

Predlagatelj: ŽUPAN  
faza: prva in druga obravnava

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 25. člena Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (Ur.l.RS št. 64/2013) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Ur. l. RS, št. 29/13, 23/17) je Občinski svet občine Žalec na seji dne 12.4.2018 sprejel

## ODLOK

### **o Spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«**

#### *1. člen*

1. člen se spremeni tako, da se sedaj na novo glasi:

*»(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu – Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (v nadaljevanju – del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«).*

#### *2. člen*

2. člen se spremeni tako, da se sedaj na novo glasi:

*»(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o., iz Ljubljane, pod številko 138/2018 v marcu 2018.«*

#### *3. člen*

11. člen se spremeni tako, da se sedaj na novo glasi:

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

<b>PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV PREDVIDENE OPREME NA MERSKO ENOTO POVRŠINA PARCEL</b>				
<i>Vrsta opreme</i>	<i>Oznaka obračunskega območja</i>	<i>Površina parcel [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Vrednost [EUR]</i>	<i>Cena ne enoto [EUR/m<sup>2</sup>]</i>
<i>I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ</i>	<i>OBO_SPRIDZ_1</i>	207.086,82	272.818,50	1,317
<i>II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</i>	<i>OBO_SPIPZ_1</i>	207.086,82	720.411,21	3,479
<i>III. STROŠKI GRADNJE OPREME</i>				
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO_C_1</i>	207.086,82	1.124.651,79	5,431
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO_FK_1</i>	166.610,73	201.036,34	1,207
<i>Meteorna kanalizacija</i>	<i>OBO_MK_1</i>	166.610,73	402.277,44	2,414
<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO_V_1</i>	207.086,82	284.160,40	1,372
<i>Javne površine</i>	<i>OBO_JP_1</i>	207.086,82	418.897,50	2,023
<b>SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA</b>			<b>3.424.253,18</b>	

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

<b>PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV PREDVIDENE OPREME NA MERSKO ENOTO NTPO</b>				
<i>Vrsta opreme</i>	<i>Oznaka obračunskega območja</i>	<i>Neto tlorisna površina objektov [m<sup>2</sup>]</i>	<i>Vrednost [EUR]</i>	<i>Cena ne enoto [EUR/m<sup>2</sup>]</i>
<i>I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ</i>	<i>OBO_SPRIDZ_1</i>	105.174,51	272.818,50	2,594
<i>II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ</i>	<i>OBO_SPIPZ_1</i>	105.174,51	720.411,21	6,850
<i>III. STROŠKI GRADNJE OPREME</i>				
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO_C_1</i>	105.174,51	1.124.651,79	10,693
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO_FK_1</i>	90.308,66	201.036,34	2,226
<i>Meteorna kanalizacija</i>	<i>OBO_MK_1</i>	90.308,66	402.277,44	4,454
<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO_V_1</i>	105.174,51	284.160,40	2,702
<i>Javne površine</i>	<i>OBO_JP_1</i>	105.174,51	418.897,50	3,983
<b>SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA</b>			<b>3.424.253,18</b>	

#### 4. člen

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

**OBČINA ŽALEC**

Številka \_\_\_\_\_

Žalec, dne \_\_\_\_\_

**Janko Kos, Župan**

## Obrazložitev

Občina Žalec, namerava komunalno opremiti zemljišča za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«, za katere sta bila sprejeta *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu – Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 78/03, 30/09, 10/11, 2/17)* in *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/10, 90/11)*.

Občina je v letu 2018 pripravila predlog spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 09.02.2018) v katerem je spremenila posamezne člene do sedaj veljavnega zazidalnega načrta, ki določajo parcelacijo in dopustne objekte na območju C1 (novi motel ob avtocesti), prav tako pa se je spremenila komunalna ureditev na vzhodnem delu območja skladno z PGD projektno dokumentacijo »Javna komunalna infrastruktura za OPPN Arnovski gozd I, izdelalo podjetje Savinjaprojekt d.o.o., št. projekta 19/12, junij 2012, in projekt 19/17, ki predvideva opremo območja s pitno vodo, odvajanjem odpadne meteorne in fekalne vode, kabelska kanalizacija za javno razsvetljavo in TK kanalizacijo«.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)* določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Žalec odločila za prenovu programa opremljanja stavbnih zemljišč za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«. Na podlagi te odločitve je Občina Žalec pri podjetju Zavita d.o.o. naročila prenovu programa opremljanja stavbnih zemljišč za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«.

Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)*, ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2)* in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07 in 61/17 – ZUreP-2)*.

S programom opremljanja se v skladu z 4. členom *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07 in 61/17 – ZUreP-2)* za območje, na katerem se predvideva gradnja nove komunalne opreme ali objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, podrobneje določi komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi ali rekonstruirati, določi roke za gradnjo po posameznih enotah urejanja prostora ter določijo podlage za odmero komunalnega prispevka. Podlage za odmero komunalnega prispevka se določi za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Pričujoči program opremljanja vsebuje:

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

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

### **Obstoječa oprema**

Za potrebe nemotenega obratovanja (uporaba in funkcioniranje) za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«, bo na območju zgrajena potrebna spremljajoča komunalna oprema (infrastruktura). Vodi predvidene komunalne opreme bodo priključeni na obstoječo komunalno opremo, ki se nahaja ob območju ZN »Arnovski gozd« in OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«.

