe	1,2
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	1,2
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	1,3
125	Industrijske in skladiščne stavbe	0,9

126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,9
1265	Stavbe za šport	1,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	0,7
1272	Obredne stavbe	0,7
2411	Športna igrišča	1,0
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1,0
2420	Drugi gradbeni inženirski objekti	0,5
3	Drugi gradbeni posegi	0,5

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor namembnosti objekta določi glede na skupino iz zgornje tabele, v katero se na podlagi enotne klasifikacije vrst objektov (CC-SI), objekt razvrsti. V primeru, da namembnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor namembnosti objekta za stavbe po tem odloku 1,0, za gradbeno inženirske objekte in za druge gradbene posege pa 0,5.

#### 8. člen

##### (računski faktor površine)

(1) Računski faktor površine ( $F_p$ ) za posamezne vrste stavb, kot se razvrščajo v skladu s predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov, znaša:

Klas. št.	Vrsta objekta	Faktor površine ( $F_p$ )
111	Enostanovanjske stavbe	4,0
1121	Dvostanovanjske stavbe	4,0
1122	Tri in večstanovanjske stavbe	4,0
1130	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	4,0
121	Gostinske stavbe	4,0
122	Poslovne in upravne stavbe	2,0
123	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost	2,0
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij	4,0
125	Industrijske in skladiščne stavbe	2,0
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	4,0
1265	Stavbe za šport	2,0
127	Druge nestanovanjske stavbe	4,0
1271	Nestanovanjske kmetijske stavbe	4,0
1272	Obredne stavbe	4,0
2411	Športna igrišča	1,0
2412	Drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	2,0

#### 9. člen

##### (prispevna stopnja)

(1) Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) je sorazmerni delež stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere, ki se prenese na zavezanca za plačilo komunalnega prispevka. Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) je enaka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na območju cele občine in znaša:

Vrsta komunalne opreme	Oskrbno območje	Prispevna stopnja zavezanca ( $p_{sz}$ ) [%]
Ceste	OSO_C	100
Kanalizacija	OSO_K	100
Vodovod	OSO_V	100
Javne površine	OSO_JP	100

## IV. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 10. člen

*(izračun komunalnega prispevka)*

Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo določa Uredba.

### 11. člen

(1) Zavezanec, kateremu je bil komunalni prispevek odmerjen zaradi objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, ali ki povečuje bruto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost, plača komunalni prispevek v enkratnem znesku v roku 15 dni po pravnomočnosti odločbe, razen če ni med Občino in zavezancem sklenjena pogodba o medsebojnih razmerjih, v kateri je navedeno drugače. V tem primeru se podrobnosti glede plačila navedejo na odločbi.

(2) Če je zavezanec plačal komunalni prispevek, pa pri pristojni Upravni enoti ne vloži zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja ali mu gradbeno dovoljenje ni izdano oziroma je prenehalo veljati, je upravičen do vračila komunalnega prispevka. Vračilo plačanega komunalnega prispevka se na vlogo zavezanca izvede v roku 30 dni. Zavezanec mora k vlogi priložiti ustrezno dokazilo, iz katerega je razvidno, da ni vložil vloge za izdajo gradbenega dovoljenja ali da mu gradbeno dovoljenje ni bilo izdano ali da mu je gradbeno dovoljenje prenehalo veljati, vendar le v primeru, če si pristojni organ Občine tega dokazila ne more pridobiti sam po uradni dolžnosti.

### 12. člen

*(posebni primeri obračuna komunalnega prispevka)*

(1) V primeru spremembe namembnosti obstoječega objekta, gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta ali spremembe obstoječega objekta (nadzidave, dozidave, rekonstrukcije ipd.) se za izračun komunalnega prispevka upošteva razlika med novim in starim stanjem objekta. Če je vrednost pozitivna, se za objekt obračuna komunalni prispevek, v nasprotnem primeru pa se izda odločba z navedbo, da je komunalni prispevek že poravnan.

Komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$K_{pi} = K_p \text{ (novo stanje objekta)} - K_P \text{ (staro stanje objekta)}$

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

(3) Če o plačilu komunalnega prispevka dokumentacija ne obstaja, se šteje, da so lastniki vseh zgradb, zgrajenih pred letom 1967 in vseh zgradb, ki jim je bilo gradbeno dovoljenje izdano do uveljavitve tega odloka, plačali komunalni prispevek za vso infrastrukturo, zgrajeno na lokaciji, na katero je objekt že bil priključen ob uveljavitvi tega odloka. Starost objekta lastniki dokazujejo z uporabnim dovoljenjem ali drugo dokumentacijo. Za vso javno infrastrukturo, na katero se objekt priključuje na novo, zavezanec plača komunalni prispevek po veljavnem odloku.

(4) V primeru gradnje novega objekta na mestu prej odstranjenega obstoječega objekta je breme dokazovanja že plačanih obveznosti iz naslova komunalnega prispevka na strani investitorja. Investitor mora ob tem predložiti vso s področnimi predpisi zahtevano dokumentacijo za odstranitev objekta.

## V. OPROSTITVE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 13. člen

#### *(oprostitve komunalnega prispevka)*

(1) Plačilo komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se v celoti oprosti za gradnjo naslednjih vrst objektov:

- za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, ki za svoje delovanje ne potrebuje komunalne opreme oziroma, ki nima samostojnih priključkov na komunalno opremo,
- za gradnjo enostavnih objektov,
- za gradnjo nezahtevnih objektov, ki nimajo samostojnih priključkov na komunalno opremo in se gradijo kot pomožni objekti ter tako dopolnjujejo funkcijo osnovnega objekta,
- v primeru nadomestitve objektov zaradi naravne nesreče, v obsegu nadomeščenega objekta, pri čemer je lahko lokacija nadomeščenega objekta v primeru, ko nadomestitev na obstoječem stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli ni možna, tudi na drugi, nadomestni lokaciji,
- za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb, ki so v javnem interesu in katerih investitor je občina in so namenjene za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo, muzeje, knjižnice, gasilske domove in šport po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov.

(2) Komunalni prispevek se ne plača za priključitev na komunalno opremo ali gradnjo objektov namenjenih opravljanju gasilske dejavnosti iz pete alineje prvega odstavka (objekti s šifro vrste rabe 12740), le pod naslednjimi pogoji:

- da gre za objekte, ki so v izključni lasti gasilskih društev oziroma drugih izvajalcev gasilske dejavnosti;
- da gre za gradnjo objektov ali priključevanje le-teh na obstoječo komunalno opremo, katerih edini investitor je gasilsko društvo oziroma drug izvajalec gasilske dejavnosti;
- da gre za izključno ne stanovanjske objekte, namenjene opravljanju gasilske dejavnosti.

(2) Kolikor zavezanec uveljavlja oprostitev plačila komunalnega prispevka po tem členu in gre za objekt, ki v celoti ne ustreza vsem pogojem, kot so določeni v prejšnjem odstavku tega člena, se oprostitev plačila komunalnega prispevka prizna samo za tisti del objekta, ki izpolnjuje vse pogoje iz prejšnjega odstavka tega člena.

## VI. OLAJŠAVE PRI PLAČILU KOMUNALNEGA PRISPEVKA

### 14. člen

#### *(olajšave pri plačilu komunalnega prispevka)*

Olajšave po tem pravilniku so:

- obročno plačilo komunalnega prispevka po 16. členu tega odloka;
- odlog plačila komunalnega prispevka po 17. členu tega odloka;
- odlog plačila komunalnega prispevka po 18. členu tega odloka.

### 15. člen

#### *(obročno plačilo)*

(1) Obročno odplačevanje se na vlogo stranke dovoli po naslednjih kriterijih:

- a) kadar se komunalni prispevek odmerja za potrebe gradnje, kot so novogradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ipd., se lahko odmerjeni komunalni prispevek plača v največ 36 mesečnih obrokih, s tem da višina posameznega obroka ne sme biti manjša od 250 €.
- b) kadar se komunalni prispevek odmerja za obvezno priključitev obstoječega objekta na komunalno opremo po uradni dolžnosti, se lahko odmerjeni komunalni prispevek plača v največ 36-ih mesečnih obrokih, s tem da višina posameznega obroka ne sme biti manjša od 50 €.

(2) Način zavarovanja obročnega odplačevanja je določen v 19. členu tega odloka.

(3) Kolikor dolžnik zamudi s plačilom dveh zaporednih obrokov, zapade v takojšnje plačilo celoten dolg. V tem primeru Občina Žalec takoj unovči zavarovanje za poplačilo preostalega dolga.

