



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 : 007-0009/2024-6
Datum: 9. 6. 2025

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:

Predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru
(druga obravnava in sprejem)

PRAVNA PODLAGA:

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

NAMEN:

Obravnava predloga Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru

OCENA STANJA:

Predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru

RAZLOGI ZA SPREJEM:

Izdelan nov OPPN za predmetno območje, za opremljanje območja novega Programa opremljanja stavbnih zemljišč na podlagi katerega bo zgrajena nova GJI

NAČELA IN CILJI:

Opremljanje območja z izgradnjo nove GJI

FINANČNE POSLEDICE:

V proračunu za leto 2025 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 (predsednik g. Karel Borovnik)



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 : 007-0009/2024-6

Datum: 9. 6. 2025

OBČINSKEMU SVETU

ZADEVA: Predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru

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 območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru**, za obravnavo na seji Občinskega sveta.

Predlog **Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru**, bo na seji Občinskega sveta obrazložila vodja Urada za prostor in gospodarstvo, ga. Darja Dobrajc Lukman.

PREDLOG SKLEPA:

»Občinski svet sprejme **Odlok o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru**« v predloženem besedilu.

Darja Dobrajc Lukman
vodja Urada za prostor in gospodarstvo

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
dr. Darja Majkovič

Ž U P A N
Janko Kos l.r.

Priloga:

- *Predlog odloka z obrazložitvijo*

Posredovano:

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

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, 23/24 in 109/24), 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 – ZSPDSLS-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 območje OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(vsebina odloka)

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru, ki se ureja skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru (Uradni list RS, št. 30/25).

(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 programa 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 območje OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru se nanaša na enoto urejanja prostora EUP ŠE 1/17, 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 34/24) 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, odvodnjavanje ter javno razsvetljavo (v nadaljevanju cestno omrežje),
- fekalno 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 januar 2026. Rok predaje komunalne opreme v upravljanje oz. rok možne priključitve na novo komunalno opremo je december 2030. 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	106.326,76	106.326,76	0,00
Kanalizacijsko omrežje	31.942,98	31.942,98	0,00

Vodovodno omrežje	28.527,14	28.527,14	0,00
Skupaj	166.796,87	166.796,87	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	166.796,87
Cestno omrežje	106.326,76
Kanalizacijsko omrežje	31.942,98
Vodovodno omrežje	28.527,14
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	106.326,76
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K	31.942,98
Vodovodno omrežje	OBO_V	28.527,14

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	14,61	43,38
Kanalizacijsko omrežje	OBO_K	4,39	13,03
Vodovodno omrežje	OBO_V	3,92	11,64

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 sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene 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 območje OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru.

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 OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru, za katerega je bil sprejet *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru*.

Predmet OPPN je izgradnja trgovske stavbe skladno z dopustnimi dejavnostmi iz 8. člena ter ureditev pripadajočih zunanjih površin in površine za parkiranje. Za napajanje območja je predvidena umestitev novega cestnega priključka z levim zavijalnim pasom na regionalni cesti R2-447/0367 in izvedba ceste »a«, ki poteka na vzhodnem robu območja. Območje OPPN obsega parcele št. 41/30, 41/32, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/10, 41/12, 41/16, 41/17, 41/24, 1228/23 in 1228/24, k.o. (995) Šempeter v Savinjski dolini. Površina območja OPPN je ca 11.493 m². Območje se nahaja v zahodnem delu naselja Šempeter v Savinjski dolini, na stiku občine Žalec in Polzela. Območje OPPN se navezuje na regionalno cesto R2-447/0367, ki se v nadaljevanju preko krožišča navezuje na regionalno cesto R3-694/1268 in avtocesto A1. Do območja je izvedena cesta R2-447/0367, kolesarska pot in pločnik. Severni del območja se nahaja znotraj meje državnega prostorskega načrta, ki je v pripravi – Državni prostorski načrt za prenosni plinovod M9 Kidričevo – Vodice.

Z OPPN je predvidena dejavnost trgovine. Vrste dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o razvrščanju objektov (CC-SI):

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice
- 123 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- 127 Druge nestanovanjske stavbe (od tega samo 12740, in sicer: nadstrešnica kot pripadajoč objekt h glavnemu objektu in nima opredeljenega namena).

Glavni razlog za pripravo POSZ je želja investitorjev po pristopu k realizaciji OPPN-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-1O, 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 pripravo programa opremljanja za območje OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru in na podlagi te odločitve pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila izdelavo Elaborata programa opremljanja za območje OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru. 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 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 na Gp-1

Primer izračuna komunalnega prispevka na območju OPPN za del EUP ŠE 1/17 v Šempetru, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za nov objekt na Gp-1. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju. Skupna bruto tlorisno površina objekta znaša 2.450,94 m², površina parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu pa znaša 7.278,46 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)	7.278,46	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	2.450,94	m ²
- faktor dejavnosti	1,2	(Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnost)
- 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	108.873,39	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) znaša 108.873,39 EUR.

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m ²)	7.278,46	m ²
- bruto tlorisna površina objekta (m ²)	2.450,94	m ²
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cp(ij)	22,92	EUR/m ²
- Ct(ij)	68,05	EUR/m ²
Komunalni prispevek	166.804,39	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo znaša 166.804,39 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	40.930,74	106.330,04	0,00	106.330,04
Kanalizacijsko omrežje	36.021,98	31.944,09	4.077,89	36.021,98
Vodovodno omrežje	26.353,35	28.530,25	0,00	28.530,25
Javne površine	5.567,32	0,00	5.567,32	5.567,32
SKUPAJ	108.873,39	166.804,39		
ODMERJENI KOMUNALNI PRISPEVEK				176.449,60

V primerih kjer je komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme (cestno 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 (kanalizacijsko 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 176.449,60 EUR.

Predlog Odloka o Programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje OPPN za del enote urejanja prostora ŠE-1/17 v Šempetru je bil po prvi obravnavi na občinskem svetu dne 23. 4. 2025 posredovan v 15-dnevno javno obravnavo, v okviru katere ni bila prejeta nobena pripomba.

Pripravila:

Petra Čepin Barić
višja svetovalka za opremljanje
zemljišč in gradnjo

Darja Dobrajc Lukman
vodja urada