

Številka: 03201-12/2016

Datum: 8. 1. 2016

**OBČINSKI SVET
OBČINE HOČE-SLIVNICA**

ZADEVA: PREDLOG ZA SPREJEM SKLEPA NA 9. REDNI SEJI
OBČINSKEGA SVETA, 27. 1. 2016

NASLOV: **Obravnava in potrditev Odloka o programu
opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Hoče-
Slivnica - prva obravnava**

GRADIVO PRIPRAVILA: Družba ZUM d. o. o., Grajska ulica 7, Maribor

GRADIVO PREDLAGA: ŽUPAN

POROČEVALEC: Predstavnik družbe ZUM d. o. o.

OBRAVNAVAL: Odbor za komunalo, Statutarno pravna komisija

PREDLOG SKLEPA: **Občinski svet Občine Hoče-Slivnica potrди Odlok o
programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje
Občine Hoče-Slivnica v prvi obravnavi.**

OBRAZLOŽITEV:

1. IZHODIŠČA

Po tem, ko je Občinski svet Občine Hoče – Slivnica v juniju 2009 sprejel osnovni in v novembru 2009 še spremembe in dopolnitve, je konec novembra 2009 potrdil še uradno prečiščeno besedilo programa opremljanja stavbnih zemljišč za obstoječo komunalno opremo za celotno območje občine. Z Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Hoče – Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/09 – UPB) je določil osnove za odmero komunalnega prispevka za vso obstoječo komunalno opremo v občini Hoče-Slivnica.

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 - ZUUIFO) 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 Hoče-Slivnica opredelil v posebnem odloku o komunalnem prispevku (Odlok o komunalnem prispevku v občini Hoče-Slivnica; Medobčinski uradni vestnik, št. 30/09 – UPB).

V sprejetem programu opremljanja, ki je izdelan za celotno območje občine Hoče-Slivnica, je upoštevana vsa v času sprejema obstoječa ter z občinskim proračunom za leto 2009 načrtovana komunalna infrastruktura, ki jo je v skladu z zakonskimi določili mogoče šteti za komunalno opremo.

Sprejeti program opremljanja obravnava:

- javne 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. 40/99), vključno z javno razsvetljavo;
- javno občinsko vodovodno omrežje;
- javno občinsko omrežje za odvajanje odpadnih voda (kanalizacijsko omrežje), zgrajeno na območju delov naselij Spodnje Hoče, Rogoza in Bohova.

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; C_{t(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. Poleg tega je popravila in z zakonom o javnih cestah uskladila odlok, s katerim je določila kategorizacijo občinskih cest (Odlok o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Občini Hoče-Slivnica; Medobčinski uradni vestnik, št. 6/11). Te spremembe je treba ustrezno integrirati v podlage za odmerjanje komunalnega prispevka, zaradi česar je potrebno uskladiti oz. spremeniti in dopolniti obstoječi program opremljanja.

Konec leta 2014 je občina sprejela 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 in 24/15 – obvezna razlaga; 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 2009 do 2015;
- 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 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 Hoče-Slivnica sprejeta odločitev, da se pripravi novi odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč.

2. KOMUNALNA OPREMA

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

- javne 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, Pivola, Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Slivnica, 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.

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 komunalna oprema, ki je na dan 1. 12. 2015 obstoječa ali v gradnji.

3. DOLOČITEV OBRAČUNSKIH OBMOČIJ

Za posamezne vrste obravnavane komunalne opreme v občini Hoče-Slivnica 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 Hoče-Slivnica 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 in za javno kanalizacijo je obračunsko območje manjše (pri tem je za javno kanalizacijo 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.

K stroškom za že obstoječo in v katastru GJI evidentirano komunalno opremo na dan 1. 12. 2015 so dodani stroški oz. investicije za opremo, ki je v gradnji in/ali še ni evidentirana v katastru GJI:

- izgrajena kanalizacija v okviru projekta »Odvajanje in čiščenje odpadne vode na območju Maribora – širše prispevno območje CCN Maribor; občina Hoče-Slivnica in sicer kolektor Hotinja vas-Rogoza, kolektor Glaserjev trg-Rečnik s sekundarnima vodoma ter kolektor Hotinja vas-Radizel s sekundarnimi vodi v delu Orehove in Hotinje vasi ter Radizela;
- izgrajeno kanalizacijsko omrežje v Ulici Milke Volk, Delavski ulici, Vilenski c in Vinogradniški cesti;
- izgrajeno kanalizacijsko omrežje v delu Slivniške ceste s črpališčem v Spodnjih Hočah.