#### 16. člen

*(odlog plačila pri novogradnjah, rekonstrukcijah ipd.)*

(1) Župan lahko iz utemeljenih razlogov dovoli odlog plačila komunalnega prispevka za gradnje, kot so novogradnje, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave ipd. za največ 24 mesecev.

(2) Način zavarovanja odloga plačila je določen v 19. členu tega odloka.

#### 17. člen

*(odlog plačila pri izboljšanju opremljenosti)*

(1) Župan lahko iz utemeljenih razlogov dovoli odlog plačila komunalnega prispevka, odmerjenega po uradni dolžnosti, za obvezno priključitev obstoječega stanovanjskega objekta na komunalno opremo.

(2) V primeru odobritve odloga plačila po prejšnjem odstavku zavezanec z Občino Žalec sklene pogodbo o odlogu plačila komunalnega prispevka, za zavarovanje plačila obveznosti na podlagi te pogodbe pa se na nepremičnini, za katero se odmerja komunalni prispevek, ustanovi hipoteka.

(3) Pogodba o zavarovanju terjatve s hipoteko se sklene v obliki neposredno izvršljivega notarskega zapisa.

(4) V primeru odobritve odloga plačila komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena mora zavezanec za plačilo komunalnega prispevka predhodno dovoliti vknjižbo prepovedi odtujitve in obremenitve na nepremičnini, za katero se odmerja komunalni prispevek, za obdobje odloga plačila komunalnega prispevka.

### VII. POSTOPEK ODOBRTVE ODLOGA IN OBROČNEGA PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 18. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka vloži vlogo za odlog plačila oziroma za obročno odplačilo komunalnega prispevka kadarkoli do dne zapadlosti obveznosti v plačilo. V vlogi je potrebno navesti ali gre za odlog plačila ali za obročno odplačevanje, razloge za vložitev vloge ter predlog za način zavarovanja dolga.

(2) O vlogi za odlog plačila oziroma za obročno odplačevanje komunalnega prispevka odloči župan in o tem obvesti zavezanca. Zoper odločitev župana ni pritožbe, možen pa je upravni spor.

### VIII. ZAVAROVANJE DOLGA IZ NASLOVA PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

#### 19. člen

(1) Dolžnik je dolžan obročno plačilo obveznosti odmerjenega komunalnega prispevka do občine po 15. členu ustrezno zavarovati.

(2) Dolžnik lahko zavaruje plačilo dolga na enega od naslednjih načinov:

- zastavo nepremičnega premoženja,
- z bančno garancijo, izdano v korist občine,
- s poroštvom fizičnih oseb.

Stroški izvedbe zavarovanja (cenitve, notarski in sodni stroški ipd.) bremenijo dolžnika.

(3) Kolikor namerava dolžnik zavarovati plačilo dolga z zastavo premoženja, mora k vlogi predložiti listine, ki dokazujejo obstoj premoženja, namenjenega za zavarovanje plačila in dokazila o njegovi vrednosti.

(4) Zavarovanje v obliki porošstva fizične osebe je mogoče le, če vrednost komunalnega prispevka ne presega 10.000,00 €. V tem primeru, mora dolžnik k vlogi predložiti listine, ki dokazujejo obstoj in vrednost premoženja poroka.



## IX. PRETEKLA VLAGANJA

### 20. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo se na podlagi vloge zavezanca za plačilo komunalnega prispevka upoštevajo pretekla vlaganja v obstoječo komunalno opremo v primeru vlaganj zavezanca v izgradnjo posamezne vrste obstoječe komunalne opreme v obliki denarnih sredstev.

(2) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je v primeru uveljavljana preteklih vlaganj iz prejšnjega odstavka, pristojnemu občinskemu organu dolžan predložiti dokazila, iz katerih nedvomno izhaja namen in višina vlaganj v izgradnjo komunalne opremo.

(3) O upoštevanju predloženih dokazil iz prejšnjega odstavka odloči pristojni občinski organ.

## X. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 21. člen

Ta Odlok, vključno s prilogami, je na vpogled na sedežu Občine Žalec.

### 22. člen

(1) Z dnem uveljavitve tega Odloka prenehata veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13) in Pravilnik o kriterijih za oprostitev in olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 40/13).

