



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 : 007-0013/2024-5

Datum: 8. 4. 2024

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:

Predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib
(prva obravnava)

PRAVNA PODLAGA:

20. člen statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17)

NAMEN:

obrnava predloga Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib
(prva obravnava)

FINANČNE POSLEDICE:

v proračunu za leto 2024 ni zagotovljenih finančnih sredstev za izgradnjo GJI

PREDLAGATELJ:

Župan Občine Žalec Janko Kos

POROČEVALEC:

Predlog Odloka bo na seji obrazložila vodja urada za prostor in gospodarstvo, ga. Darja Dobrajc Lukman

**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 : 007-0013/2024-5

Datum: 8. 4. 2024

OBČINSKEMU SVETU

ZADEVA: Predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib

V prilogi vam, skladno z določilom 1. odstavka 34. člena poslovnika Občinskega sveta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 92/13, 63/20), posredujemo predlog **Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib**, za obravnavo na seji občinskega sveta.

Predlog **Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib**, bo na seji občinskega sveta obrazložila vodja urada za prostor in gospodarstvo, ga. Darja Dobrajc Lukman.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet sprejme v obravnavo predlog **Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib** in ga posreduje v 15-dnevno javno obravnavo.

Darja Dobrajc Lukman
vodja urada za prostor in gospodarstvo

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
dr. Darja Majkovič

ŽUPAN
Janko Kos l.r.

Priloga:

- *Predlog odloka z obrazložitvijo*

Posredovano:

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

Predlagatelj: ŽUPAN
Faza: OSNUTEK ZA PRVO BRANJE

Na podlagi 157. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSL-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 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 in 199/21 – ZUreP-3), Odloka o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 173/21, 79/22) in 80. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17) je Občinski svet občine Žalec na _____ seji dne _____ sprejel

O D L O K

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib, ki se ureja skladno z Odlokom o I. fazi zazidalnega načrta za Škafarjev hrib (Uradni list SRS, št. 13/81, 25/83, 34/87 in Uradni list RS, št. 63/01).

(2) Ta odlok določa:

- območje opremljanja,
- novo komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zagotoviti za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja,
- finančna sredstva za izvedbo opremljanja,
- podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(3) Podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo iz prejšnjega odstavka, določene s tem odlokom so:

- obračunska območja nove komunalne opreme,
- skupni in obračunski stroški nove komunalne opreme,
- preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere in
- merilo za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo: razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpN) in deležem površine objekta (DtN) pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

2. člen (sestavni deli programa opremljanja)

(1) Program vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Grafični del program opremljanja vsebuje naslednje grafične prikaze:

- Priloga 1 - Območje opremljanja,
- Priloga 2 - Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture,

- Priloga 3 - Prikaz pridobljenih zemljišč za potrebe POSZ,
- Priloga 4a - Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme - Cestno omrežje,
- Priloga 4b - Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme - Kanalizacijsko omrežje,
- Priloga 4c - Prikaz obračunskih območij in nove komunalne opreme - Vodovodno omrežje.

(3) Grafični del programa opremljanja je objavljen na spletni strani občine Žalec.

3. člen (pomen izrazov)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, pomenijo enako kot v predpisu, ki ureja urejanje prostora in v veljavni uredbi, ki določa podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter izračun in odmero komunalnega prispevka.

II. OBMOČJE OPREMLJANJA

4. člen (območje opremljanja)

(1) Območje opremljanja za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib se nanaša na enoto urejanja prostora (EUP) PV-2, kot jih določa Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/13, 91/13 – tehnični popravek, 92/13 – obvezna razlaga, 102/20) in se podrobneje ureja s prostorskim izvedbenim aktom navedenim v 1. členu tega odloka.

(2) Območje opremljanja je prikazano v grafičnem prikazu: Priloga 1 - Območje opremljanja.

