



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Številka: 35101-0001/2015
Datum: 22. 3. 2017

AD/6

13. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 29. 3. 2017

ZADEVA:	GRADIVO ZA 6. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	OSNUTEK ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINE ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PRAVNA PODLAGA:	74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju 19. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – prva obravnava
PRILOGA:	Primerjava višine in strukture komunalnega prispevka z nekaterimi sosednjimi občinami
GRADIVO PRIPRAVILI:	ZUM, d. o. o. Simona Črešnar
POROČEVALEC:	Štefan Posilovič
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<p><u>Komisija za gospodarsko javno infrastrukturo</u> je na 13. redni seji dne 15. 3. 2017 obravnavala Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče. Komisija je predlog odloka potrdila in pozdravila dejstvo, da se komunalni prispevek za občane zmanjša skoraj za polovico. Kljub začetnim pomislekom, da bo znižanje komunalnega prispevka bremenilo občinski proračun, so se vsi člani komisije strinjali, da so takšni ukrepi potrebni, da bomo ohranili mlade in preprečili odseljevanje iz Občine.</p> <p><u>Statutarno pravna komisija</u> je na 11. redni seji dne 21. 3. 2017 obravnavala osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da ga sprejme v prvi obravnavi.</p>
PREDLOG SKLEPA:	Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme osnutek Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče v prvi obravnavi.

I. OBRAZLOŽITEV

1. IZHODIŠČA

V septembru 2011 je Občinski svet Občine Zreče sprejel program opremljanja stavbnih zemljišč in v juniju 2012 še spremembe in dopolnitve. Z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Zreče (Uradni list Republike Slovenije, št. 78/11 in 48/12) je določil osnove za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo ter za načrtovano javno kanalizacijo oz. javno kanalizacijo v gradnji v občini Zreče.

S sprejetjem programa opremljanja stavbnih zemljišč je občina zagotovila z zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/2007, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US in 14/15 - ZUUJFO) skladne osnove za odmerjanje komunalnega prispevka za občino kot celoto.

Merila in način odmere ter druga določila v zvezi s komunalnim prispevkom je Občinski svet Občine Zreče opredelil v posebnem odloku o komunalnem prispevku (Odlok o komunalnem prispevku v občini Zreče; Uradni list Republike Slovenije, št. 78/11).

V sprejetem programu opremljanja, ki je izdelan za celotno območje občine Zreče, je upoštevana vsa v času priprave programa obstoječa komunalna infrastruktura, ki jo je v skladu z zakonskimi določili mogoče šteti za komunalno opremo, prav tako pa tudi takrat načrtovana javna kanalizacija, ki je bila deloma že v gradnji, deloma pa načrtovana v proračunu občine za leti 2011 in 2012.

Sprejeti program opremljanja obravnava:

- občinske javne ceste, kategorizirane z odlokom o kategorizaciji občinskih cest, vključno s pločniki in javno razsvetljavo (Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v občini Zreče; Uradni list RS, št. 55/09);
- javno občinsko vodovodno omrežje (javni vodovod);
- javno občinsko omrežje za odvajanje in čiščenje odpadnih in padavinskih voda (javna kanalizacija vključno s čistilno napravo), zgrajeno in v gradnji oz. načrtovano na širšem območju občinskega središča - ureditvenega območja naselja Zreče ter delov naselij Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Osredok in Stranice;
- javne zelene površine na širšem območju občinskega središča;
- druge javne površine v občini (pokopališča).

V sprejeti program opremljanja so zajete še naslednje vsebine:

- glede na kvaliteto in razvejanost oz. dejanski obstoj komunalne opreme je območje občine po posameznih vrstah komunalne opreme razdeljeno na obračunska območja;
- za vsako vrsto komunalne opreme so po obračunskih območjih izračunani skupni in opredeljeni obračunski stroški;
- obračunski stroški za posamezne vrste komunalne opreme so preračunani na enoto, t. j. na m² parcele (C_{p(ij)}) in m² neto tlorisne površine objektov (NTPO; Ct_(ij));
- zapisana so določila v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov po enoti.

V času po sprejemu programa opremljanja je občina dogradila posamezne vrste komunalne opreme ter tako zagotovila izboljšanje obstoječe komunalne opremljenosti stavbnih zemljišč oz. omogočila priključevanje na komunalno opremo na nekaterih območjih, ki doslej niso bila ali so bila le delno komunalno opremljena.

Te spremembe je treba ustrezno integrirati v podlage za odmerjanje komunalnega prispevka, zaradi česar je potrebno uskladiti oz. spremeniti in dopolniti obstoječi program opremljanja.

