



Številka: 420-07-0065/2011
Datum: 14.12.2011

OBČINSKEMU SVETU

ODBORU ZA OKOLJE, PROSTOR
IN KOMUNALNE ZADEVE

ZADEVA: Predlog odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje stanovanjske soseske Liboje-sever (1. obravnava)

V obravnavo vam posredujemo predlog odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje stanovanjske soseske Liboje – sever (1. obravnava), z namenom, da ga občinski svet obravnava in posreduje v 30-dnevno javno obravnavo.

Za obrazložitev pooblaščam vodjo oddelka za varstvo okolja in urejanje prostora, Aleksandra Žolnirja, univ. dipl. inž. kmet.

Predlog sklepa:

Občinski svet občine Žalec se seznanil z gradivom predloga odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje stanovanjske soseske Liboje-sever (1. obravnava) in ga posreduje v 30-dnevno javno obravnavo.

VODJA ODDELKA ZA VARSTVO
OKOLJA IN UREJANJE PROSTORA
Aleksander Žolnir, univ. dipl. inž. kmet.

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
Tanja Razboršek Rehar, univ. dipl. ekon.



ŽUPAN
Janko Kos, univ. dipl. org. spec.

Priloga:

- predlog odloka z obrazložitvijo
- program opremljanja (na spletni strani OŽ)

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 Odl.US: U-I-13/94-65, 45/94 Odl.US: U-I-144/94-18, 57/94, 14/95, 20/95 Odl.US: U-I-285/94-105, 63/95, 73/95 Odl.US: U-I-304/94-9, 9/96 Odl.US: U-I-264/95-7, 39/96 Odl.US: U-I-274-95, 44/96 Odl.US: U-I-98/95, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 Odl.US: U-I-39/95, 74/98, 12/99 Skl.US: U-I-4/99 (16/99 popr.), 36/99 Odl.US: U-I-313/96, 59/99 Odl.US: U-I-4/99, 70/00, 94/00 Skl.US: U-I-305-98-14, 100/00 Skl.US: U-I-186/00-10, 28/01 Odl.US: U-I-416/98-38, 87/01-ZSam-1, 16/02 Skl.US: U-I-33/02-7, 51/02-ZLS-L, 108/03 Odl.US: U-I-186/00-21, 77/04 Odl.US: U-I-111/04-21, 72/05, 100/05-UPB1, 21/06 Odl.US: U-I-2/06-22, 14/07-ZSPDPO, 60/07, 94/07-UPB2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07), Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (Ur. l. RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011) in 80. člena Statuta občine Žalec (Ur. l. RS, št. 37/99, 43/00, 37/01, 5/03, 29/03, 134/04, 16/05) je Občinski svet občine Žalec na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje stanovanjske soseske Liboje-sever

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Ur. l. RS, št. 15/2008) (v nadaljevanju – območje stanovanjske soseske Liboje-sever).

2. člen

(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje stanovanjske soseske Liboje-sever, ki ga je izdelalo podjetje Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o., iz Kamnika, pod številko 1368/2011 v novembru 2011.

3. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

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

4. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje stanovanjske soseske Liboje-sever je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in vsebuje:

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

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje stanovanjske soseske Liboje-sever sprejme občinski svet z odlokom.

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

- stroški pridobivanja zemljišč (oznaka obračunskih območij SPRIDZ);
- stroški priprave zemljišč (oznaka obračunskih območij SPIPZ);
- ceste (oznaka obračunskih območij C);
- fekalna kanalizacija (oznaka obračunskih območij FK);
- meteorna kanalizacija (oznaka obračunskih območij MK);
- vodovod (oznaka obračunskih območij V);
- prostori za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskih območij PRO);
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

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

(5) Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (Ur. l. RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011)*.

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

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

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

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

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

$$KP_i = \left((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ii} \cdot D_{ii}) \right)$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina parcele (m^2)
- A_t ... neto tlorisna površina objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ii} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

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

$$KP = \sum KP_i \cdot i$$

pri čemer je:

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

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

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

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

(6) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836, tako da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(7) Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2, le-ta pa nadomesti spremenljivko A_t iz formule za izračun komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (KP_i) iz prvega odstavka tega člena.

7. člen

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

(2) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se spreminja namembnost objekta ali povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi parceli in gradnje nadomestnega objekta se za izračun komunalnega prispevka upošteva le neto tlorisna površina objekta. V tem primeru se ne uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo, ampak se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti.

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

$$KP_i = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2)
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

- C_{ii} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

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

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot A_i$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_i ... neto tlorisna površina stavbe (m²)
- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{ii} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

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

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 6. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka, ki veljajo za leto 2011.