III. NOVA KOMUNALNA OPREMA IN DRUGA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

5. člen (nova komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura)

(1) Za opremljanje stavbnih zemljišč na območju opremljanja je načrtovana gradnja naslednje komunalne opreme:

- ceste ter javno razsvetljavo (v nadaljevanju cestno omrežje),
- fekalno in meteorno kanalizacijo (v nadaljevanju kanalizacijsko omrežje) in
- vodovodno omrežje.

(2) Načrtovana komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura je prikazana na grafičnem prikazu: Priloga 2 - Prikaz obstoječe in nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture.

IV. ROKI ZA IZVEDBO IN ETAPNOST OPREMLJANJA

6. člen (roki za izvedbo in etapnost opremljanja)

(1) Opremljanje stavbnih zemljišč se lahko izvaja v več etapah, ki so časovno medsebojno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa funkcionalno zaključena celota.

(2) Rok začetka gradnje nove komunalne opreme je junij 2026. Rok predaje komunalne opreme v upravljanje oz. rok možne priključitve na novo komunalno opremo je junij 2029. Podrobnejši terminski načrt izvedbe programa opremljanja stavbnih zemljišč je podan v Elaboratu programa opremljanja.

V. FINANČNA SREDSTVA ZA IZVEDBO OPREMLJANJA

7. člen

(finančna sredstva za izvedbo opremljanja)

(1) Potrebna finančna sredstva za izvedbo opremljanja, razdeljena po posameznih vrstah nove komunalne opreme in virih financiranja, znašajo:

Nova komunalna oprema	Finančna sredstva za izvedbo opremljanja (EUR)	Vir financiranja	
		Občinski proračun (EUR)	Drugi viri (EUR)
Cestno omrežje	424.962,33	424.962,33	0,00
Kanalizacijsko omrežje	408.391,89	408.391,89	0,00
Vodovodno omrežje	136.395,70	136.395,70	0,00
Skupaj	969.749,91	969.749,91	0,00

(2) Občina finančnih sredstev za izvedbo nove komunalne opreme še nima v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna, zato jih bo vanj vključila pri naslednji letni dopolnitvi občinskega proračuna po začetku veljavnosti programa opremljanja stavbnih zemljišč.

VI. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

8. člen

(obračunska območja nove komunalne opreme)

(1) Obračunska območja posamezne vrste nove komunalne opreme so:

Nova komunalna oprema	Obračunsko območje
Cestno omrežje	OBO_C
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K
Vodovodno omrežje	OBO_V

(2) Obračunska območja iz prejšnjega odstavka so prikazana na grafičnem prikazu 4.

9. člen

(skupni stroški nove komunalne opreme)

Skupni stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih znašajo:

OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA	
Sklop	Vrednost (EUR)
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA	969.749,91
Cestno omrežje	424.962,33
Kanalizacijsko omrežje	408.391,89
Vodovodno omrežje	136.395,70
ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZARADI DRUGIH VIROV	0,00
Cestno omrežje	0,00
Kanalizacijsko omrežje	0,00
Vodovodno omrežje	0,00

10. člen
(obračunski stroški nove komunalne opreme)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih znašajo:

Nova komunalna oprema	Obračunsko območje	Obračunski stroški nove komunalne opreme (EUR)
Cestno omrežje	OBO_C	424.962,33
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K	408.391,89
Vodovodno omrežje	OBO_V	136.395,70

11. člen
(preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme po posameznih vrstah komunalne opreme na posameznih obračunskih območjih, preračunani na enoto mere, znašajo:

Nova komunalna oprema	Obračunsko območje	CpN (EUR/m²)	CtN (EUR/m²)
Cestno omrežje	OBO_C	20,91	57,12
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K	17,46	45,38
Vodovodno omrežje	OBO_V	5,83	15,16

12. člen
(razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpN) in deležem površine objekta (DtN))

Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (DpN) in deležem površine objekta (DtN), ki se upošteva pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, je 0,5 : 0,5.

