



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: 35401-0008/2008
Datum: 14.9.2011

AD/2

8. REDNA SEJA OBČINSKEGA SVETA OBČINE ZREČE, dne 21.9.2011

ZADEVA:	GRADIVO ZA 2. TOČKO SEJE OBČINSKEGA SVETA
NASLOV:	O D L O K O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OBČINE ZREČE
PREDLAGATELJ:	Župan
PРАВNA PODLAGA:	74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju 16. člen Statuta Občine Zreče
NAMEN:	Predlog za sprejem – druga obravnava
GRADIVO PRIPRAVIL:	ZUM Urbanizem, Planiranje, Projektiranje, Maribor
POROČEVALKA:	Marinka Konečnik Kunst – vodja sektorja za planiranje pri podjetju ZUM Urbanizem, Planiranje, Projektiranje
STALIŠČA PRISTOJNIH KOMISIJ:	<p><u>Komisija za gospodarsko javno infrastrukturo</u> je na svoji seji dne 9.6.2011 obravnavala Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče in nanj ni imela pripomb, zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da se odlok sprejme v prvi obravnavi.</p> <p><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na svoji 5. redni seji, ki je bila 9. 6. 2011, obravnavala Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče predlog za prvo obravnavo.</p> <p>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve na vsebino besedila Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče ni imela pripomb. Zato predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da predlagan odlok sprejme v prvi obravnavi.</p> <p><u>Statutarna komisija</u> je na svoji 5. redni seji dne 13.6.2011 obravnavala predlog odloka v prvi obravnavi in nanj ni imela pripomb.</p> <p><u>Občinski svet Občine Zreče</u> je na svoji 7. redni seji dne 22.6.2011 obravnaval prej navedeni odlok v prvi obravnavi in nanj ni imel pripomb.</p> <p><u>Komisija za urejanje prostora in stanovanjske zadeve</u> je na svoji 7. redni seji, ki je bila 8.9.2011, obravnavala Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče</p>

	<p>v drugi obravnavi in nanj ni imela pripomb.</p> <p>Statutarna komisija je na svoji 6. redni seji dne 12.9.2011 obravnavala predlog odloka v drugi obravnavi in nanj ni imela pripomb.</p> <p>Komisija za gospodarsko javno infrastrukturo je na svoji 6. redni seji, ki je bila 13.9.2011 obravnavala Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Zreče predlog za drugo obravnavo.</p> <p>Komisija je v obrazložitvi in v samem predlogu Odloka ugotovila tehnično napako.</p> <p>Predlaga, da se v obrazložitvi Odloka in samem Odloku povsod kjer so definirana naselja, ki so oz. bodo vključena v omrežje javne kanalizacije vključno s čistilno napravo doda naselje Loška Gora.</p> <p>Tako se v 4. odstavku 3. člena Odloka za besedilom: <i>»Obračunsko območje je določeno na širšem območju občinskega središča Zreče ter v naseljih Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Osredek, Stranice«</i> doda <i>»Loška Gora«</i>.</p> <p>Prav tako se v 5. odstavku 3. člena za besedilom: <i>»Za čistilno napravo je določeno eno obračunsko območje na širšem območju občinskega središča Zreče ter v naseljih Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Osredek«</i> doda <i>»Loška Gora«</i>.</p> <p>Komisija za gospodarsko javno infrastrukturo predlaga Občinskemu svetu Občine Zreče, da odlok s predlaganimi dopolnitvami sprejme v drugi obravnavi.</p>
<p>PREDLOG SKLEPA:</p>	<p>Predlagam, da Občinski svet Občine Zreče sprejme Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče v drugi obravnavi.</p>

I. UVOD

IZHODIŠČE

Z odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč, s katerim se določijo osnove za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v občini Zreče. Gre za instrument, ki ga v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč ter plačilom dela stroškov gradnje komunalne opreme opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Ur. list RS, št. 33/07, 70/80-ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – popravek ZUPUDPP).

ZPNačrt, ki je pričel veljati 28.04.2007, opredeljuje v povezavi z opremljanjem stavbnih zemljišč dva ključna instrumenta, in sicer **program opremljanja** stavbnih zemljišč in **komunalni prispevek**, ki ju vsebinsko povezuje in kot celoto integrira v sistem urejanja prostora in vodenja prostorske politike v občini.