V oktobru leta 2015 je občina sprejela Občinski prostorski načrt Občine Zreče (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Zreče; Uradno glasilo slovenskih občin, št. 64/15, 14/16 in 28/16; v nadaljevanju: OPN). V skladu z določili 79. člena ZPNačrt mora občina v šestih mesecih po uveljavitvi OPN sprejeti program opremljanja, vključno s podlagami za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo na območju celotne občine. V nasprotnem primeru mora občina obračunavati komunalni prispevek v skladu s Pravilnikom o podlagah za odmero komunalnega prispevka na osnovi povprečnih stroškov opremljanja stavbnih zemljišč s posameznimi vrstami komunalne opreme (Ur. list RS, št. 95/07)

Uskladitev oz. spremembe in dopolnitve obstoječega programa opremljanja stavbnih zemljišč so tako potrebne zaradi dveh ključnih vsebinskih razlogov:

- upoštevanja novo zgrajene oz. izboljšane komunalne opreme v obdobju 2011 do začetka leta 2017;
- upoštevanja odločitev v zvezi z urejanjem prostora in prostorskim načrtovanjem, kot so opredeljene v OPN,

časovno pa jih je treba izvesti v skladu z določili 79. člena ZPNačrt.

Zaradi navedenih vsebinskih razlogov je treba spremeniti več kot polovico členov obstoječega odloka o programu opremljanja, in sicer člene z določitvijo komunalne opreme in obračunskih območij, z opredelitvijo skupnih in obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme ter s preračunom obračunskih stroškov posamezne vrste komunalne opreme na m² parcele in m² neto tlorisne površine objektov. Zaradi indeksacije stroškov je treba prilagoditi tudi določila odloka, ki se nanašajo na časovno opredelitev izhodiščnih cen.

Ker nomotehnične smernice, ki jih je v letu 2008 izdala Služba Vlade RS za zakonodajo, priporočajo, da je smiselno pripraviti spremembe in dopolnitve odloka, če se le-te nanašajo na največ tretjino členov odloka, obstoječi odlok o programu opremljanja pa je treba spremeniti v več kot polovici členov, je bila v Občini Zreče sprejeta odločitev, da se pripravi novi odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč.

2. KOMUNALNA OPREMA

Program opremljanja je izdelan za celotno območje občine Zreče. Upošteva vso obstoječo komunalno infrastrukturo, ki jo je v skladu z zakonskimi določili mogoče šteti za komunalno opremo. Obravnava:

- občinske javne ceste, kategorizirane z odlokom o kategorizaciji občinskih cest, vključno s pločniki in javno razsvetljavo (Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest v občini Zreče; Uradni list Republike Slovenije, št. 55/09);
- javno občinsko vodovodno omrežje, kot je zajeto v kataster GJI (javni vodovod);
- javno občinsko omrežje za odvajanje odpadnih voda (javna kanalizacija), zgrajeno na širšem območju občinskega središča Zreče ter na območju naselij Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Loška gora in Osredok, po podatkih iz katastra GJI ter po ustreznih vrstah projektne dokumentacije za tisto javno kanalizacijo, ki v katastru GJI še ni evidentirana;
- čistilno napravo Zreče.

Drugih vrst gospodarske javne infrastrukture (npr. elektroenergetska infrastruktura, plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, CATV idr.), ki je pomembna za opremljenost stavbnih zemljišč ter za funkcioniranje na stavbnih zemljiščih zgrajenih objektov, ni mogoče obravnavati kot komunalno opremo v smislu opredelitve iz ZPNačrt.

V program opremljanja je vključena vsa prej navedena komunalna oprema, ki je na dan 31.12.2016 obstoječa.

Za razliko od programa opremljanja stavbnih zemljišč iz leta 2011 novi program opremljanja stavbnih zemljišč med komunalno opremo, za katero se obračunava komunalni prispevek, več ne vključuje javnih zelenih površin in drugih javnih površin, predvsem z namenom, da se tako višina komunalnega prispevka v občini kot tudi elementi za njegov izračun približa rešitvam sosednjih občin.

3. DOLOČITEV OBRAČUNSKIH OBMOČIJ

Za posamezne vrste obravnavane komunalne opreme v občini Zreče so določena obračunska območja.

Obračunsko območje je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na določeno vrsto komunalne opreme oz. območje njene uporabe in se določi za posamezne vrste komunalne opreme.