9. člen

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

10. člen

(1) Pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju se upošteva faktor dejavnosti. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju stanovanjske soseske Liboje-sever s tem odlokom veljajo naslednji faktorji dejavnosti:

- enostanovanjske stavbe (klas. št. 11100) – $K = 1,0$

11. člen

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

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcele [m ²]	Vrednost [EUR]	Vrednost na enoto [EUR/ m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO SPRIDZ 1	16.805,68	0,00	0,000
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO SPRIPZ 1	16.805,68	49.072,57	2,920
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje - območje A</i>	<i>OBO C 1</i>	12346,04	163.970,87	13,281
<i>Cestno omrežje - območje B</i>	<i>OBO C 2</i>	4459,64	40.482,75	9,078
<i>Fekalna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO FK 1</i>	12346,04	45.642,55	3,697
<i>Fekalna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO FK 2</i>	4459,64	22.526,80	5,051
<i>Meteorna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO MK 1</i>	12346,04	56.140,23	4,547
<i>Meteorna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO MK 2</i>	4459,64	18.848,53	4,226
<i>Vodovodno omrežje - območje A</i>	<i>OBO V 1</i>	12346,04	38.005,46	3,078
<i>Vodovodno omrežje - območje B</i>	<i>OBO V 2</i>	4459,64	26.588,80	5,962
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje A</i>	<i>OBO PRO 1</i>	12346,04	3.400,00	0,275
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje B</i>	<i>OBO PRO 2</i>	4459,64	3.400,00	0,762
<i>Javne površine</i>	<i>OBO JP 1</i>	16805,68	12.725,00	0,757
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			480.803,56	

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

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Vrednost ne enoto [EUR/ m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO SPRIDZ 1	6.900,00	0,00	0,000
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO SPRIPZ 1	6.900,00	49.072,57	7,112
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje - območje A</i>	<i>OBO C 1</i>	4.200,00	163.970,87	39,041
<i>Cestno omrežje - območje B</i>	<i>OBO C 2</i>	2.700,00	40.482,75	14,994
<i>Fekalna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO FK 1</i>	4.200,00	45.642,55	10,867
<i>Fekalna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO FK 2</i>	2.700,00	22.526,80	8,343
<i>Meteorna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO MK 1</i>	4.200,00	56.140,23	13,367
<i>Meteorna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO MK 2</i>	2.700,00	18.848,53	6,981
<i>Vodovodno omrežje - območje A</i>	<i>OBO V 1</i>	4.200,00	38.005,46	9,049
<i>Vodovodno omrežje - območje B</i>	<i>OBO V 2</i>	2.700,00	26.588,80	9,848
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje A</i>	<i>OBO PRO 1</i>	4.200,00	3.400,00	0,810
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje B</i>	<i>OBO PRO 2</i>	2.700,00	3.400,00	1,259
<i>Javne površine</i>	<i>OBO JP 1</i>	6.900,00	12.725,00	1,844
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			480.803,56	

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti ali se ne priključi na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni.

13. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

- na zahtevo zavezanca;
- ob prejemu obvestila s strani upravne enote v zavezančevem imenu, da je vloga za izdajo gradbenega dovoljenja, katero je vložil zavezanec, popolna;
- po uradni dolžnosti.

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

- (3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:
- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
 - če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.
- (4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.
- (5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost ali neto tlorisno površino.
- (6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 30 dni, o kateri odloča župan.
- (7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

14. člen

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

15. člen

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

16. člen

(1) Pri odmeri komunalnega prispevka občina, na zahtevo zavezanca, upošteva morebitne že plačane prispevke za gradnjo posameznih komunalnih vodov na podlagi predloženih dokazil o plačilu in za tako ugotovljene revalorizirane prispevke zniža plačilo odmerjenega komunalnega prispevka.

17. člen

(1) Če se občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili 78. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C).

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

18. člen

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

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

19. člen

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

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

(3) O ostalih oprostitev in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, občinski svet.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

(1) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na območju stanovanjske soseske Liboje-sever.

21. člen

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

22. člen

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

Številka: 420-07-0065/2011

Žalec, dne _____

Župan

Janko Kos, univ. dipl. org. spec.

OBRAZLOŽITEV

Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje stanovanjske soseske Liboje-sever

1. Izhodišče

Investitor, Občina Žalec, namerava komunalno opremiti stavbna zemljišč za območje stanovanjske soseske Liboje-sever, za katerega je bil sprejet Odlok o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Uradni list RS, št. 15/2008).

Ureditveno območje ZN zajema celotno območje urejanja P35 Kasaze 11-5. Ureditveno območje ZN obsega površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, ki so potrebne za njihovo nemoteno rabo, v času gradnje in vplivnim območjem pričakovanih vplivov načrtovanih objektov na okolico.

V ureditvenem območju ZN je predvidena izgradnja 25 novih enostanovanjskih objektov, ureditev skupnih površin v naselju ter izvedba prometne in komunalne ureditve.