ZPNačrt opredeljuje, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oz. objekti, načrtovani z občinskimi prostorskimi akti, izvedejo in služijo svojemu namenu.

Komunalno opremo pri tem predstavljajo:

- objekti in omrežja infrastrukture za izvajanje obveznih 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.

S **programom opremljanja** se določi:

- komunalno opremo in drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno s prostorskim aktom občine;
- roke za gradnjo komunalne opreme;
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

Občina pripravi tudi program opremljanja za obstoječo komunalno opremo, s katerim zagotovi predvsem ustrezne podlage za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Tak program opremljanja se sprejme za celotno območje občine, v njem pa se ovrednoti vsa obstoječa komunalna oprema.

O sprejemu takega programa opremljanja pa mora občina obvestiti tudi ministrstvo, pristojno za urejanje prostora.

Program opremljanja pripravi pristojni organ občinske uprave na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. do njegovega sprejema na podlagi veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktov občine, sprejme pa ga občinski svet z odlokom.

Vsebina in metodologija priprave **programa opremljanja** sta opredeljena:

- v Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. list RS, št. 80/07; v nadaljevanju: uredba)
- v nekaterih določenih Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. list RS, št. 95/07; v nadaljevanju: pravilnik).

Oba predpisa sta bila sprejeta na podlagi ZPNačrt in sta pričela veljati v jeseni 2007 (uredba je pričela veljati 19.09.2007, pravilnik pa 20.10.2007).

CILJI IN OSNOVNE REŠITVE ODLOKA

Program opremljanja stavbnih zemljišč v občini Zreče predstavlja osnovo za zagotovitev z zakonom skladnih osnov za odmerjanje komunalnega prispevka za občino kot celoto. Z njim bo občina zagotovila ustrezne osnove za odmerjanje komunalnega prispevka, merila in način odmere ter druga določila v zvezi s komunalnim prispevkom pa bo opredelila v posebnem odloku o komunalnem prispevku.

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, prav tako pa tudi načrtovano javno kanalizacijo, ki je deloma že v gradnji, deloma pa načrtovana v proračunu občine za leti 2011 in 2012. Obravnava:

- javne občinske 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, Osredek, Stranice in **Loška Gora**;
- javne zelene površine;
- druge javne površine (pokopališča).

Drugih vrst gospodarske javne infrastrukture (npr. elektroenergetska infrastruktura, telekomunikacijsko omrežje, državne ceste 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 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 (Cp_(i)) in m² neto tlorisne površine objektov (NTPO; Ct_(i));
- zapisana so določila v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov po enoti.

II. OBRAZLOŽITEV

1. DOLOČITEV OBRAČUNSKIH OBMOČIJ

Za posamezne vrste 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 na naslednji način:

- za občinske javne ceste, t.j. za lokalne ceste (LC) in javne poti (JP), za javni vodovod in za druge javne površine je določeno enotno oz. eno obračunsko območje, ki obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja;
- za kanalizacijsko omrežje t.j. za javno kanalizacijo je določeno eno obračunsko območje, a le na tistem delu občine, ki je s to vrsto komunalne opreme tudi opremljen oz. bo opremljen do konca leta 2012. Območje obsega stavbna zemljišča v naseljih ali njihovih delih Zreče, Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Osredek, Stranice in Loška Gora;
- za čistilno napravo je določeno eno obračunsko območje, in sicer na stavbnih zemljiščih na tistem delu občinskega teritorija, ki gravitira na centralno čistilno napravo Zreče;
- za javne zelene površine je določeno eno obračunsko območje, a le na tistem delu občine, ki je s to vrsto komunalne opreme tudi opremljen; gre za širše območje občinskega središča Zreče. Obračunsko območje obsega vsa tista zemljišča na ustreznem delu občinskega prostora, ki so po veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov občine in po prostorskih izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja.