V občini Zreče so obračunska območja določena podobno kot doslej. Za vse vrste komunalne opreme je določeno po eno obračunsko območje, a le na tistem delu občinskega teritorija, ki je z določeno vrsto komunalne opreme tudi opremljen. Zato so obračunska območja različno velika:

- za občinske javne ceste je obračunsko območje določeno na celotnem območju občine in zajema vsa zemljišča na tem območju, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja;
- za javni vodovod, za javno kanalizacijo in za čistilno napravo je obračunsko območje manjše (pri tem je za javno kanalizacijo in za čistilno napravo tudi manjše od tistega za javni vodovod), saj je določeno le na tistem delu občine, ki je s posamezno vrsto komunalne opreme tudi opremljen. Na tako določenem območju predstavljajo obračunsko območje vsa zemljišča, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja.

4. SKUPNI IN OBRAČUNSKI STROŠKI KOMUNALNE OPREME

Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na obračunskem območju so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe.

Skupni stroški za čistilno napravo in za tisti del javne kanalizacije, ki je bila zgrajena na novo v zadnjih nekaj letih, so v programu opremljanja vrednoteni po dejanskih stroških za njeno izgradnjo ali po projektantskih predračunih, ki so sestavni del projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja ter ustrezno revalorizirani.

Obračunski stroški komunalne opreme na obračunskem območju so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka. Gre za skupne stroške posamezne vrste komunalne opreme, znižane za tisti del stroškov, ki se ne financira iz sredstev komunalnega prispevka oz. iz občinskega proračuna.

Za komunalno opremo, ki jo obravnava program opremljanja, so obračunski stroški določeni na naslednji način:

za javni vodovod enaki skupnim stroškom, za ostale vrste komunalne opreme pa so nižji od skupnih stroškov. Določeni so na naslednji način:

- za občinske javne ceste so določeni v deležu 30 % od skupnih stroškov;
- za javni vodovod so določeni v deležu 70 % od skupnih stroškov;
- za javno kanalizacijo so določeni v deležu 35 % od skupnih stroškov;
- za čistilno napravo so določeni v deležu 29 % od skupnih stroškov (gre za delež, ki so ga v investiciji v času gradnje čistilne naprave predstavljala lastna sredstva občine).

Obračunski stroški za čistilno napravo so določeni v enakem deležu, kot v programu opremljanja iz leta 2011, za ostale vrste komunalne opreme pa so znižani, in sicer:

- za občinske javne ceste so znižani za 25 % (iz prejšnjih 40 % skupnih stroškov so določeni v deležu 30 % skupnih stroškov);
- za javni vodovod so znižani za 30 % (iz prejšnjih 100 % skupnih stroškov so določeni v deležu 70 % skupnih stroškov);
- za javno kanalizacijo so več kot prepolovljeni (iz prejšnjih 76 % skupnih stroškov so določeni v deležu 35 % skupnih stroškov).

Skupni in obračunski stroški, vrednoteni na dan 31. 12. 2016, so razvidni iz spodnje tabele:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Občinske javne ceste	29.746.765,00	8.924.029,50
Javni vodovod	6.379.228,00	4.465.459,60
Javna kanalizacija	12.410.571,00	4.343.699,85
Čistilna naprava	4.275.605,00	1.239.925,00
SKUPAJ	52.812.169,00	18.973.113,95

5. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV NA ENOTO MERE:

Izračunani obračunski stroški so preračunani na enoto mere. Preračun se opravi za dve osnovi, in sicer tako, da se izračuna:

- strošek opremljanja m^2 *parcele* s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{p(ij)}$) in
- strošek opremljanja m^2 *neto tlorisne površine objekta* s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($C_{t(ij)}$).

Skupna površina parcel, na katerih že stojijo objekti ali pa še bodo, ker je na njih gradnja po prostorskih aktih občine dopustna in na katero se delijo obračunski stroški ter skupna površina neto tlorisnih površin objektov (NTPO), ki vključuje obstoječe objekte in tiste, ki še bodo zgrajeni na podlagi določil prostorskih aktov občine in na katero se delijo obračunski stroški, je opredeljena po obračunskih območjih; podana je v spodnji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Parcele v OO m ²	NTPO v OO m ²
Občinske ceste – LC in JP	2.511.080	922.232
Javni vodovod	2.166.791	826.970
Javna kanalizacija	1.147.937	604.479
Čistilna naprava	1.147.937	604.479

Preračun stroškov na enoto mere je ena od ključnih osnov za odmero komunalnega prispevka, izrecno določenih v 82. členu ZPNačrt.