(2) Postopki odmere komunalnega prispevka, začeti pred uveljavitvijo tega Odloka, se končajo v skladu s predpisi, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

### 23. člen

Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Številka: \_\_\_\_\_  
Žalec, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Žalec  
Janko Kos

## Obrazložitev

Elaborat programa opremljana (v nadaljevanju: EPO) in Program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: POSZ) sta izdelana v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino EPO in POSZ. Pri zasnovi vsebine so bili smiselno upoštevana tudi določila *Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)*.

Pričujoči EPO in POSZ sta bila pripravljena na podlagi dokumentacije in podatkov, ki jih je izdelovalec pridobili s strani naročnika (Občina Žalec) ter tokom usklajevanja z občinsko upravo Občine Žalec.

Občina Žalec odmerja komunalni prispevek na podlagi na podlagi veljavnega *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS št. 64/13)*.

Glavni razlog za prenovu POSZ je sprejetje sprememb in dopolnitev OPN v letu 2020 in sprememba zakonodaje na področju komunalnega opremljanja in odmere komunalnega prispevka. S sprejetjem *Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)* je potrebno skladno s 34. členom uredbe vse Programe opremljanja ter Odloke o merilih in odmeri komunalnega prispevka, ki so bili sprejeti pred uveljavitvijo te uredbe na podlagi *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)* in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2)*, uskladiti z določbami te uredbe najpozneje do 30. marca 2021.

Analiza obstoječe komunalne opreme je bila izvedena na podlagi dostopnih podatkov in informacij o dolžinah in karakteristikah posameznih vodov (digitalizirani podatki o vodih, podatki posredovani s strani Občine, upravljavcev komunalne opreme ipd.). V programu niso upoštevani stroški gradnje individualnih priključkov. Stroške gradnje individualnih priključkov nosijo investitorji sami in ne predstavljajo skupne vrednosti komunalne opreme.

Vrednost obstoječega cestnega, kanalizacijskega in vodovodnega omrežja, ki je uporabljena v tem EPO, je bila določena na podlagi nadomestitvenih stroškov, ki so enaki stroškom gradnje nove komunalne opreme, saj Občina ne razpolaga z investicijsko dokumentacijo za vso komunalno opremo, prav tako ne razpolaga z natančno vodenimi evidenco iz poslovnih knjig. Ocena vrednosti stroškov gradnje na enoto je bila podana na podlagi povprečnih cen gradnje tovrstnih omrežij v zadnjih nekaj letih s strani Občine Žalec in JKP Žalec.

Vrednosti obstoječih javnih površin ni bila določena, saj je bilo na usklajevalnem sestanku ugotovljeno, da Občina Žalec nima dovolj natančnih evidenc o dejanskih vrednostih javnih površin. Na sestanku je bila zato sprejeta odločitev, da se vrednosti na enoto za javne površine povzamejo po *Pravilniku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Uradni list RS, št. 66/18)*.

Uredba določa, da se za določitev podlag za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi oskrbno območje. Pri pripravi EPO je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje in javne površine, ki so uporabljeni v EPO, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno oskrbno območje v skladu z 21. člen Uredbe (v nadaljevanju OSO\_C in OSO\_JP).

Na območju občine Žalec se kanalizacijsko omrežje nahaja v naseljih Arja vas, Dobriška vas, Drešinja vas, Galicija, Gotovlje, Griže, Kasaze, Liboje, Ložnica pri Žalcu, Mala Pirešica, Migojnice, Novo Celje, Pernovo, Petrovče, Podvin, Spodnje Roje, Šempeter v Savinjski dolini, Vrbje, Zabukovica, Zgornje Roje in Žalec. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Žalec določeno eno oskrbno območje za kanalizacijo (v nadaljevanju OSO\_K).

Oskrba s pitno vodo znotraj občine Žalec se zagotavlja v naseljih Arja vas, Brnica, Dobriša vas, Drešinja vas, Galicija, Gotovlje, Grče, Griže, Hramše, Kale, Kasaze, Levec, Liboje, Ložnica pri Žalcu, Mala Pirešica, Migojnice, Novo Celje, Pernovo, Petrovče, Podkraj, Podlog v Savinjski dolini, Podvin, Pongrac, Ponikva pri Žalcu, Ruše, Spodnje Grušovlje, Spodnje Roje, Studence, Šempeter v Savinjski dolini, Velika Pirešica, Vrbje, Zabukovica, Zalog pri Šempetru, Zaloška Gorica, Zgornje Grušovlje, Zgornje Roje, Žalec in Železno. V skladu z 21. členom Uredbe je bilo na območju občine Žalec določeno eno oskrbno območje (v nadaljevanju OSO\_V).