Na posameznem obračunskem območju so opredeljene količine stroškovnih nosilcev. Gre za parcele, ki so že pozidane ali jih bo po veljavnih prostorskih aktih občine še mogoče pozidati ter za neto tlorisne površine objektov - obstoječih in tistih, ki jih bo po določilih veljavnih prostorskih aktih občine še mogoče zgraditi.

Na podlagi ustreznih evidenc, analiz in strokovnega metodološkega instrumentarija so za posamezna obračunska območja ugotovljene naslednje površine:

Vrsta komunalne opreme	Parcele v OO m ²	NTPO v OO m ²
Občinske ceste – LC in JP	2.712.964	983.325
Javni vodovod	2.712.964	983.325
Javna kanalizacija	1.638.491	675.523
Čistilna naprava	1.348.699	593.767
Javne zelene površine	1.088.312	524.980
Druge javne površine	2.712.964	983.325

2. 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 tisti del komunalne opreme, ki je v gradnji, so v programu opremljanja vrednoteni po dejanskih stroških za njeno izgradnjo ali po projektantskih predračunih, ki so sestavni del projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Obračunski stroški komunalne opreme na obračunskem območju so tisti del skupnih stroškov, ki se financirajo iz sredstev, zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo zavezanca za plačilo komunalnega prispevka.

Za obravnavano komunalno opremo v občini Zreče so obračunski stroški enaki ali nižji od skupnih stroškov za posamezne vrste komunalne opreme. Njihova višina je določena z upoštevanjem tujih virov sredstev za gradnjo posameznih vrst komunalne opreme na naslednji način:

- za lokalne ceste in javne poti: obračunski stroški so enaki skupnim stroškom;
- za javni vodovod: obračunski stroški so enaki skupnim stroškom;
- za javno kanalizacijo: obračunski stroški so določeni v višini 76 % skupnih stroškov;
- za čistilno napravo: obračunski stroški so določeni v višini 29 % skupnih stroškov;
- za javne zelene površine: obračunski stroški so enaki skupnim stroškom;
- za druge javne površine: obračunski stroški so enaki skupnim stroškom.

Skupni in obračunski stroški so prikazani v tabeli v nadaljevanju.
Vsi stroški veljajo **na dan 31.12.2010** in vključujejo DDV.

Vrsta komunalne opreme	Skupni stroški (€)	Obračunski stroški (€)	Obračunski stroški; delež (%)
Lokalne ceste (LC) in javne poti (JP)	27.331.825,00	27.331.825,00	100
Javni vodovod	7.110.760,00	7.110.760,00	100
Javna kanalizacija	13.200.490,00	10.024.263,00	78
Čistilna naprava	3.915.905,00	1.135.613,00	29
Javne zelene površine	981.750,00	981.750,00	100
Druge javne površine	2.254.225,00	2.254.225,00	100
SKUPAJ	54.794.955,00	48.838.436,00	

3. 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 ($Cp_{(i)}$) in
- strošek opremljanja m^2 *neto tlorisne površine objekta (NTPO)* s posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju ($Ct_{(i)}$).

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 (€/m ²)	
	parcele Cp _(i)	NTPO Ct _(i)
Lokalne ceste (LC) in javne poti (JP)	10,07	27,80
Javni vodovod	2,62	7,23
Javna kanalizacija	6,12	14,84
Čistilna naprava	0,84	1,91
Javne zelene površine	0,90	1,87
Druge javne površine	0,83	2,29

4. DRUGA DOLOČILA ODLOKA

Odlok vsebuje še določila, v katerih pove datum izhodiščnega vrednotenja skupnih in obračunskih stroškov ter določa način njihovega indeksiranja.

Stroški se indeksirajo letno, in sicer z indeksom cen, ki je izrecno opredeljen v 16. členu uredbe; gre za indeks, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela - ostala nizka gradnja«.