2. Razlogi za pripravo Programa opremljanja stavbnih zemljišč

77. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C), zavezuje občino, da zagotavlja gradnjo komunalne opreme. Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) 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.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč in odmera komunalnega prispevka lahko izvaja le na podlagi sprejetega programa opremljanja. Program opremljanja je podlaga za sprejem odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in merilih za odmero komunalnega prispevka.

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini in predstavlja pomemben namenski vir za gradnjo komunalne opreme. Komunalni prispevek predstavlja poplačilo dejanskih stroškov izgradnje komunalnega omrežja, katerega zagotovi lokalna skupnost in s tem posameznem zavezancu omogoči dostop do komunalno opremljenega zemljišča.

3. Kratka obrazložitev o vsebini programa opremljanja

Program opremljanja je podlaga za sprejem odloka o programu opremljanja zemljišč za gradnjo in merilih za odmero komunalnega prispevka.

Program opremljanja je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) in Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07).

Skladno s 3. in 8. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih;

- preračune obračunskih stroškov opremljanja na m² parcele oziroma na m² neto tlorisne površine objekta po posameznih vrstah komunalne opreme in obračunskih območjih;
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

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

4. Obračun komunalnega prispevka

Zavezanci za obračun

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je tisti, ki:

- se bo priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme na območju stanovanjske soseske Liboje-sever;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem spreminja namembnost objekta na območju stanovanjske soseske Liboje-sever;
- izvaja rekonstrukcijo objekta in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta na območju stanovanjske soseske Liboje-sever.

Zavezanci za plačilo komunalnega prispevka so tudi lastniki obstoječih objektov, ki so bili zgrajeni na območju soseske Liboje-sever pred sprejetjem tega odloka v kolikor izvajajo nadzidave, dozidave, rekonstrukcije obstoječih objektov in se priključujejo na predvideno komunalno opremo.

Način izračuna komunalnega prispevka

Izračun komunalnega prispevka se za posamezno vrsto komunalne opreme izvede na način, kot ga določa Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (*Ur. l. RS, št. 95/07*), ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino parcele zavezanca (zazidljivo zemljišče) in
- neto tlorisno površino objekta, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Površina parcele se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, ugotovi iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Kadar parcele objekta ni mogoče izračunati na način, določen s prejšnjim odstavkom, oziroma parcela ni določena, se le-ta določi na podlagi dejanskega stanja oziroma na podlagi meril in pogojev iz veljavnih prostorsko izvedbenih aktov občine. V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5.

Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja. Za objekte, za katere se ne more izračunati oz. določiti neto tlorisna površina objekta, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

V skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) se v običajnem primeru višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP_i = \left(A_p \quad C_{pi} \quad D_{pi} \right) + \left(K \quad A_t \quad C_{ii} \quad D_{ii} \right)$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina parcele (m^2)
- A_t ... neto tlorisna površina objekta (m^2)
- K ... faktor dejavnosti
- D_{pi} ... delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
- D_{ii} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju
- C_{ii} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KP_i \quad i$$

pri čemer je:

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

Celotni komunalni prispevek KP , ki se ga odmeri zavezancu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka KP_i , ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju. V višini komunalnega prispevka ni zajetega DDV.

5. Podlage za odmero komunalnega prispevka

Obračunska območja z merskimi enotami

Obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe.

Obstoječa oprema

Za potrebe nemotenega obratovanja (uporaba in funkcioniranje) obravnavanega območja stanovanjske soseske Liboje-sever, bo na območju zgrajena potrebna spremljajoča komunalna oprema (infrastruktura). Vodi predvidene komunalne opreme bodo priključeni na obstoječo komunalno opremo, ki se nahaja ob območju stanovanjske soseske Liboje-sever.

Občina Žalec ima že sprejet Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011), ki temelji na določilih Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) in določa merila za odmero komunalnega prispevka za že obstoječo komunalno opremo.

Glede na to, so za obstoječo opremo na območju urejanja soseske Liboje-sever že podana izhodišča in ugotovitve glede analize stanja obstoječe komunalne opreme. Zaradi tega v sklopu tega poglavja ne navajamo posebej analize stanja, ocen vrednosti obstoječe opreme, določitve obračunskih območij in merskih enot, ker so ta izhodišča že določena s sprejetim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero

komunalnega prispevka na območju občine Žalec (*Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011*) oz. veljavnim Programom opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Žalec (*Oikos d.o.o., februar 2009, prenova junij 2011*). Iz navedenih dokumentov izhaja, da se območje stanovanjske soseske Liboje-sever lahko priključuje na sledeče vrste obstoječe komunalne opreme:

- cestno omrežje (obračunsko območje z oznako OBO_C_1),
- kanalizacijsko omrežje (obračunsko območje z oznako OBO_K_1),
- vodovodno omrežje (obračunsko območje z oznako OBO_V_1),
- prostori za ravnanje z odpadki (obračunsko območje z oznako OBO_PRO_1),
- javne površine (obračunsko območje z oznako OBO_JP_1).