Občina Žalec ima že sprejet *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč ter podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Žalec (Uradni list RS, št. 64/2013)*, ki določa merila za odmero komunalnega prispevka za že obstoječo komunalno opremo. Iz navedenih dokumentov izhaja, da se območje ZN »Arnovski gozd« in OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II« lahko priključuje na sledeče vrste obstoječe komunalne opreme:

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

### **Predvidena oprema**

Predmet tega programa opremljanja je gradnja komunalne opreme za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«. Obračunska območja so bila določena na podlagi digitalnih podatkov Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu – Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (Uradni list RS, št. 10/2011), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 106/08 – avgust 2009), digitalnih podatkov Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu poslovne cone Arnovski gozd II (Uradni list RS, št. 55/2010), (URBANISTI, d.o.o., po projektu št. 64-2009), digitalnih podatkov Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 21. 11. 2016), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 302/14 – november 2016) in digitalnih podatkov Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 09.02.2018), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 6/17).

Glede na zgoraj podana izhodišča lahko določimo naslednja obračunska območja:

- obračunsko območje stroškov pridobivanja zemljišč (OBO\_SPRIDZ\_1) in stroškov priprave zemljišč (OBO\_SPRIPZ\_1), določeno na podlagi območja, ki se opremlja z predvideno komunalno opremo,
- obračunsko območje cest (OBO\_C\_1), določeno na podlagi poteka predvidenega cestnega omrežja,
- obračunsko območje fekalne kanalizacije (OBO\_FK\_1), določeno na podlagi poteka predvidenega omrežja fekalne kanalizacije,
- obračunsko območje meteorne kanalizacije (OBO\_MK\_1), določeno na podlagi poteka predvidenega omrežja meteorne kanalizacije,
- obračunsko območje vodovoda (OBO\_V\_1), določeni na podlagi poteka predvidenega vodovodnega omrežja,
- obračunsko območje javnih površin (OBO\_JP\_1), določeni na podlagi predvidenih javnih površin.

### **Površina parcele**

Podatki o površini parcele C1 na obračunskem območju so bili določeni na podlagi podatkov Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 09.02.2018), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 6/17).

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

Tako je bila v obračunsko območje dodatno vključena le parcela namenjene gradnji znotraj območja C1, ki glede na podatke Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 09.02.2018), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 6/17) znaša 2.487,28 m<sup>2</sup>.

### **Neto tlorisne površine objektov**

Podatke o neto tlorisni površini objekta C1 smo določili na podlagi *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 09.02.2018), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 6/17).*

Za objekt C1 na delu območja ZN »Arnovski gozd« so v 4. členu *Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta Arnovski gozd (dokument z dne 09.02.2018), (IUP d.o.o. Inštitut za urejanje prostora iz Celja pod št. proj. 6/17)* določeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, ki so bili povzeti za določitev neto tlorisne površine objektov. Podrobnejši opis lokacijskih pogojev je podan v poglavju »2.1.3 Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov«.

Glede na dejstvo, da dejanske neto tlorisne površine iz razpoložljivih podatkov niso bile razvidne smo na podlagi maksimalnih tlorisnih gabaritov in maksimalnega števila etaž v nadaljevanju določili bruto tlorisne površine. V nadaljevanju smo bruto tlorisne površine zmanjšali za 15%, ki jih bodo po predvidevanju v objektih predstavljali zidovi. Na podlagi navedenega je bila določena neto tlorisna površina objekta C1, ki znaša 2.648,31 m<sup>2</sup>.

### **Določitev obračunskih stroškov**

Višina obračunskih stroškov opremljanja je opredeljena na osnovi izračunanih skupnih stroškov. Pri opredelitvi višine obračunskih stroškov investicije je upoštevano tudi določilo *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. L. RS, št. 80/07)*, ki določa, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih Občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. Predstavljeni obračunski stroški opremljanja so bili v nadaljevanju uporabljeni kot osnova za preračun stroškov na t.i. merske enote oz. za izračun višine komunalnega prispevka za obračunska območja za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«.