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.

Skupni in obračunski stroški, vrednoteni na dan 31.12.2014, so prikazani v tabeli v nadaljevanju.

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)
Občinske javne ceste	47.816.193	14.344.857,90
Javni vodovod	8.632.151	7.768.935,90
Javna kanalizacija	18.899.716	8.945.235,58
SKUPAJ	75.348.060	23.297.862,42

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 javne ceste	6.515.994	1.665.200
Javni vodovod	5.827.001	1.521.021
Javna kanalizacija	4.831.748	1.327.309

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

Te stroške določi občina v odstotku od skupnih stroškov (to je max 100 %, lahko pa tudi manj) in pri tem upošteva ciljno stanje, t.j. delež investicije oz. vrednost komunalne opreme, ki naj bo »povrnjena« oz. financirana s plačili komunalnih prispevkov.

Zakon in podzakonski predpisi pri tem ne postavljajo posebnih pravil, kako določiti delež in občine tudi ne obvezujejo, da bi pri tem upoštevala finančno konstrukcijo po virih financiranja, ki je bila sestavljena takrat, ko je bila določena komunalna oprema zgrajena oz. načrtovano konstrukcijo za nove investicije.

Edina zahteva, ki jo postavlja predpis, je, da se delež, ki ga v skupnih stroških predstavljajo obračunski stroški (t.j. delež skupnih stroškov, ki bo pokrit s komunalnim prispevkom), določi po vrstah komunalne opreme na nivoju cele občine. To pomeni, da se lahko delež razlikuje po vrstah komunalne opreme, ne sme pa se razlikovati za isto vrsto komunalne opreme po obračunskih območjih, če se pripravlja program opremljanja za območje celotne občine.

Praksa kaže, da občine običajno znižajo skupne stroške najmanj tako, da od njih odštejejo tista sredstva za financiranje komunalne opreme, ki so jih pridobila iz drugih virov, ki niso občinski proračun (npr. odštejejo sredstva iz evropskih skladov ali ekološko takso ipd.).

Nobenega dvoma ni, da je določitev obračunskih stroškov ključnega pomena za višino komunalnega prispevka. Bolj kot strokovni vidik je pri tem pomemben vidik vodenja prostorske in finančne politike v občini. Zato tudi odločitev ni prvenstveno strokovne narave in odvisna od strokovne presoje, ampak je prostorsko - politične narave in odvisna od presoje ustreznih organov odločanja v občini.

V nadaljevanju so za posamezne vrste komunalne opreme prikazani različni deleži določitve obračunskih stroškov, in sicer obračunski stroški v višini skupnih stroškov (obračunski stroški so enaki oz. so 100 % skupnih stroškov) ter v višinah 90 %, 80 %, 70 %, 60 %, 50 %, 40 %, 30 %, 25 % in 20 % skupnih stroškov. Za javno kanalizacijo je dodan izračun za delež obračunskih stroškov, dobljen tako, da so od skupnih stroškov odšteti vsi, financirani iz tujih virov oz. virov, ki niso občinski proračun (tako izračunani obračunski stroški znašajo 47,33 % skupnih stroškov). Dodan je še izračun za določitev obračunskih stroškov v deležu skupnih stroškov, enak deležu občinskega proračuna v strukturi virov financiranja projektov novozgrajenega omrežja (tako določeni obračunski stroški znašajo 30,63 % skupnih stroškov).

1. Vrsta komunalne opreme: občinske javne ceste

Delež obračunskih stroškov	Obračunski stroški (€)	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	KP za testni primer (€)
100 % skupnih stroškov	47.816.193,00	7,34	28,71	4.115,55
90 % skupnih stroškov	43.034.573,70	6,60	25,84	3.703,20
80 % skupnih stroškov	38.252.954,40	5,87	22,97	3.292,35
70 % skupnih stroškov	33.471.335,10	5,14	20,10	2.881,50
60 % skupnih stroškov	28.689.715,80	4,40	17,23	2.469,15
50 % skupnih stroškov	23.908.096,50	3,67	14,36	2.058,30
40 % skupnih stroškov	19.126.477,20	2,94	11,49	1.647,45
30 % skupnih stroškov	14.344.857,90	2,20	8,61	1.234,05
25 % skupnih stroškov	11.954.048,25	1,83	7,18	1.028,40
20 % skupnih stroškov	9.563.238,60	1,47	5,74	823,20
Veljavni odlok		2,37	7,26	1.117,80