Glede na sprejet Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (*Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011*), je določen način izračuna komunalnega prispevka za obstoječo opremo. Iz navedenih dokumentov izhaja sledeče:

- Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine. Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega odloka izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe se sprejme za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.
- Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli::

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{tiS} = C_{tiO} \cdot 0,5 + C_{tiN}$$

pri čemer je:

- C_{piS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{tiS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{piN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{tiN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{piO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom
- C_{tiO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom

V spodnji preglednici so podani obračunski stroški za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme s preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (C_{pi_O}) in na mersko enoto neto tlorisnih površin (C_{ti_O}). Pri tem velja opomniti, da so v spodnji preglednici upoštevane vrednosti za obstoječo opremo določene v Odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (*Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011*).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote po vrstah obstoječe komunalne opreme (Cpi_O in Cti_O)

Vrsta komunalne opreme	Cena ne enoto Cpi_O [EUR/m ²]	Cena ne enoto Cti_O [EUR/ m ²]
Ceste	5,092	17,829
Kanalizacija	3,337	11,096
Vodovod	3,246	13,708
Prostori za ravnanje z odpadki	0,053	0,185
Javne površine in parkirišča	0,438	1,534

Navedene vrednosti, se upoštevajo pri obračunu komunalnega prispevka za objekte, katerim se bo odmerjal komunalni prispevek pri gradnji znotraj območja stanovanjske soseske Liboje-sever. Način izračuna je tak, kot je določen z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011).

Predvidena oprema

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oziroma območje njene uporabe. Predmet tega programa opremljanja je gradnja komunalne opreme za območje stanovanjske soseske Liboje-sever. Obračunska območja so bila določena na podlagi digitalnih podatkov Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Uradni list RS, št. 15/2008), (CONSTRUCTA d.o.o., Ljubljana, v AVGUSTU 2007, pod številko projekta 420/04).

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 in OBO_C_2), določeno na podlagi poteka predvidenega cestnega omrežja,
- obračunsko območje fekalne kanalizacije (OBO_FK_1 in OBO_FK_2), določeno na podlagi poteka predvidenega omrežja fekalne kanalizacije,
- obračunsko območje meteorne kanalizacije (OBO_MK_1 in OBO_MK_2), določeno na podlagi poteka predvidenega omrežja meteorne kanalizacije,
- obračunsko območje vodovoda (OBO_V_1 in OBO_V_2), določeni na podlagi poteka predvidenega vodovodnega omrežja,
- obračunsko območje prostorov za ravnanje z odpadki (OBO_PRO_1 in OBO_PRO_2), določeni na podlagi predvidenih prostorov za ravnanje z odpadki,
- obračunsko območje javnih površin (OBO_JP_1), določeni na podlagi predvidenih javnih površin (igrišč in parka).

Podatki o površini parcel na obračunskem območju so bili določeni na podlagi digitalnih podatkov Odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Uradni list RS, št. 15/2008), (CONSTRUCTA d.o.o., Ljubljana, v AVGUSTU 2007, pod številko projekta 420/04).

V obračunska območja so bile vključene vse parcele znotraj meje obravnavanega območja na katerih je še možna gradnja objektov. Ob tem je bila od površine parcel, ki se uvrščajo v obračunsko območje odšteta površina zemljišč, ki se namenajo gradnji grajenega javnega dobra – v tem programu opremljanja gre za površine namenjene gradnji cest, gradnji ekoloških otokov in gradnji igrišča (E/1 - E/3). Poleg tega so bile odstranjene površine parcel, kjer se bodo objekti priključevali na obstoječo komunalno opremo (C/20 in C/21).

Tako, so bile v obračunska območja vključene le zazidljive parcele namenjene gradnji znotraj meje območja urejanja, ki glede na izvedeno analizo in izračune iz grafičnih podlag Odloka zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Uradni list RS, št. 15/2008) znašajo 16.805,68 m².

Podatke o neto tlorisni površini objektov smo določili na podlagi Odloka zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Uradni list RS, št. 15/2008). V 11. Členu Odloka zazidalnem načrtu stanovanjske soseske Liboje-sever (Uradni list RS, št. 15/2008) so določeni lokacijski pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.

Glede na dejstvo, da dejanske neto tlorisne površine iz razpoložljivih podatkov niso bile razvidne smo na podlagi maksimalnih zazidalnih površin 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. Ob upoštevanju zgornje predpostavke, so bile obravnavanim objektom določene naslednje neto tlorisne površine. Na podlagi navedenega je bila določena neto tlorisna površin vseh objektov na obravnavanem območju, ki skupaj znaša 13.266,00 m².