Rezultati preračuna obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme v občini Zreče so predstavljeni v spodnji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp _(i)	NTPO Ct _(i)
Občinske javne ceste	3,55	9,68
Javni vodovod	2,06	5,40
Javna kanalizacija	3,78	7,19
Čistilna naprava	1,08	2,05

Zaradi primerjave z veljavnim odlokom so v spodnji tabeli podani stroški na enoto, določeni z veljavnim programom opremljanja:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€/m ²)	
	parcele Cp _(i)	NTPO Ct _(i)
Občinske javne ceste	5,44	15,05
Javni vodovod	2,92	8,04
Javna kanalizacija	6,82	16,39
Čistilna naprava	0,95	2,13
Javne zelene površine	1,87	2,08
Druge javne površine	0,94	2,53

4. TESTNI IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Testni izračun komunalnega prispevka na podlagi meril iz veljavnega odloka o komunalnem prispevku za izbrani primer je podan v tabelah v nadaljevanju.

Komunalni prispevek je izračunan po naslednji formuli, opredeljeni v odloku o komunalnem prispevku:

$$KP_{(i)} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{(ij)} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{(ij)} \times Dt)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

- i - posamezna vrsta komunalne opreme;
- $KP_{(i)}$ - izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
- A_{parcela} - površina parcele;
- $Cp_{(ij)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m^2 parcele;
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- $K_{\text{dejavnosti}}$ - faktor dejavnosti;
- A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta;
- $Ct_{(ij)}$ - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m^2 neto tlorisne površine objekta;
- Dt - delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Za testni primer so izbrani naslednji podatki:

- velikost parcele, ki je izbrana za izračun, znaša $650 m^2$ (izbrano na podlagi četrtega odstavka 4. člena odloka o komunalnem prispevku);
- neto tlorisna površina objekta, ki je izbran za izračun, znaša $180 m^2$ (izbrano na podlagi četrtega odstavka 5. člena odloka o komunalnem prispevku);
- v skladu s 6. členom odloka o komunalnem prispevku je razmerje med deležem parcele (Dp) in deležem neto tlorisne površine objekta (Dt) tako, da je $Dp = 0,5$ in $Dt = 0,5$;
- faktor dejavnosti $K_{\text{dejavnost}}$ je 1 (ta faktor je določen v 8. členu odloka o komunalnem prispevku za najbolj pogosto vrsto stavbe na območju občine).

Izbrani primer je opremljen z vsemi vrstami komunalne opreme.

Zaradi primerjave je izračunan in prikazan tudi komunalni prispevek po veljavnem odloku o programu opremljanja stavbnih zemljišč.

Komunalni prispevek za izbrani primer po novem odloku o programu opremljanja:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Občinske javne ceste	3,55	9,68	1.153,75	871,20	2.024,95
Javni vodovod	2,06	5,4	669,50	486,00	1.155,50
Javna kanalizacija	3,78	7,19	1.228,50	647,10	1.875,60
Čistilna naprava	1,08	2,05	351,00	184,50	535,50
SKUPAJ	10,47	24,32	3.402,75	2.188,80	5.591,55

Komunalni prispevek za izbrani primer po veljavnem odloku o programu opremljanja:

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Občinske javne ceste	5,44	15,05	1.768,00	1.354,50	3.122,50
Javni vodovod	2,92	8,04	949,00	1.354,50	2.303,50
Javna kanalizacija	6,82	16,39	2.216,50	1.475,10	3.691,60
Čistilna naprava	0,95	2,13	308,75	191,70	500,45
SKUPAJ	16,13	41,61	5.242,25	3.744,90	8.987,15
Javne zelene povr.	1,87	2,08	607,75	187,20	794,95
Druge javne površine	0,94	2,53	305,50	227,70	533,20
SKUPAJ	18,94	46,22	6.155,50	4.159,80	10.315,30

Iz primerjave je razvidno, da se z novim odlokom predlagajo spremenjene podlage za odmerjanje komunalnega prispevka tako, da bo slednji v bodoče bistveno nižji, in sicer kumulativno za 46 % (po predlaganem odloku bo znašal komunalni prispevek za isti primer cca 54 % prispevka, obračunanega po doslej veljavnih podlagah za odmero).

PRILOGA:

Primerjava višine in strukture komunalnega prispevka z nekaterimi sosednjimi občinami

II. OSNUTEK ODLOKA



OBČINA ZREČE

Cesta na Roglo 13 b, 3214 Zreče
tel.: 03 / 75 71 700; faks: 03 / 57 62 498
e-pošta: info@zrece.eu / splet: www.zrece.eu

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (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, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US in 14/15 - ZUUJFO) ter 19. člena Statuta občine Zreče (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/16) je Občinski svet Občine Zreče na redni seji dne sprejel

O D L O K **o programu opremljanja stavbnih zemljišč** **za območje občine Zreče**

1. člen

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče, ki vsebuje podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo, zgrajeno na območju občine.
- 2) Odlok določa:
 - vrste komunalne opreme, ki je vključena v program opremljanja in za katero je treba plačati komunalni prispevek;
 - obračunska območja za posamezne vrste komunalne opreme;
 - skupne in obračunske stroške za posamezne vrste komunalne opreme;
 - preračun obračunskih stroškov posameznih vrst komunalne opreme na enoto mere.
- 3) Sestavni del odloka je tudi elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče«, ki ga je v marcu 2017 pod št. proj. 16059 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor. Elaborat s prilogami je na vpogled na sedežu občine Zreče.