VII. IZRAČUN IN ODMERA KOMUNALNEGA PRISPEVKA

13. člen

Formulo za izračun višine komunalnega prispevka in postopek odmere komunalnega prispevka za novo komunalno opremo določa veljavna *Uredba o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka.*

14. člen

Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Žalec. Občina Žalec lahko sredstva zbrana po tem odloku uporablja le za gradnjo komunalne opreme v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

15. člen

Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

16. člen

(1) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo iz 5. člena tega odloka na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču in jo brezplačno prenesel v last in upravljanje Občini, se ta dogovor sklone s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklone skladno z določili veljavne področne zakonodaje.

(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.

17. 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.

(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.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib .

19. člen

(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Žalec.

20. člen

(dokončanje postopkov)

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

21. člen

(začetek veljavnosti)

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

OBČINA ŽALEC

Številka _____
Žalec, dne _____

Janko Kos
Župan

Obrazložitev

Občina Žalec namerava komunalno opremiti stavbna zemljišč za območje I. faze zazidalnega načrta Škafarjev hrib, za katerega je bil sprejet *Odlok o I. fazi zazidalnega načrta za Škafarjev hrib (Uradni list SRS, št. 13/81, 25/83, 34/87 in Uradni list RS, št. 63/01)*.

Območje ZN je namenjeno gradnji 29 prostostoječih enodružinskih stanovanjskih objektov in enega poslovno-stanovanjskega objekta. Stanovanjski objekti so locirani v nizih ob servisnih cestah tako, da je upoštevana prostorsko-funkcionalna navezava na obstoječo stanovanjsko soseseo in urbanistični pogoji (konfiguracija terena, dostopnost, osončenje, zgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura). Poslovno-stanovanjski objekt je predviden ob lokalni cesti Gotovlje-Ložnica v skrajnem vzhodnem delu ureditvenega območja, na parceli št. 19/1 k.o. Žalec.

Ureditveno območje obravnava severno pobočje Škafarjevega hriba, ki v blagem naklonu pada v smeri proti severu in severovzhodu do lokalne ceste Gotovlje - Ložnica. Nezazidani del območja so njive in travniki. Na vzhodnem delu ureditvenega območja ob cesti VII je vrsta enodružinskih stanovanjskih hiš, ki so zgrajene skladno z zazidalnim načrtom, v osrednjem delu pa stoje objekti domačije s stanovanjsko hišo in gospodarskimi objekti. Na območju zazidave je zgrajena prometna, komunalna in energetska infrastruktura.

Glavni razlog za pripravo POSZ je želja investitorjev po pristopu k realizaciji ZN-ja in posledična potreba po ureditvi komunalne opreme skladno z *Zakonom o urejanju prostora ZUreP-3 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)* 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 in 199/21 – ZUreP-3)*. Posledično se je Občina Žalec odločila za prenovu programa opremljanja za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila izdelavo Elaborata programa opremljanja za I. fazo zazidalnega načrta Škafarjev hrib.

Opremljanje stavbnih zemljišč obsega projektiranje in gradnjo komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture iz 158. člena tega ZUreP-3, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve, načrtovane s prostorskimi izvedbenimi akti, izvedejo in se namensko uporabljajo.

Opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo zagotavlja občina. Opremljanje stavbnih zemljišč z elektroenergetskim omrežjem zagotavlja izvajalec obvezne državne javne službe distribucije električne energije v skladu s predpisi, ki urejajo oskrbo z električno energijo.

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 iz 159. člena ZUreP-3 ali na zemljiščih, opremljenih s tisto vrsto gospodarske javne infrastrukture, ki jo objekt glede na svoj namen potrebuje za svoje delovanje.

Ne glede na prejšnji odstavek je gradnja objektov dopustna tudi na neopremljenih ali delno opremljenih stavbnih zemljiščih ali na zemljiščih, ki še niso opremljena z vso gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo objekt potrebuje za svoje delovanje, če:

- se pred ali hkrati z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po pogodbi o opremljanju iz 167. člena ZUreP-3 in opremljanje z manjkajočim elektroenergetskim omrežjem;

- pred ali hkrati z gradnjo objektov občina zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč z manjkajočo komunalno opremo po programu opremljanja stavbnih zemljišč iz 163. člena ZUreP-3 in je sklenjena pogodba o priključitvi iz 239. člena ZUreP-3, ter se zagotavlja opremljanje z morebitnim manjkajočim elektroenergetskim omrežjem ali
- investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme ob upoštevanju 160. člena ZUreP-3.