Po usklajevanju s predstavniki Občine Žalec smo prišli do zaključka, da so zgoraj podane neto tlorisne površine, ki so izračunane na podlagi podatkov iz zazidalnega načrta (zazidalne površine in maksimalne etažnosti objektov) bistveno previsoke. Po podatkih predstavnikov Občine Žalec je na območju stanovanjske soseske Liboje-sever maksimalna neto tlorisna površina stanovanjskega objekta okoli 300,00 m². Zato smo v nadaljevanju za vse stanovanjske objekte, ki so predvidni na območju stanovanjske soseske Liboje-sever upoštevali neto tlorisno površino objektov 300,00 m². Na podlagi zgoraj omenjenega usklajevanja smo tako za nadaljevanje preračunavanja upoštevali neto tlorisno površino vseh objektov na obravnavanem območju, ki skupaj znaša 6.900,00 m².

Višina obračunskih stroškov opremljanja znaša 480.803,56 EUR in je prikazana v spodnji preglednici. Predstavljeni obračunski stroški opremljanja so v nadaljevanju bili uporabljeni kot osnova za preračun stroškov na t.i. merske enote oz. za izračun višine komunalnega prispevka za obračunska območja na obravnavanem območju stanovanjske soseske Liboje-sever.

Obračunski stroški opremljanja za predvideno opremo

C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA	
Sklop	Vrednost (EUR)
C. OBRAČUNSKI STROŠKI OPREMLJANJA	480.803,56
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	0,00
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	49.072,57
III. STROŠKI GRADNJE OPREME	431.730,99
<i>Cestno omrežje - območje A</i>	<i>163.970,87</i>
<i>Cestno omrežje - območje B</i>	<i>40.482,75</i>
<i>Fekalna kanalizacija - območje A</i>	<i>45.642,55</i>
<i>Fekalna kanalizacija - območje B</i>	<i>22.526,80</i>
<i>Meteorna kanalizacija - območje A</i>	<i>56.140,23</i>
<i>Meteorna kanalizacija - območje B</i>	<i>18.848,53</i>
<i>Vodovodno omrežje - območje A</i>	<i>38.005,46</i>
<i>Vodovodno omrežje - območje B</i>	<i>26.588,80</i>
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje A</i>	<i>3.400,00</i>
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje B</i>	<i>3.400,00</i>
<i>Javne površine</i>	<i>12.725,00</i>

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)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcele [m ²]	Vrednost [EUR]	Vrednost na enoto Cpi_P [EUR/ m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	16.805,68	0,00	0,000
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIPZ_1	16.805,68	49.072,57	2,920
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje - območje A</i>	<i>OBO_C_1</i>	<i>12346,04</i>	<i>163.970,87</i>	<i>13,281</i>
<i>Cestno omrežje - območje B</i>	<i>OBO_C_2</i>	<i>4459,64</i>	<i>40.482,75</i>	<i>9,078</i>
<i>Fekalna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO_FK_1</i>	<i>12346,04</i>	<i>45.642,55</i>	<i>3,697</i>
<i>Fekalna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO_FK_2</i>	<i>4459,64</i>	<i>22.526,80</i>	<i>5,051</i>
<i>Meteorna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO_MK_1</i>	<i>12346,04</i>	<i>56.140,23</i>	<i>4,547</i>
<i>Meteorna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO_MK_2</i>	<i>4459,64</i>	<i>18.848,53</i>	<i>4,226</i>
<i>Vodovodno omrežje - območje A</i>	<i>OBO_V_1</i>	<i>12346,04</i>	<i>38.005,46</i>	<i>3,078</i>
<i>Vodovodno omrežje - območje B</i>	<i>OBO_V_2</i>	<i>4459,64</i>	<i>26.588,80</i>	<i>5,962</i>
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje A</i>	<i>OBO_PRO_1</i>	<i>12346,04</i>	<i>3.400,00</i>	<i>0,275</i>
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje B</i>	<i>OBO_PRO_2</i>	<i>4459,64</i>	<i>3.400,00</i>	<i>0,762</i>
<i>Javne površine</i>	<i>OBO_JP_1</i>	<i>16805,68</i>	<i>12.725,00</i>	<i>0,757</i>
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			480.803,56	53,636