2. Vrsta komunalne opreme: javni vodovod

Delež obračunskih stroškov	Obračunski stroški (€)	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	KP za testni primer (€)
100 % skupnih stroškov	8.632.151,00	1,48	5,68	818,40
90 % skupnih stroškov	7.768.935,90	1,33	5,11	736,05
80 % skupnih stroškov	6.905.720,80	1,19	4,54	655,20
70 % skupnih stroškov	6.042.505,70	1,04	3,97	572,85
60 % skupnih stroškov	5.179.290,60	0,89	3,41	491,55
50 % skupnih stroškov	4.316.075,50	0,74	2,84	409,20
40 % skupnih stroškov	3.452.860,40	0,59	2,27	326,85
30 % skupnih stroškov	2.589.645,30	0,44	1,70	244,50
25 % skupnih stroškov	2.158.037,75	0,37	1,42	204,60
20 % skupnih stroškov	1.726.430,20	0,30	1,14	164,70
Veljavni odlok		1,53	4,52	704,10

3. Vrsta komunalne opreme: javna kanalizacija

Delež obračunskih stroškov	Obračunski stroški (€)	Cp (€/m ²)	Ct (€/m ²)	KP za testni primer (€)
100 % skupnih stroškov	18.899.716,00	3,91	14,24	2.081,70
90 % skupnih stroškov	17.009.744,40	3,52	12,82	1.874,10
80 % skupnih stroškov	15.119.772,80	3,13	11,39	1.665,45
70 % skupnih stroškov	13.229.801,20	2,74	9,97	1.457,85
60 % skupnih stroškov	11.339.829,60	2,35	8,54	1.249,20
50 % skupnih stroškov	9.449.858,00	1,96	7,12	1.041,60
47,33 % skupnih stroškov	8.945.235,58	1,85	6,74	985,20
40 % skupnih stroškov	7.559.886,40	1,56	5,70	832,50
30,63 % skupnih stroškov	5.788.983,01	1,20	4,36	637,80
30 % skupnih stroškov	5.669.914,80	1,17	4,27	623,85
25 % skupnih stroškov	4.724.929,00	0,98	3,56	520,80
20 % skupnih stroškov	3.779.943,20	0,78	2,85	416,25
Veljavni odlok		1,84	4,74	773,70

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	2,37	7,26
Javni vodovod	1,53	4,52
Javna kanalizacija	1,84	4,74

6. PREDLOG NOVEGA ODLOKA

Za komunalno opremo, ki jo obravnava program opremljanja, se občinskemu svetu predlaga, da za izračun komunalnega prispevka upoštevajo nižji obračunski stroški od skupnih stroškov in sicer:

- za občinske javne ceste v višini 30 % skupnih stroškov;
- za javni vodovod v višini 90 % skupnih stroškov;
- za javno kanalizacijo v višini 47,33 % skupnih stroškov.

Na osnovi zgoraj predlaganih odstotkov se za rezultat preračuna obračunskih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme v občini Hoče-Slivnica tako predlagajo naslednji stroški na enoto mere za posamezno vrsto komunalne opreme:

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€/m ²)	
	parcele Cp _(ij)	NTPO Ct _(ij)
Občinske javne ceste	2,20	8,61
Javni vodovod	1,33	5,11
Javna kanalizacija	1,85	6,74

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 m² parcele;
- Dp - delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka;
- K_{dejavnosti} - faktor dejavnosti;
- A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta;
- Ct_(ij) - obračunski stroški posamezne vrste komunalne opreme na ustreznem obračunskem območju, preračunani na m² 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 **500 m²** (izbrano na podlagi četrtega odstavka 4. člena odloka o komunalnem prispevku);
- neto tlorisna površina objekta, ki je izbran za izračun, znaša **150 m²** (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_{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	2,20	8,61	330,00	904,05	1.234,05
Javni vodovod	1,33	5,11	199,50	536,55	736,05
Javna kanalizacija	1,85	6,74	277,50	707,70	985,20
SKUPAJ	5,38	20,46	807,00	2.148,30	2.955,30

