

Številka: 03201-11/2017  
Datum: 21.08.2017

TOČKA 7

**OBČINSKI SVET  
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 19. REDNI SEJI OBČINSKEGA SVETA, 06.09.2017

NASLOV: **Obrazložitev in potrditev Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o opremljanju stavbnih zemljišč za območje občine Hoče-Slivnica – skrajšan postopek.**

GRADIVO PRIPRAVIL: ZUM d. o. o.

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: ZUM d. o. o. – Marinka Konečnik Kunst

OBRAVNAVAL: **Odbor za komunalno, Odbor za finance, Statutarno-pravna komisija**

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica sprejme Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o opremljanju stavbnih zemljišč za območje Občine Hoče-Slivnica po skrajšanem postopku.**

**OBRAZLOŽITEV:**

V januarju 2016 je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica sprejel Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Hoče-Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 2/16). V njem je določil osnove za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo v občini Hoče-Slivnica, ki so skladne z odločitvami o urejanju prostora, kot jih vsebuje takrat veljavni Občinski prostorski načrt občine Hoče-Slivnica (Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Hoče-Slivnica; Medobčinski uradni vestnik, št. 28/14, 4/15 – tehnični popravek, 10/15 – obvezna razlaga, 23/15 – tehnični popravek, 24/15 – obvezna razlaga in 1/16 – tehnični popravek, 9/16, 10/16-tehnični popravek, 4/17-tehnični popravek; v nadaljevanju: OPN).

S tem so izpolnjene zahteve v zvezi s sprejetjem programa opremljanja, kot izhajajo iz 79. 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, 35/13 – sklep US, 76/14 – odločba US in 14/15 - ZUUJFO).

Merila in način odmere ter druga določila v zvezi s komunalnim prispevkom je Občinski svet Občine Hoče - Slivnica opredelil v posebnem odloku o komunalnem prispevku (Odlok o



komunalnem prispevku v občini Hoče-Slivnica; Medobčinski uradni vestnik, št. 30/09 – UPB, (1/10 – popravek) in 2/16).

V programu opremljanja, ki je sprejet za celotno območje občine Hoče-Slivnica, je upoštevana naslednja komunalna oprema:

- občinske ceste, kategorizirane z odlokom o kategorizaciji občinskih cest (Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Občini Hoče-Slivnica; Medobčinski uradni vestnik, št. 6/11);
- javno občinsko vodovodno omrežje, kot je zajeto v kataster GJI (javni vodovod);
- javno občinsko omrežje za odvajanje odpadnih voda (javna kanalizacija), zgrajeno in v gradnji na območju naselij Bohova, Rogoza, Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Slivnica, Pivola, Radizel, Orehova in Hotinja vas, po podatkih iz katastra GJI ter po ustreznih vrstah projektne dokumentacije za tisto javno kanalizacijo, ki v katastru GJI še ni evidentirana.

V veljavni 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 m<sup>2</sup> parcele (Cp<sub>(i)</sub>) in m<sup>2</sup> neto tlorisne površine objektov (NTPO; Ct<sub>(i)</sub>);
- zapisana so določila v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov po enoti.

V začetku leta 2017 je občina sprejela Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Hoče-Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 6/17), s katerim je na območju vzhodno od avtoceste Slivnica – Pesnica opredelila večji obseg novih stavbnih zemljišč za potrebe gospodarske cone. Določila je tudi potrebne dograditve javnega vodovodnega in kanalizacijskega omrežja.

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

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

- upoštevanja odločitev v zvezi z urejanjem prostora in prostorskim načrtovanjem, kot so opredeljene s spremembami in dopolnitvami OPN iz začetka leta 2017,
- upoštevanja dograditve dela komunalne opreme (javni vodovod, javna kanalizacija) za potrebe razvojnega območja v občini Hoče-Slivnica.

Zaradi navedenih razlogov se v programu opremljanja izvedejo naslednje spremembe in dopolnitve:

- povečajo se obračunska območja vseh vrst komunalne opreme;
- skupni stroški posameznih vrst komunalne opreme se revalorizirajo na dan 31. 12. 2016;
- skupni stroški javnega vodovoda se povečajo za 230.000,00 €;
- skupni stroški javne kanalizacije se povečajo za 244.000,00 €;
- spremenijo se obračunski stroški posameznih vrst komunalne opreme;
- zaradi spremenjenih obračunskih stroškov ter površine gradbenih parcel in neto tlorisnih površin objektov se spremenijo stroški opremljanja m<sup>2</sup> parcele s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju (Cp<sub>(i)</sub>) in stroški opremljanja m<sup>2</sup> neto tlo-



risne površine objekta s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ( $C_{t(i)}$ ).

Obračunski stroški za posamezne vrste komunalne opreme se določijo na naslednji način:

- za občinske ceste: v deležu 38 % od skupnih stroškov;
- za javni vodovod: na nivoju skupnih stroškov oz. so enaki skupnim stroškom;
- za javno kanalizacijo: v deležu 60 % skupnih stroškov.