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)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Vrednost [EUR]	Vrednost na enoto Cpi_P [EUR/ m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	6.900,00	0,00	0,000
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIPZ_1	6.900,00	49.072,57	7,112
III. STROŠKI GRADNJE OPREME				
<i>Cestno omrežje - območje A</i>	<i>OBO_C_1</i>	<i>4.200,00</i>	<i>163.970,87</i>	<i>39,041</i>
<i>Cestno omrežje - območje B</i>	<i>OBO_C_2</i>	<i>2.700,00</i>	<i>40.482,75</i>	<i>14,994</i>
<i>Fekalna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO_FK_1</i>	<i>4.200,00</i>	<i>45.642,55</i>	<i>10,867</i>
<i>Fekalna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO_FK_2</i>	<i>2.700,00</i>	<i>22.526,80</i>	<i>8,343</i>
<i>Meteorna kanalizacija - območje A</i>	<i>OBO_MK_1</i>	<i>4.200,00</i>	<i>56.140,23</i>	<i>13,367</i>
<i>Meteorna kanalizacija - območje B</i>	<i>OBO_MK_2</i>	<i>2.700,00</i>	<i>18.848,53</i>	<i>6,981</i>
<i>Vodovodno omrežje - območje A</i>	<i>OBO_V_1</i>	<i>4.200,00</i>	<i>38.005,46</i>	<i>9,049</i>
<i>Vodovodno omrežje - območje B</i>	<i>OBO_V_2</i>	<i>2.700,00</i>	<i>26.588,80</i>	<i>9,848</i>
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje A</i>	<i>OBO_PRO_1</i>	<i>4.200,00</i>	<i>3.400,00</i>	<i>0,810</i>
<i>Prostori za ravnanje z odpadki - območje B</i>	<i>OBO_PRO_2</i>	<i>2.700,00</i>	<i>3.400,00</i>	<i>1,259</i>
<i>Javne površine</i>	<i>OBO_JP_1</i>	<i>6.900,00</i>	<i>12.725,00</i>	<i>1,844</i>
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			480.803,56	123,515

Razmerje med deleži Dpi in Dti

Program opremljanja ali drug občinski odlok v merilih za odmero komunalnega prispevka določa razmerje, s katerim izračunava delež komunalnega prispevka, ki se ga obračunava glede na površino parcele in delež, s katerim se obremeni neto tlorisne površine objekta s komunalnim prispevkom.

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

Podrobnejša merila za izračun komunalnega prispevka (faktor dejavnosti)

Namembnost objekta se upošteva tako, da se za posamezne vrste objektov uporabi različne vrednosti faktorja dejavnosti (K). Praviilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. L. RS, št. 95/07) opredeljuje, da se

lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. L. RS, št. 33/03, 78/05)*. Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. L. RS, št. 33/03, 78/05)*. Faktorji dejavnosti za posamezne vrste objektov so prikazani v spodnji preglednici.

Faktorji dejavnosti

Klas. št.	Klasifikacija	Faktor K
11100	Enostanovanjske stavbe	1

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero se, na podlagi *Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. L. RS, št. 33/03, 78/05)*, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem programu opremljanja 1.

Indeksiranje stroškov

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«.

Pri odmeri komunalnega prispevka se obračunski stroški indeksirajo ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Kot izhodiščni datum za indeksiranje se porablja datum uveljavitve programa opremljanja.

6. Način obračuna komunalnega prispevka

Skupni komunalni prispevek na območju stanovanjske soseske Liboje-sever predstavlja vsota komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo in komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Podrobnejši opis načina izračuna obeh delov skupnega komunalnega prispevka določa Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (*Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011*), ki ju zaradi jasnosti podajamo v nadaljevanju in dopolnjujemo z praktičnim primerom izračuna skupnega komunalnega prispevka.

Opis načina izračuna komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo

Izračun komunalnega prispevka se, za posamezno vrsto komunalne opreme na obravnavnem območju zazidalnega načrta izvede na način kot ga določa Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (*Ur. L. RS, št. 95/07*), ki določa merila za odmero komunalnega prispevka in način njegove odmere.

Komunalni prispevek se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

- se bo zavezanec priključil na oziroma mu bo omogočena uporaba predvidene nove komunalne opreme,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem spreminja namembnost objekta,
- zavezanec izvaja rekonstrukcijo objekta na območju in s tem povečuje neto tlorisno površino objekta.

Komunalni prispevek se zavezancu odmeri glede na stroške komunalne opreme na območju objekta glede na dva kriterija:

- površino parcele zavezanca (zazidljivo zemljišče) in
- neto tlorisno površino stavbe, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

V skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. L. RS, št. 80/07) in Pravilnikom o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. L. RS, št. 95/07) se višina komunalnega prispevka določi po naslednji formuli:

$$KP_i = \left(A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi} \right) + \left(K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \right)$$

pri čemer je:

- K_{pi} ... prispevek za določeno vrsto komunalne opreme
- A_p ... površina stavbnega zemljišča objekta (m^2)
- A_t ... neto tlorisna površina stavbe (m^2)
- K (dejavnost) ... faktor dejavnosti,
- D_{pi} ... delež stavbnega zemljišča pri izračunu komunalnega prispevka,
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
- C_{pi} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra stavbnega zemljišča z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
- C_{ti} ... indeksirani stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

Celotni komunalni prispevek za objekte se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum K_{pi}$$

pri čemer je:

- K_{pi} ... izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme, na katero se objekt priključuje.
- KP ... celotni izračunani komunalni prispevek

Celotni komunalni prispevek KP , ki se ga odmeri zavezancu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka K_{pi} , ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju. V višini komunalnega prispevka ni zajetega DDV.