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	2,37	7,26	355,50	762,30	1.117,80
Javni vodovod	1,53	4,52	229,50	474,60	704,10
Javna kanalizacija	1,84	4,74	276,00	497,70	773,70
SKUPAJ	5,74	16,52	861,00	1.734,60	2.595,60

PRILOGA: Primerjava višine in strukture komunalnega prispevka z nekaterimi sosednjimi občinami

V tabeli v nadaljevanju so za primerjavo prikazani podatki o višini obračunskih stroškov po enoti in višina komunalnega prispevka za posamezne vrste komunalne opreme ter skupni prispevek za nekatere občine v Severovzhodni Sloveniji. Dodane so nekatere občine v Podravju, ki so sodelovale v projektu »Čista Drava« in so pripravile osnove za odmero komunalnega prispevka za javno kanalizacijo po uradni dolžnosti.

Za izračune v tabeli je upoštevana enostanovanjska stavba, ki ima 150 m² neto tlorisne površine in je zgrajena na parceli s površino 500 m², prav tako pa tudi druga merila za odmero komunalnega prispevka, kot so določena z Odlokom o komunalnem prispevku v občini Hoče-Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/09 – UPB); to pomeni, da je upoštevano z odlokom določeno razmerje $D_p = 0,3$ in $D_t = 0,7$; faktor dejavnosti $K_{dejavnost} = 1$.

Stroški v €

Občina	Ceste		Vodovod		Kanalizacija	
	Cp _(i) (€/m ²)	Ct _(i) (€/m ²)	Cp _(i) (€/m ²)	Ct _(i) (€/m ²)	Cp _(i) (€/m ²)	Ct _(i) (€/m ²)

1	Cerkvenjak	1,37	9,36	0,71	5,18	0,40	4,64
	Komunalni prispevek	1.188,30		650,40		547,20	
	KP SKUPAJ	2.385,90					

2	Rogaška Slatina	2,83	6,1	2,16	4,65	2,88	6,61
	Komunalni prispevek	1.065,00		812,25		1.126,05	
	KP SKUPAJ	3.003,30					

3	Sveta Ana	2,40	10,98	1,99	9,03	1,02	4,10
	Komunalni prispevek	1.512,90		1.246,65		583,50	
	KP SKUPAJ	3.343,05					

4	Starše	2,36	12,17	1,05	5,4	1,76	9,08
	Komunalni prispevek	1.631,85		724,50		1.217,40	
	KP SKUPAJ	3.573,75					

5	Vuzenica	5,36	8,37	2,50-4,22	3,83-7,87	1,58	2,44
	Komunalni prispevek	1.682,85		1.459,35		493,20	
	KP SKUPAJ	3.635,40					

6	Lenart	3,48	12,75	1,55	5,69	2,75	7,22
	Komunalni prispevek	1.860,75		829,95		1.170,60	
	KP SKUPAJ	3.861,30					

7	Kungota	2,45-2,61	9,21-11,04	2,12	8,25	2,41	8,52
	Komunalni prispevek	1.550,70		1.184,25		1.256,10	
	KP SKUPAJ	3.991,05					

8	Ruše	3,35-3,41	9,76-11,76	1,07-1,71	3,26-5,11	2,47-3,41	7,79-9,88
	Komunalni prispevek	1.746,30		793,05		1.548,90	
	KP SKUPAJ	4.088,25					

9	Sv. Trojica v SG	2,47	17,64	0,93	7,55	0,92	7,90
	Komunalni prispevek	2.222,70		932,25		967,50	
	KP SKUPAJ	4.122,45					

10	Miklavž na DP	6,01	16,49	1,46	4,00	3,94	8,83
	Komunalni prispevek	2.632,95		639,00		927,15	
	KP SKUPAJ	4.199,10					

11	Selnica ob Dravi	2,76	11,01	2,39	9,11	1,56	5,79
	Komunalni prispevek	1.570,05		1.315,05		1.382,10	
	KP SKUPAJ	4.267,20					

12	Radlje ob Dravi	7,73	21,18	1,53	3,66	0,91 - 2,47	2,06 - 5,48
	Komunalni prispevek	3.383,40		613,80		945,90	
	KP SKUPAJ	4.943,10					