Podlaga za pripravo programa opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) 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., 34/19 in 199/21 – ZUreP-3)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino elaborata programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24)* in *Gradbeni zakon (GZ-1) (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP in 133/23)*.

S POSZ se v skladu s 5. členom Uredbe za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba na novo zgraditi za opremljanje območja opremljanja in obstoječa komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki ji je zaradi potreb priključevanja objektov na območju opremljanja treba povečati zmogljivost. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določi za novo komunalno opremo.

Pričujoči elaborat programa opremljanja vsebuje:

- opis območja opremljanja in načrtovane prostorske ureditve na območju opremljanja,
- seznam upoštevanih veljavnih prostorskih izvedbenih aktov, strokovnih podlag in druge dokumentacije, upoštevanih pri izdelavi programa opremljanja,
- podatke o predvidenih površinah gradbenih parcel stavb in bruto tlorisnih površinah načrtovanih stavb, površinah načrtovanih gradbenih inženirskih objektov ali površinah načrtovanih drugih gradbenih posegov z navedbo vira podatkov,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme ter druge gospodarske javne infrastrukture na območju opremljanja,
- roke za izvedbo in etapnost opremljanja, vključno s pojasnili glede načina določitve rokov,
- določitev podlag za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, vključno s pojasnili glede načina določitve finančnih sredstev za izvedbo opremljanja, skupnih in obračunskih stroškov nove komunalne opreme ter obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere.

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.

Primer 1 - nov objekt 10

Prvi primer izračuna komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta za Škafarjev hrib - I. faza, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za nov objekt 10. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju. Skupna bruto tlorisna površina objekta znaša 270,00 m², površina parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 617,43 m². Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja obračunska območja: OBO_C, OBO_K in OBO_V.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	617,43	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	270,00	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	(Enostanovanjske stavbe)
- Dpi	0,4	-
- Dti	0,6	-
- Cp(i)	23,03	EUR/m ²
- Ct(i)	63,31	EUR/m ²
- Psz Ceste	60	%
- Psz Kanalizacija	50	%
- Psz Vodovod	80	%
- Psz Javne površine	100	%
Komunalni prispevek	9.713,28	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) znaša 9.713,28 EUR.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	617,43	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	270,00	m ²
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cp(ij)	44,20	EUR/m ²
- Ct(ij)	117,66	EUR/m ²
Komunalni prispevek	29.529,30	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo znaša 29.529,30 EUR.

Skupni komunalni prispevek

Vrsta komunalne opreme	KP obstoječa(i)	KP nova(i)	Pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	3.656,91	14.166,43	0,00	14.166,43
Kanalizacijsko omrežje	3.203,86	11.516,46	0,00	11.516,46
Vodovodno omrežje	2.355,62	3.846,41	0,00	3.846,41
Javne površine	496,88	0,00	496,88	496,88
SKUPAJ	9.713,28	29.529,30		
ODMERJENI KOMUNALNI PRISPEVEK				30.026,18

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje), se v skupni komunalni prispevek šteje le komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme nižji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (javne površine), se v skupni komunalni prispevek štejejo nadomestitveni stroški za uporabo obstoječe komunalne opreme do višine vrednosti za obstoječo komunalno opremo.

Skupni komunalni prispevek izračunan v skladu z 31. členom Uredbe tako znaša 30.026,18 EUR.