Kot vsota površin vseh gradbenih parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na oskrbnem območju, se upošteva površina gradbenih parcel, na katerih je, v skladu s prostorskim aktom, dovoljeno graditi. Podatki o površini gradbenih parcel na oskrbnem območju so bili določeni na podlagi vektorskih podatkov Občinskega prostorskega načrta Občine Žalec. Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13- popr. in 102/20). Skupna površina vseh gradbenih parcel, je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega akta ter je bila dodatno zmanjšana za površine, kjer po veljavnem aktu ni mogoče graditi objektov. V tem EPO gre za namensko rabo okoljske infrastrukture, površine cest, ostale prometne površine, površine železnici, pokopališča ter parke. Naknadno so bile še računsko izločene površine javnih cest po GJI in javne površine, ki se nahajajo na stavbnih zemljiščih (nimajo oznake PC ampak se nahajajo na namenski rabi A, BC, BT, CD, CU, E, IG, IK, IP, SB, SK, SP, SS, ZD, ZS in ZV). Računsko so bila izločena tudi območja OPPN za katere so že izdelani Programi opremljanja in sicer:

- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP za območje OPPN Stanovanjska soseska Žalec zahod,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP za območje OPPN severnega dela naselja Šempeter,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP za območje OPPN stan. soseska Petrovče vzhod,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za del območja ZN "Arnovski gozd" n del območja OPPN "POSLOVNE CONE Arnovski gozd II",
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP za območje stan. soseske Liboje-sever,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP za območje urejanja LO-7,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP za območje LO-4/4,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Zaloške Gorice ZŠ-1,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero KP na območju OPPN HR-4 Hramše,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč na območju zazidalnega načrta južno od železnice v Žalcu,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč na območju OPPN Žalec ŽA 1/12-TEHNOS,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje PO 3/2,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč OPPN Spremembe in dopolnitve Odloka o lokacijskem načrtu Vrbje ob Strugi,
- Program opremljanja stavbnih zemljišč OPPN Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Levec in
- Program opremljanja stavbnih zemljišč OPPN za del območja ŽA-1/5.

Prav tako je bilo računsko izločeno območje OPPN za katerega je predvidena izdelava EPO in sicer OPPN za območje EUP LO 4/3 Poslovna cona Arnovski gozd III.

V primeru cestnega omrežja in javnih površin tako oskrbno območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Žalec. V primeru kanalizacijskega in vodovodnega omrežja pa oskrbna območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklop na kanalizacijsko ali vodovodno omrežje mogoč.

Kot vsota bruto tlorisnih površin objektov na oskrbnem območju se štejejo bruto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne bruto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Prostorski akt občine, na podlagi katerega je izdelan ta EPO je *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13- popr. in 102/20)*. Podatki o bruto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Žalec so bili povzeti po podatkih neto tlorisnih površin objektov iz popisa nepremičnin v RS, ki ga je izvajal GURS. Podatki neto tlorisnih površin so bili pomnoženi s faktorjem

1,2 in tako so bile dobljene bruto tlorisne površine objektov. Podatki Registra nepremičnin, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Žalec (kataster stavb) (GURS, avgust 2020). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati bruto tlorisne površine objektov znotraj posameznega oskrbnega območja. Glede na kataster stavb se je na območju občine Žalec v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 13.451 objektov, od tega 11.001 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 2.450 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazali, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Pri večini pa gre za objekte, ki so v OPN prikazani kot razpršena gradnja. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Žalec je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v bruto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz Registra nepremičnin je bila določena bruto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za oskrbno območje cest znaša 2.885.655,18 m<sup>2</sup>. Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Žalec trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi izvedene analize nepozidanih stavbnih zemljišč za potrebe tega EPO, je bilo ocenjeno, da je v občini Žalec prostora še za 2.220 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne bruto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi bruto tlorisna površina vseh predvidenih objektov, ki znaša 476.258,61 m<sup>2</sup>.