13	Duplek	5,27	17,84	1,92	6,48	3,07	9,05
	Komunalni prispevek	2.663,70		968,40		1.410,75	
	KP SKUPAJ	5.042,85					

14	Zreče	4,12	11,36	2,68	7,38	6,25	15,16
	Komunalni prispevek	1.810,80		1.176,90		2.529,30	
	KP SKUPAJ	5.517,00					

15	Sveti Jurij v SG	5,84 - 13,19	17,32 - 22,47	3,12	8,27	6,78	11,56
	Komunalni prispevek	2.694,60		1.336,35		2.230,80	
	KP SKUPAJ	6.261,75					

16	Dravograd	3,80 - 6,01	16,49 - 20,93	1,62 - 3,19	8,02 - 15,80	2,28 - 4,11	10,31 - 18,58
	Komunalni prispevek	2.767,65		2.137,50		2.567,40	
	KP SKUPAJ	7.472,55					

17	Pesnica	10,51 - 10,80	34,83 - 38,30	0,52 - 0,54	1,73 - 1,90	3,02 - 6,81	9,86 - 23,62
	Komunalni prispevek	5.641,50		280,50		3.501,60	
	KP SKUPAJ	9.423,60					

18	Rače-Fram						
	Komunalni prispevek						
	KP SKUPAJ	5.422,00 (500 EUR + 1.500 EUR + 1.200 EUR + 1.022 EUR + 1.200 EUR)					

	Hoče-Slivnica – veljavni odlok	2,37	7,26	1,53	4,52	1,84	4,74
	Komunalni prispevek	1.117,80		704,10		773,70	
	KP SKUPAJ	2.595,60					

	Hoče – Slivnica – novi odlok	2,20	8,61	1,33	5,11	1,85	6,74
	Komunalni prispevek	1.234,05		736,05		985,20	
	KP SKUPAJ	2.955,30					

MARKO SORŠAK
ŽUPAN
OBČINE HOČE-SLIVNICA

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. 6/10, 19/10) je Občinski svet Občine Hoče-Slivnica na svoji seji dne sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč
za območje občine Hoče-Slivnica

1. člen

- 1) S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Hoče-Slivnica, ki vsebuje podlage za odmero komunalnega prispevka za komunalno opremo, zgrajeno in v gradnji na območju občine.
- 2) Odlok določa:
 - vrste komunalne opreme, ki je vključena v program opremljanja in ki se obračunava v komunalnem prispevku;
 - 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 Hoče-Slivnica«, ki ga je v decembru 2015 pod št. proj. 15051 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

Posamezni izrazi v tem odloku imajo naslednji pomen:

1. komunalna oprema so objekti in omrežja infrastrukture, ki je že zgrajena ali je v gradnji in s katero upravlja občina Hoče-Slivnica oz. posamezni izvajalci gospodarskih javnih služb po njenem pooblastilu ter jo sestavljajo:
 - 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);
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste po odloku o kategorizaciji občinskih cest (občinske javne ceste), vključno z ustrezno opremo.
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 zavezanca 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 območju naselij Bohova, Rogoza, Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Slivnica, Pivola, Radizel, Orehova in Hotinja vas, ki je opremljen z javno kanalizacijo in obsega vse površine na tem območju, ki so po veljavnih prostorskih aktih občine namenjene poselitvi. Območje občine, na katerem se določi obračunsko območje javne kanalizacije, 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	47.816.193	14.344.857,90
Javni vodovod	8.632.151	7.768.935,90
Javna kanalizacija	18.899.716	8.945.235,58
SKUPAJ	75.348.060	23.297.862,42

5. člen

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

Vrsta komunalne opreme	Obračunski stroški na enoto (€)	
	parcele Cp _(ij)	NTPO Ct _(ij)
Občinske javne ceste	2,20	8,61
Javni vodovod	1,33	5,11
Javna kanalizacija	1,85	6,74

6. člen

- 1) Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31. 12. 2014.
- 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 oglasni deski in na spletni strani občine.

7. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Hoče-Slivnica (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/09 - UPB).

8. člen

- 1) Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in prične veljati osmi dan po objavi.
- 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:

Datum:

Župan
občine Hoče-Slivnica
Marko SORŠAK