Primer 2 – nov objekt 26

Drugi primer izračuna komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta za Škafarjev hrib - I. faza, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za nov objekt 26. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju. Skupna bruto tlorisna površina objekta znaša 390,00 m², površina parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 1.276,49 m². Parcela bo opremljena z vso razpoložljivo komunalno opremo in se tako vključuje v naslednja obračunska območja: OBO_C, OBO_K in OBO_V.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	1.276,49	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	390,00	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	(Enostanovanjske stavbe)
- Dpi	0,4	-
- Dti	0,6	-
- Cp(i)	23,03	EUR/m ²
- Ct(i)	63,31	EUR/m ²
- Psz Ceste	60	%
- Psz Kanalizacija	50	%
- Psz Vodovod	80	%
- Psz Javne površine	100	%
Komunalni prispevek	16.163,85	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) znaša 16.163,85 EUR.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	1.276,49	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	390,00	m ²
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cp(ij)	44,20	EUR/m ²
- Ct(ij)	117,66	EUR/m ²
Komunalni prispevek	51.154,13	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo znaša 51.154,13 EUR.

Skupni komunalni prispevek

Vrsta komunalne opreme	KP obstoječa(i)	KP nova(i)	Pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	6.044,73	24.484,10	0,00	24.484,10
Kanalizacijsko omrežje	5.408,63	19.992,86	0,00	19.992,86
Vodovodno omrežje	3.885,07	6.677,17	0,00	6.677,17
Javne površine	825,42	0,00	825,42	825,42
SKUPAJ	16.163,85	51.154,13		
ODMERJENI KOMUNALNI PRISPEVEK				51.979,55

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (cestno omrežje, kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje), se v skupni komunalni prispevek šteje le komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme nižji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (javne površine), se v skupni komunalni prispevek štejejo nadomestitveni stroški za uporabo obstoječe komunalne opreme do višine vrednosti za obstoječo komunalno opremo.

Skupni komunalni prispevek izračunan v skladu z 31. členom Uredbe tako znaša 51.979,55 EUR.

Primer 3 – objekt 6

Tretji primer izračuna komunalnega prispevka na območju zazidalnega načrta za Škafarjev hrib - I. faza, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za nov objekt 6. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju. Skupna bruto tlorisna površina objekta znaša 390,00 m², površina parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 730,52 m². Parcela bo opremljena z novo komunalno opremo kanalizacijskega omrežja in vodovoda in se tako vključuje v naslednja obračunska območja: OBO_K in OBO_V. Objekt se ne bo priključen na novo cestno omrežje, ampak se bo priključeval na obstoječo cesto.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	730,52	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	390,00	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	(Enostanovanjske stavbe)
- Dpi	0,4	-
- Dti	0,6	-
- Cp(i)	23,03	EUR/m ²
- Ct(i)	63,31	EUR/m ²
- Psz Ceste	60	%
- Psz Kanalizacija	50	%
- Psz Vodovod	80	%
- Psz Javne površine	100	%

Komunalni prispevek 13.135,46 EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) znaša 13.135,46 EUR.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	1.276,49	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	390,00	m ²
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cp(ij)	23,29	EUR/m ²
- Ct(ij)	60,54	EUR/m ²
Komunalni prispevek	20.312,21	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo znaša 20.312,21 EUR.

Skupni komunalni prispevek

Vrsta komunalne opreme	KP obstoječa(i)	KP nova(i)	Pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme	KP za odmero
Cestno omrežje	4.962,39	0,00	4.962,39	4.962,39
Kanalizacijsko omrežje	4.300,32	15.226,54	0,00	15.226,54
Vodovodno omrežje	3.200,20	5.085,67	0,00	5.085,67
Javne površine	672,55	0,00	672,55	672,55
SKUPAJ	13.135,46	20.312,21		
ODMERJENI KOMUNALNI PRISPEVEK				25.947,15

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (kanalizacijsko omrežje in vodovodno omrežje), se v skupni komunalni prispevek šteje le komunalni prispevek za novo komunalno opremo.

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme nižji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (cestno omrežje in javne površine), se v skupni komunalni prispevek štejejo nadomestitveni stroški za uporabo obstoječe komunalne opreme do višine vrednosti za obstoječo komunalno opremo.

Skupni komunalni prispevek izračunan v skladu z 31. členom Uredbe tako znaša 25.947,15 EUR.

Pripravila:

Petra Čepin Barić
višja svetovalka za opremljanje
zemljišč in gradnjo

Darja Dobrajc Lukman
vodja urada