Skupni in obračunski stroški, vrednoteni na dan 31. 12. 2016, so prikazani v naslednji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Občinske ceste	49.159.828	18.680.735
Javni vodovod	9.104.715	9.104.715
Javna kanalizacija	19.674.798	11.804.879
<b>SKUPAJ</b>	<b>77.939.341</b>	<b>39.590.329</b>

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 in podana v spodnji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Parcele v OO $m^2$	NTPO v OO $m^2$
Občinske ceste	7.457.558	2.010.200
Javni vodovod	6.768.565	1.866.021
Javna kanalizacija	5.773.312	1.672.309

Preračun obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme v občini Hoče-Slivnica so predstavljeni v spodnji tabeli:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€/m <sup>2</sup> )	
	parcele $C_{p(ij)}$	NTPO $C_{t(ij)}$
Občinske ceste	2,50	9,29
Javni vodovod	1,35	4,88
Javna kanalizacija	2,04	7,06

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 <sup>2</sup> )	
	parcele $C_{p(i)}$	NTPO $C_{t(i)}$
Občinske javne ceste	2,26	8,85



Javni vodovod	1,37	5,25
Javna kanalizacija	1,90	6,93

### Priloga 1:

Testni izračun komunalnega prispevka na podlagi meril iz veljavnega odloka o komunalnem prispevku za izbrani primer

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

$$KP_{(i)} = (A_{\text{parcela}} \times C_{p(ij)} \times D_p) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times C_{t(ij)} \times D_t)$$

Oznake v enačbi pomenijo:

	posamezna vrsta komunalne opreme;
$P_{(i)}$	izračunani del komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme;
parcela	površina parcele;
$p_{(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m <sup>2</sup> parcele;
$p$	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
dejavnosti	faktor dejavnosti;
tlorisna	neto tlorisna površina objekta;
$t_{(ij)}$	obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m <sup>2</sup> neto tlorisne površine objekta;
$t$	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka.

Za testni primer so izbrani naslednji podatki:

- velikost parcele, ki je izbrana za izračun, znaša 500 m<sup>2</sup> (izbrano na podlagi četrtega odstavka 4. člena odloka o komunalnem prispevku);
- neto tlorisna površina objekta, ki je izbran za izračun, znaša 150 m<sup>2</sup> (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  $Dp = 0,3$  in  $Dt = 0,7$ ;
- 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 spremembah in dopolnitvah odloka o programu opremljanja:**

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Občinske ceste	2,50	9,29	375,00	975,45	1.350,45
Javni vodovod	1,35	4,88	202,50	512,40	714,90
Javna kanalizacija	2,04	7,06	306,00	741,30	1.047,30
<b>SKUPAJ</b>	<b>5,89</b>	<b>21,23</b>	<b>883,50</b>	<b>2.229,15</b>	<b>3.112,65</b>

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

Vrsta komunalne opreme	Cp (€/m <sup>2</sup> )	Ct (€/m <sup>2</sup> )	Komunalni prispevek (€)		
			del, odvisen od velikosti parcele	del, odvisen od velikosti NTPO	Skupaj
Občinske ceste	2,26	8,85	339,00	929,25	1.268,25
Javni vodovod	1,37	5,25	205,50	551,25	756,75
Javna kanalizacija	1,90	6,93	285,00	727,65	1.012,65
<b>SKUPAJ</b>	<b>5,53</b>	<b>21,03</b>	<b>829,50</b>	<b>2.208,15</b>	<b>3.037,65</b>

OBČINA HOČE-SLIVNICA  
ŽUPAN  
dr. Marko SORŠAK, univ. dipl. gosp. inž.

Prilogi:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišča za območje občine Hoče-Slivnica
- Veljavni Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Hoče-Slivnica (MUV, št. 2/16)



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 30. člena Statuta občine Hoče - Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 06/10 in 19/10) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji ..... seji dne ..... sprejel

**O D L O K**  
**o spremembah in dopolnitvah**  
**odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč**  
**za območje občine Hoče-Slivnica**

**1. člen**

- 1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Hoče-Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 2/16); v nadaljevanju: odlok.
- 2) Sestavni del odloka je tudi elaborat »Spremembe in dopolnitve programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Hoče-Slivnica«, ki ga je v juniju 2017 pod št. proj. 17026 izdelala gospodarska družba ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, Maribor. Elaborat s prilogami je na vpogled na sedežu občine Hoče - Slivnica.

**2. člen**

V 3. členu odloka se:

- drugi odstavek nadomesti z novim, ki se glasi:  
»Obračunsko območje občinskih 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 občinskih cest, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 2. odstavka 1. člena tega odloka.«
- zadnji stavek tretjega odstavka spremeni tako, da se glasi:  
»Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javnega vodovoda, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 2. odstavka 1. člena tega odloka.«
- zadnji stavek četrtega odstavka spremeni tako, da se glasi:  
»Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javne kanalizacije, je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 2. odstavka 1. člena tega odloka.«

**3. člen**

4. člen se spremeni tako, da se glasi:

- »1) Komunalna oprema, ki je vrednotena v programu opremljanja, je prikazana v kartografskem delu elaborata iz 2. 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 ceste	49.159.828	18.680.735
Javni vodovod	9.104.715	9.104.715
Javna kanalizacija	19.674.798	11.804.879
<b>SKUPAJ</b>	<b>77.939.341</b>	<b>39.590.329</b>

.«

#### 4. člen

V 5. členu se tabela nadomesti z novo, ki se glasi:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp <sub>(ij)</sub>	NTPO Ct <sub>(ij)</sub>
Občinske ceste	2,50	9,29
Javni vodovod	1,35	4,88
Javna kanalizacija	2,04	7,06

#### 5. člen

V 6. členu se v prvem odstavku besedilo »31. 12. 2015« nadomesti z novim, ki se glasi: »31. 12. 2016«.

#### 6. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati osmi dan po objavi.

Številka:

Datum:

Župan  
občine Hoče - Slivnica  
dr. Marko SORŠAK