2. člen

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. komunalna oprema so objekti in omrežja gospodarske javne infrastrukture, ki je zgrajena na območju občine Zreče in s katero upravlja Občina Zreče oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste po Odloku o kategorizaciji občinskih cest (v nadaljevanju: občinske javne ceste), vključno z ustrežno opremo.
 - objekti in omrežja vodovodne infrastrukture, ki je kot občinska gospodarska javna infrastruktura namenjena opravljanju storitev javne službe (v nadaljevanju: javni vodovod);
 - infrastrukturni objekti in naprave kanalizacije, namenjeni izvajanju javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (v nadaljevanju: javna kanalizacija in čistilna naprava);

2. obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. je območje njene uporabe;
3. skupni stroški posamezne vrste komunalne opreme so stroški, vezani na projektiranje in gradnjo posamezne vrste komunalne opreme na obračunskem območju; za obstoječo komunalno opremo so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove komunalne opreme, ki je po zmogljivostih in namenu primerljiva z obstoječo ter zagotavlja podobno raven oskrbe oz. so enaki stroškom, ki so dejansko nastali za gradnjo komunalne opreme;
4. obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme, ki se financira iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezance za plačilo komunalnega prispevka;
5. objekt je stavba ali njen del oz. gradbeni inženirski objekt v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov;
6. neto tlorisna površina objekta (NTPO) je seštevek vseh tlorisnih površin objekta oz. tlorisna površina ustreznega dela objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836;
7. parcela oz. zemljišče je zemljiška parcela ali njen del ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen, skupaj s površinami za njegovo redno rabo (funkcionalno zemljišče) in za katerega mora zavezanec plačati komunalni prispevek.

3. člen

- 1) Obračunska območja po tem odloku so določana za posamezne vrste obstoječe komunalne opreme.
- 2) Obračunsko območje občinskih javnih cest je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Obračunsko območje javnega vodovoda je določeno enotno za večinski del občine, opremljen z javnim vodovodnim omrežjem in obsega vse površine na tem območju, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Obračunsko območje javne kanalizacije je določeno na delu območja občine, in sicer na širšem območju občinskega središča Zreče ter v naseljih Radana vas, Dobrovlje, Gračič, in Osredek, kjer so stavbna zemljišča opremljena z javno kanalizacijo. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javne kanalizacije, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 5) Obračunsko območje čistilne naprave je določeno na širšem območju občinskega središča Zreče ter v naseljih Radana vas, Dobrovlje, Gračič in Osredek, kjer se kanalizacijsko omrežje priključuje na centralno čistilno napravo Zreče. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje čistilne naprave, je prikazano v elaboratu iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

4. člen

- 1) Komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 2) Skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih in obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznih obračunskih območjih znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Občinske javne ceste	29.746.765,00	8.924.029,50
Javni vodovod	6.379.228,00	4.465.459,60
Javna kanalizacija	12.410.571,00	4.343.699,85
Čistilna naprava	4.275.605,00	1.239.925,00
SKUPAJ	52.812.169,00	18.973.113,95

5. člen

Obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na enoto mere, t.j. na m² parcele (Cp_(i)) in na m² neto tlorisne površine objekta (Ct_(i)), znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp _(i)	NTPO Ct _(i)
Občinske javne ceste	3,55	9,68
Javni vodovod	2,06	5,40
Javna kanalizacija	3,78	7,19
Čistilna naprava	1,08	2,05

6. člen

- 1) Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31.12.2016.
- 2) Obračunski stroški na enoto mere iz 5. člena tega odloka se letno indeksirajo z indeksom cen, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.
- 3) Sklep o indeksiranju stroškov sprejme župan. Sklep se objavi na spletni strani občine.

7. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Zreče (Uradni list Republike Slovenije, št. 78/11 in 48/12).

8. člen

- 1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.
- 2) Postopki za odmero komunalnega prispevka, pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po doslej veljavnih predpisih.
- 3) O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministrstvo, pristojno za prostor.

Številka: 35101-0001/2015

Datum:

Župan
Občine Zreče
mag. Boris PODVRŠNIK