Opis načina izračuna komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo

Glede na sprejet Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Žalec (Uradni list RS, št. 25/2009, 28/2010, 55/2101, 81/2011), je določen način izračuna komunalnega prispevka za obstoječo opremo. Iz navedenih dokumentov izhaja sledeče:

- Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine. Na posameznih delih občine, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč se na podlagi tega odloka izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo. Posebne programe se sprejme za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.
- Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,5 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{tiS} = C_{tiO} \cdot 0,5 + C_{tiN}$$

pri čemer je:

- C_{piS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{tiS} ... skupni stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, na katerem se na novo ureja komunalna oprema
- C_{piN} ... stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno novo komunalno

- C_{lin} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju (območje, ki se opremlja z novo komunalno opremo)
- C_{piO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom
- C_{liO} ... obstoječi stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju, določeni s tem odlokom

Odmera komunalnega prispevka po uradni dolžnosti

Občina odmeri komunalni prispevek po uradni dolžnosti v naslednjih primerih:

- če občina ali drug investitor na podlagi pogodbe o opremljanju sklenjene z občino, zgradi novo komunalno opremo, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namen rabe objekta ali neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

V primerih novega opremljanja stavbnih zemljišč (npr. izgradnjo nove ceste, nove kanalizacije, novega vodovoda) bo na podlagi novega odloka odmerne odločbe po uradni dolžnosti potrebno izdati tudi lastnikom obstoječih objektov, ki se bodo na novo priključevali na novo komunalno opremo.

Prav tako se odmerne odločbe po uradni dolžnosti izdajo za spremembe rabe objekta, če za takšne objekte ni podana odmerna odločba na zahtevo zavezanca.

Znižanje komunalnega prispevka zaradi vlaganj investitorja

Če se občina in zavezanec dogovorita, da bo zavezanec sam zgradil komunalno opremo, se zavezancu dogovorjena obveznost odšteje od komunalnega prispevka, vendar največ do višine, ki se za takšno vrsto komunalne opreme v posameznem obračunskem območju lahko odmeri. Podrobnosti o oddaji gradnje objektov in omrežij komunalne infrastrukture, financiranja investicije, podrobnosti v zvezi s priključevanjem objekta na komunalno infrastrukturo ter druge podrobnosti, ki lahko vplivajo na izgradnjo in financiranje načrtovane komunalne opreme, določita občina in zavezanec v pogodbi o opremljanju, v skladu s predpisi o urejanju prostora.

Če komunalni priključek po dolžini bistveno presega povprečne dolžine priključkov na določenem obračunskem območju občina in zavezanec skleneta pogodbo o medsebojnih obveznostih v zvezi z naknadnim priključevanjem drugih zavezancev na isti priključek. V pogodbi uredita finančne in tehnične pogoje morebitnega naknadnega priključevanja drugih zavezancev ter lastništvo komunalnega priključka.

Pogodba o opremljanju

V primeru, da ima občina sprejet program opremljanja ali podlage za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine lahko sklene pogodbo o opremljanju z investitorjem (ZPNačrt).

S pogodbo o opremljanju se lahko investitor in občina dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za zemljišče, na katerem namerava graditi, ne glede na to, ali je gradnja te komunalne opreme predvidena v programu opremljanja.

Pogodba o opremljanju mora vsebovati:

- opredelitev območja opremljanja s seznamom zemljiških parcel, ki jih bo investitor opremljal,
- pregled obstoječe komunalne opreme na tem območju,
- pregled komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor,
- navedbo komunalne opreme, na katero bo investitor priključil zgrajeno komunalno opremo
- del komunalnega prispevka ki ga mora investitor še plačati,
- zagotovilo, da se bo območje opremljalo na osnovi projektne dokumentacije po predpisih o graditvi

- objektov, s katero soglaša občina,
- zagotovilo, da bo občina izdala investitorju potrdilo o poravnanih obveznostih iz naslova komunalnega prispevka na podlagi bančne garancije v višini dela komunalnega prispevka iz pete točke tega odstavka in vrednosti popisa del na podlagi projektne dokumentacije iz šeste točke tega odstavka,
 - rok, v katerem bo investitor zgradil manjkajočo komunalno opremo,
 - opredelitev nadzornega organa občine, ki bo izvajal nadzor nad izvedbo ter predajo komunalne opreme,
 - pravice in dolžnosti investitorja, povezane z nepravilnostmi, ugotovljenimi pri občinskem nadzoru,
 - bančno garancijo, s katero se zavaruje predvideni rok in obseg del, in bančno garancijo, s katero se zavaruje dobro izvedbo del in odpravo napak v garancijskem roku,
 - rok, v katerem občina ne bo spreminjala tistega dela prostorskega akta, ki je podlaga za investicije po tej pogodbi. V primeru, da občina spremeni prostorski akt v roku iz pogodbe, odgovarja za povzročeno škodo.

Stroške izgradnje v pogodbi predvidene komunalne opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil.