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

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z OPN ali OPPN, izvedejo in se namensko uporabljajo. Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture in drugih objektov, ki za izvedbo in delovanje ne potrebujejo komunalne oskrbe, je dopustna na opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja objektov je dopustna tudi na neopremljenih stavbnih zemljiščih:

- če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
- če investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju določb iz drugega odstavka 150. člena *Zakon o urejanju prostora*.

Podlaga za pripravo odloka je elaborat programa opremljanja (v nadaljevanju EPO). Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Elaborat program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19, 30/19 – popr. in 34/19)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17)* in *Gradbeni zakon (GZ) (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr. in 65/20)*.

## Primer izračuna za novi objekt

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju naselja Žalec.

Skupna bruto tlorisna površina objekta znaša 180,00 m<sup>2</sup>. Površina gradbene parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 600,00 m<sup>2</sup>. Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja oskrbna območja: OSO\_C, OSO\_K, OSO\_V in OSO\_JP.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo pri priključevanju prek nove komunalne opreme:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
<i>površina gradbene parcele (m<sup>2</sup>)</i>	600,00	m <sup>2</sup>
<i>bruto tlorisna površina (m<sup>2</sup>)</i>	180,00	m <sup>2</sup>
<i>faktor dejavnosti</i>	1,0	(enostanovanjske stavbe)
<i>Dp<sub>o</sub></i>	0,4	
<i>Dt<sub>o</sub></i>	0,6	
<i>Cp<sub>o</sub></i>	23,03	EUR/m <sup>2</sup>
<i>Ct<sub>o</sub></i>	63,31	EUR/m <sup>2</sup>
<b>Prispevna stopnja zavezanca (psz)</b>		
<i>Ceste</i>	100	%
<i>Kanalizacija</i>	100	%
<i>Vodovod</i>	100	%
<i>Javne površine</i>	100	%

**Komunalni prispevek za obstoječo komunalno 12.364,68 EUR brez DDV**

Komunalni prispevek za objekt bruto tlorisne površine 180,00 m<sup>2</sup> na gradbeni parceli velikosti 600,00 m<sup>2</sup> znaša 12.364,68 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV).

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe

	Primer 1	Primer 2	Primer 3
Lokacija objekta	Arja vas, Dobriška vas, Drešinja vas, Gotovlje, Griže, Kasaze, Ložnica pri Žalcu, Migojnice, Petrovče, Podvin, Šempeter v Savinjski dolini, Vrbje in Žalec (vsa komunalna oprema)	Brnica, Galicija, Grče, Kale, Levec, Liboje, Mala Pirešica, Novo Celje, Pernovo, Podkraj, Podlog v Savinjski dolini, Pongrac, Ponikva pri Žalcu, Ruše, Spodnje Grušovlje, Spodnje Roje, Studence, Velika Pirešica, Zabukovica, Zalog pri Šempetru, Zaloška Gorica, Zgornje Grušovlje, Zgornje Roje in Železno (brez kanalizacije)	Ostala naselja in razpršena poselitve (brez kanalizacije in vodovoda)
Površina parcele (m <sup>2</sup> )	600	600	600
Neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	150	150	150
Bruto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	180	180	180
Razmerje Dp : Dt (po veljavnem odloku)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Razmerje Dpo : Dto (po predlogu odloka)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Vrsta objekta - faktor dejavnosti (po veljavnem odloku)	1,0 (enostanovanjske stavbe)	1,0 (enostanovanjske stavbe)	1,0 (enostanovanjske stavbe)
Vrsta objekta -faktor namembnosti (po predlogu odloka)	1,0 (Enostanovanjske stavbe)	1,0 (Enostanovanjske stavbe)	1,0 (Enostanovanjske stavbe)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja (po veljavnem odloku)	CES, KAN, VOD	CES, VOD	CES
Oznaka upoštevanega oskrbnega območja (po predlogu odloka)	OSO_C, OSO_K, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_JP
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	12.364,68	7.328,04	5.069,64
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku*	5.988,60	4.219,20	2.740,50

\* Vrednost je brez upoštevanega indeksa rasti cen.