### **Obračunski stroški opremljanja**

<b>C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA</b>	
<b>Sklop</b>	<b>Vrednost (EUR)</b>
<b>A. SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA</b>	<b>3.424.253,18</b>
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	272.818,50
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	720.411,21
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	2.431.023,47
<i>Cestno omrežje</i>	1.124.651,79
<i>Fekalna kanalizacija</i>	201.036,34
<i>Meteorna kanalizacija</i>	402.277,44
<i>Vodovodno omrežje</i>	284.160,40
<i>Javne površine</i>	418.897,50
<b>B. ZMANJŠANJE SKUPNIH STROŠKOV OPREMLJANJA ZARADI DRUGIH VIROV</b>	
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	0,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	0,00
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	0,00
<i>Cestno omrežje</i>	0,00
<i>Fekalna kanalizacija</i>	0,00
<i>Meteorna kanalizacija</i>	0,00

Vodovodno omrežje	0,00
Javne površine	0,00
<b>C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA</b>	<b>3.424.253,18</b>
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	272.818,50
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	720.411,21
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	2.431.023,47
Cestno omrežje	1.124.651,79
Fekalna kanalizacija	201.036,34
Meteorna kanalizacija	402.277,44
Vodovodno omrežje	284.160,40
Javne površine	418.897,50

#### **Podlage za odmero komunalnega prispevka:**

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

#### **Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme (Cpi\_P)**

PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV PREDVIDENE OPREME NA MERSKO ENOTO POVRŠINA PARCEL				
Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m <sup>2</sup> ]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	207.086,82	272.818,50	1,317
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	207.086,82	720.411,21	3,479
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Cestno omrežje	OBO_C_1	207.086,82	1.124.651,79	5,431
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	166.610,73	201.036,34	1,207
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	166.610,73	402.277,44	2,414
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	207.086,82	284.160,40	1,372
Javne površine	OBO_JP_1	207.086,82	418.897,50	2,023
<b>SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA</b>			<b>3.424.253,18</b>	<b>17,243</b>

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

#### **Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah komunalne opreme (Cti\_P)**

PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV PREDVIDENE OPREME NA MERSKO ENOTO NTPO				
Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m <sup>2</sup> ]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m <sup>2</sup> ]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	105.836,59	272.818,50	2,578
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	105.836,59	720.411,21	6,807
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
Cestno omrežje	OBO_C_1	105.836,59	1.124.651,79	10,626
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	90.970,74	201.036,34	2,210
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	90.970,74	402.277,44	4,422
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	105.836,59	284.160,40	2,685
Javne površine	OBO_JP_1	105.836,59	418.897,50	3,958
<b>SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA</b>			<b>3.424.253,18</b>	<b>33,286</b>

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja  $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$ . To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za del območja ZN »Arnovski gozd« in del območja OPPN »poslovne cone Arnovski gozd II«.

Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v *Uredbi o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (Uradni list RS, št. 109/11 in 61/17 – GZ)*. Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov so prikazani v spodnji preglednici.

#### Faktorji dejavnosti

Klas. Št.	Klasifikacija	Faktor K
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,0

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

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

#### Primer izračuna komunalnega prispevka za objekt C1 (motel)

Izračun komunalnega prispevka na območju ZN »Arnovski gozd«, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazuje izračun komunalnega prispevka za objekt z oznako C1 (motel). S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predviden objekt.

Neto tlorisne površine objekta C1 znašajo skupaj 2.648,31 m<sup>2</sup>. Površine parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektom na kareju C1 znaša 2.487,28 m<sup>2</sup>. Parcela bo opremljena z naslednjimi vsemi komunalne opreme: OBO\_SPRIDZ\_1, OBO\_SPRIPZ\_1, OBO\_C\_1, OBO\_FK\_1, OBO\_MK\_1, OBO\_V\_1 in OBO\_JP\_1.

#### Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m <sup>2</sup> )	2.487,28	m <sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	2.648,31	m <sup>2</sup>
- faktor dejavnosti	1,2	(Gostinske stavbe)
- Dpi	0,4	-
- Dti	0,6	-
- Cpi_O	2,070	EUR/m <sup>2</sup>
- Cti_O	7,788	EUR/m <sup>2</sup>
Nadomestitveni stroški	16.909,50	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) za objekte s skupno neto tlorisno površino 2.648,31 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 2.487,28 m<sup>2</sup> znaša 16.909,50 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) – v primeru, da je  $i$  (indeks rasti cen) = 1.

#### Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele (m <sup>2</sup> )	2.487,28	m <sup>2</sup>
- neto tlorisna površina objekta (m <sup>2</sup> )	2.648,31	m <sup>2</sup>
- faktor dejavnosti	1,2	(Gostinske stavbe)
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-

- Cpi_P	17,243	EUR/m <sup>2</sup>
- Cti_P	33,502	EUR/m <sup>2</sup>
Komunalni prispevek	74.335,07	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo (KP) za objekte s skupno neto tlorisno površino 2.648,31 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 2.487,28 m<sup>2</sup> znaša 74.335,07 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

**Skupni komunalni prispevek za obstoječo in predvideno opremo**

Skupni komunalni prispevek je seštevek komunalnega prispevka za obstoječo opremo (t.i. nadomestitveni stroški) in komunalnega prispevka za predvideno opremo in bi za objekte s skupno neto tlorisno površino 2.648,31 m<sup>2</sup> na parceli velikosti 2.487,28 m<sup>2</sup> znaša 91.244,57 EUR brez davka na dodano vrednost – DDV.

Pripravila:

Darja Dobrajc Lukman,  
Višja svetovalka za opremljanje zemljišč za gradnjo