Investitor je dolžan plačati še preostali komunalnega prispevka, v kolikor bo obremenil že zgrajeno komunalno opremo, na katero bo investitor priključil potrebno komunalno opremo

Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo, ko je zanjo izdano uporabno dovoljenje.

7. Izračun višine komunalnega prispevka skladno s predlaganim osnutkom odloka

Spodaj so podani izračuni višine komunalnega prispevka v skladu z osnutkom odloka. Primeri so oblikovani za izbrane vrste objektov, ki se na posameznih območjih občine v skladu z ZN lahko gradijo.

Izračun višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe (faktor dejavnosti 1,0) na območju »A« za objekte A/1 do A/7

Objekt	A/1	A/2	A/3	A/4	A/5	A/6	A/7	
Območje	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	
Vrste komunalne opreme na katero se priključuje	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_1 OBO_FK_1 OBO_MK_1 OBO_V_1 OBO_PRO_1 OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	
Površina parcele (m ²)	996,80	749,46	1.063,54	612,81	964,52	733,97	880,55	
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	
Vrednost komunalnega prispevka	32.962,41	28.829,18	34.077,68	26.545,66	32.422,98	28.570,33	31.019,79	

Izračun višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe (faktor dejavnosti 1,0) na območju »A« za objekte A/8 do A/14

Objekt	A/8	A/9	A/10	A/11	A/12	A/13	A/14
Območje	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«	Območje »A«
Vrste komunalne opreme na katero se priključuje	OBO_SPRIDZ_1	OBO_SPRIDZ_1	OBO_SPRIDZ_1	OBO_SPRIDZ_1	OBO_SPRIDZ_1	OBO_SPRIDZ_1	OBO_SPRIDZ_1
	OBO_SPRIP_1	OBO_SPRIP_1	OBO_SPRIP_1	OBO_SPRIP_1	OBO_SPRIP_1	OBO_SPRIP_1	OBO_SPRIP_1
	OBO_C_1	OBO_C_1	OBO_C_1	OBO_C_1	OBO_C_1	OBO_C_1	OBO_C_1
	OBO_FK_1	OBO_FK_1	OBO_FK_1	OBO_FK_1	OBO_FK_1	OBO_FK_1	OBO_FK_1
	OBO_MK_1	OBO_MK_1	OBO_MK_1	OBO_MK_1	OBO_MK_1	OBO_MK_1	OBO_MK_1
	OBO_V_1	OBO_V_1	OBO_V_1	OBO_V_1	OBO_V_1	OBO_V_1	OBO_V_1
	OBO_PRO_1	OBO_PRO_1	OBO_PRO_1	OBO_PRO_1	OBO_PRO_1	OBO_PRO_1	OBO_PRO_1
	OBO_JP_1	OBO_JP_1	OBO_JP_1	OBO_JP_1	OBO_JP_1	OBO_JP_1	OBO_JP_1
	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)
		789,63	891,68	871,09	816,42	786,80	1.401,95
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Vrednost komunalnega prispevka	29.500,45	31.205,78	30.881,70	29.948,13	29.453,16	39.732,75	29.453,66

Izračun višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom: odloka za enostanovanjske stavbe (faktor dejavnosti 1,0) na območju »B« za objekte B/15 do B/18 in B/22 do B/24

Objekt	B/15	B/16	B/17	B/18	B/22	B/23	B/24
Območje	Območje »B«	Območje »B«	Območje »B«	Območje »B«	Območje »B«	Območje »B«	Območje »B«
Vrste komunalne opreme na katero se priključuje	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)
Površina parcele (m ²)	459,03	387,48	395,89	617,52	531,45	523,11	396,87
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00	300,00
Vrednost komunalnega prispevka	19.265,68	18.062,83	18.204,22	21.930,08	20.483,14	20.342,94	18.220,69

Izračun višine komunalnega prispevka v skladu s predlogom odloka za enostanovanjske stavbe (faktor dejavnosti 1,0) na območju »B« za objekta B/55 in C/19

Objekt	B/25	C/19
Območje	Območje »B«	Območje »B«
Vrste komunalne opreme na katero se priključuje	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1	OBO_SPRIDZ_1 OBO_SPRIP_1 OBO_C_2 OBO_FK_2 OBO_MK_2 OBO_V_2 OBO_PRO_2 OBO_JP_1
Vrsta objekta (faktor dejavnosti)	Enostanovanjske stavbe (1,0)	Enostanovanjske stavbe (1,0)
Površina parcele (m ²)	446,06	702,25
Neto tlorisna površina objekta (m ²)	300,00	300,00
Vrednost komunalnega prispevka	19.047,63	23.354,50

Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje stanovanjske soseske Liboje-sever (Dokument obravnavo na Občinskem svetu)

Vpogled v dokument je možen na internetni strani Občine Žalec.

OBČINA ŽALEC
Ulica Savinjske čete 5
3310 Žalec