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za tri- in večstanovanjske stavbe

	Primer 1	Primer 2	Primer 3
Lokacija objekta	Arja vas, Dobriška vas, Drešinja vas, Gotovlje, Griže, Kasaze, Ložnica pri Žalcu, Migojnice, Petrovče, Podvin, Šempeter v Savinjski dolini, Vrbje in Žalec (vsa komunalna oprema)	Brnica, Galicija, Grče, Kale, Levec, Liboje, Mala Pirešica, Novo Celje, Pernovo, Podkraj, Podlog v Savinjski dolini, Pongrac, Ponikva pri Žalcu, Ruše, Spodnje Grušovlje, Spodnje Roje, Studence, Velika Pirešica, Zabukovica, Zalog pri Šempetru, Zaloška Gorica, Zgornje Grušovlje, Zgornje Roje in Železno (brez kanalizacije)	Ostala naselja in razpršena poselitve (brez kanalizacije in vodovoda)
Površina parcele (m <sup>2</sup> )	1.200	1.200	1.200
Neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	1.000	1.000	1.000
Bruto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	1.200	1.200	1.200
Razmerje Dp : Dt (po veljavnem odloku)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Razmerje Dpo : Dto (po predlogu odloka)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Vrsta objekta - faktor dejavnosti (po veljavnem odloku)	1,1 (večstanovanjske stavbe)	1,1 (večstanovanjske stavbe)	1,1 (večstanovanjske stavbe)
Vrsta objekta -faktor namembnosti (po predlogu odloka)	1,1 (Tri in večstanovanjske stavbe)	1,1 (Tri in večstanovanjske stavbe)	1,1 (Tri in večstanovanjske stavbe)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja (po veljavnem odloku)	Občinske ceste, Kanalizacijsko omrežje, Vodovodno omrežje	Občinske ceste, Vodovodno omrežje	Občinske ceste
Oznaka upoštevanega oskrbnega območja (po predlogu odloka)	OSO_C, OSO_K, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_JP
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	61.195,92	37.252,56	25.708,56
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku*	30.668,40	20.457,60	14.298,60

\* Vrednost je brez upoštevanega indeksa rasti cen.

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za trgovske stavbe

	Primer 1	Primer 2	Primer 3
Lokacija objekta	Arja vas, Dobriška vas, Drešinja vas, Gotovlje, Griže, Kasaze, Ložnica pri Žalcu, Migojnice, Petrovče, Podvin, Šempeter v Savinjski dolini, Vrbje in Žalec (vsa komunalna oprema)	Brnica, Galicija, Grče, Kale, Levec, Liboje, Mala Pirešica, Novo Celje, Pernovo, Podkraj, Podlog v Savinjski dolini, Pongrac, Ponikva pri Žalcu, Ruše, Spodnje Grušovlje, Spodnje Roje, Studence, Velika Pirešica, Zabukovica, Zalog pri Šempetru, Zaloška Gorica, Zgornje Grušovlje, Zgornje Roje in Železno (brez kanalizacije)	Ostala naselja in razpršena poselitve (brez kanalizacije in vodovoda)
Površina parcele (m <sup>2</sup> )	2.000	2.000	2.000
Neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	1.000	1.000	1.000
Bruto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	1.200	1.200	1.200
Razmerje Dp : Dt (po veljavnem odloku)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Razmerje Dpo : Dto (po predlogu odloka)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Vrsta objekta - faktor dejavnosti (po veljavnem odloku)	1,2 (trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti)	1,2 (trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti)	1,2 (trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti)
Vrsta objekta -faktor namembnosti (po predlogu odloka)	1,2 (Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti)	1,2 (Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti)	1,2 (Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja (po veljavnem odloku)	Občinske ceste, Kanalizacijsko omrežje, Vodovodno omrežje	Občinske ceste, Vodovodno omrežje	Občinske ceste
Oznaka upoštevanega oskrbnega območja (po predlogu odloka)	OSO_C, OSO_K, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_JP
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	73.123,84	44.198,72	30.521,92
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku*	36.316,80	24.580,80	16.850,40

\* Vrednost je brez upoštevanega indeksa rasti cen.



Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za industrijske in skladiščne stavbe

	Primer 1	Primer 2	Primer 3
Lokacija objekta	Arja vas, Dobriška vas, Drešinja vas, Gotovlje, Griže, Kasaze, Ložnica pri Žalcu, Migojnice, Petrovče, Podvin, Šempeter v Savinjski dolini, Vrbje in Žalec (vsa komunalna oprema)	Brnica, Galicija, Grče, Kale, Levec, Liboje, Mala Pirešica, Novo Celje, Pernovo, Podkraj, Podlog v Savinjski dolini, Pongrac, Ponikva pri Žalcu, Ruše, Spodnje Grušovlje, Spodnje Roje, Studence, Velika Pirešica, Zabukovica, Zalog pri Šempetru, Zaloška Gorica, Zgornje Grušovlje, Zgornje Roje in Železno (brez kanalizacije)	Ostala naselja in razpršena poselitve (brez kanalizacije in vodovoda)
Površina parcele (m <sup>2</sup> )	1.000	1.000	1.000
Neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	300	300	300
Bruto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	360	360	360
Razmerje Dp : Dt (po veljavnem odloku)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Razmerje Dpo : Dto (po predlogu odloka)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Vrsta objekta - faktor dejavnosti (po veljavnem odloku)	0,9 (industrijske stavbe in skladišča)	0,9 (industrijske stavbe in skladišča)	0,9 (industrijske stavbe in skladišča)
Vrsta objekta -faktor namembnosti (po predlogu odloka)	0,9 (Industrijske in skladiščne stavbe)	0,9 (Industrijske in skladiščne stavbe)	0,9 (Industrijske in skladiščne stavbe)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja (po veljavnem odloku)	Občinske ceste, Kanalizacijsko omrežje, Vodovodno omrežje	Občinske ceste, Vodovodno omrežje	Občinske ceste
Oznaka upoštevanega oskrbnega območja (po predlogu odloka)	OSO_C, OSO_K, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_JP
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	21.519,46	12.778,31	8.838,63
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku*	10.448,28	7.332,48	4.787,94

\* Vrednost je brez upoštevanega indeksa rasti cen.

Primeri izračuna višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za stavbe za rejo živali

	Primer 1	Primer 2
Lokacija objekta	Brnica, Galicija, Grče, Kale, Levec, Liboje, Mala Pirešica, Novo Celje, Pernovo, Podkraj, Podlog v Savinjski dolini, Pongrac, Ponikva pri Žalcu, Ruše, Spodnje Grušovlje, Spodnje Roje, Studence, Velika Pirešica, Zabukovica, Zalog pri Šempetru, Zaloška Gorica, Zgornje Grušovlje, Zgornje Roje in Železno (brez kanalizacije)	Ostala naselja in razpršena poselitve (brez kanalizacije in vodovoda)
Površina parcele (m <sup>2</sup> )	800	800
Neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	500	500
Bruto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	600	600
Razmerje Dp : Dt (po veljavnem odloku)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Razmerje Dpo : Dto (po predlogu odloka)	0,4 : 0,6	0,4 : 0,6
Vrsta objekta - faktor dejavnosti (po veljavnem odloku)	0,7 (druge ne-stanovanjske stavbe)	0,7 (druge ne-stanovanjske stavbe)
Vrsta objekta -faktor namembnosti (po predlogu odloka)	0,7 (Nestanovanjske kmetijske stavbe)	0,7 (Nestanovanjske kmetijske stavbe)
Oznaka upoštevanega obračunskega območja (po veljavnem odloku)	Občinske ceste, Vodovodno omrežje	Občinske ceste
Oznaka upoštevanega oskrbnega območja (po predlogu odloka)	OSO_C, OSO_V, OSO_JP	OSO_C, OSO_JP
Višina komunalnega prispevka po predlaganem odloku	14.007,56	9.678,76
Višina komunalnega prispevka po veljavnem odloku*	7.879,20	5.307,30

\* Vrednost je brez upoštevanega indeksa rasti cen.

Z uveljavitvijo novega Odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Žalec bo prenehal veljati tudi Pravilnik o kriterijih za oprostitve in olajšave pri odmeri in plačilu komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 40/13), zato so določila tega Pravilnika prenesena v nov Odlok in se vsebinsko ne spreminjajo. Na novo so določeni le načini zavarovanja obročnega plačila odmerjenega komunalnega prispevka. Odstranjena je možnost zavarovanja z zastavo premočnin, vrednostnih papirjev ipd ter zavarovanje pri zavarovalnici, saj so se tovrstni načini zavarovanja v praksi izkazali kot problematični ali težko izvedljivi.

Pripravila:

Darja Dobrajc Lukman  
Vodja urada za prostor in gospodarstvo