5. PRIMERJAVA OBRAČUNSKIH STROŠKOV PO ENOTI POSAMEZNE VRSTE KOMUNALNE OPREME Z DRUGIMI OBCINAMI

V tabeli v nadaljevanju so za primerjavo prikazani podatki o višini obračunskih stroškov po enoti za posamezne vrste komunalne opreme za nekatere primerljive občine v Sloveniji. Gre za nekatere tiste občine, ki so že sprejele programe opremljanja za obstoječo komunalno opremo in so ti odloki dostopni v Uradnem listu RS, Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije ali v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Občina	Ceste		Vodovod		Kanalizacija	
	Cp _(i)	Ct _(i)	Cp _(i)	Ct _(i)	Cp _(i)	Ct _(i)
Bled	7,05	20,59	4,52 - 4,99	12,3 - 18,17	1,47	4,30
Grosuplje	9,5 - 13,24	29,94-35,1	1,99 - 3,71	4,93 - 9,86	4,01 - 6,08	12,37- 15,84
Novo mesto	14,16- 21,4	28,7 - 37,5	3,47	6,57	5,2	9,04
Škofja Loka	4,61	14,61	3,28	10,12	2,52	6,50
MO Murska Sobota	8,31	16,94	3,25	4,03	2,93	5,96
Šmarješke Toplice	11,92	25,04	3,65	8,68	3,43	9,24
Lukovica	11,23-14,54	25,91-32,98	3,69	8,72	5,98	15,81
Braslovče	8,40	29,35	0,66 - 4,76	2,36- 16,53	0,32 - 2,26	1,24 - 8,80
Dobrna	6,68	26,81	6,63	29,25	3,49	16,59
Ravne na Koroškem	8,94	17,39	3,39	6,85	6,63	13,39
Dravograd	3,89	17,67	2,10 - 3,09	12,1 - 18,4	1,26 - 7,08	18,4 - 25,9
MO Kranj	11,97	40,16	2,44 - 3,73	7,07 - 8,33	10,32-14,1	27,33- 33,01
MO Celje	16,46	64,39	1,84 - 3,86	6,62- 22,28	1,57 - 6,31	5,52 - 34,48
Mežica	5,28 - 5,49	12,69-13,21	2,29	5,56	4,06	9,89
Šentrupert	10,14-11,83	34,08-65,64	1,29 - 1,50	4,33 - 8,34		
Železniki	6,29	15,50	4,56	9,40	4,53 - 6,45	8,38 - 11,35
Straža	9,71	16,25	3,81	7,50	7,51	11,52
Majšperk	10,72	18,30	5,18	8,99	3,24	6,90
Vrhnika	10,83-16,62	24,89-35,96	4,72	10,39	6,03	11,27
Medvode	8,99	31,32	2,23 - 3,25	7,45- 13,55	13,08	34,16
Log Dragomer	9,89	24,22	4,14	9,91	7,56	16,99
Kozje	9,42	19,69	5,22	10,95	2,35	5,23
Ivančna Gorica	12,37	33,00	5,56	14,80	7,39	16,19

Kranjska Gora	6,92	15,21	5,00	10,87	5,94	12,79
Luče	9,09	18,69	2,77	7,85	5,54	10,71
Slovenska Bistrica	9,51	35,72	0,64	3,31	1,60	3,01
Miren – Kostanjevica	6,99	15,88	3,69	8,40	10,26	11,24
Zreče	10,07	27,80	2,62	7,23	6,12	14,84

Iz tabele je razvidno, da primerljivi obračunski stroški po ustrezni enoti med občinami v Sloveniji, ki so že sprejele programe opremljanja za celotno območje občine v skladu s poenoteno metodologijo, močno nihajo oz. so razponi razmeroma veliki. Razlogi so številni, izhajajo pa iz različnih stopenj in gostot dosežene komunalne opremljenosti, različnih tipov poselitve, različnih gostot pozidanosti zemljišč s stavbami, različne prostorske in urbanistične politike s smislu določanja zemljišč za gradnjo ter velikosti gradbenih parcel in drugih.

Tabela kaže tudi, da so se mnoge občine odločile za diferenciacijo višin stroškov po enoti za posamezne vrste komunalne opreme po različnih delih občine, ta pa je v nekaterih primerih zelo velika (npr. razmerje v komunalnem prispevku za ceste po enoti objekta med dvema območjema v občini Škofljica je nekaj več kot 1 : 9; to pa ni največji razpon, prikazan v tabeli). Dodati je treba, da uredba takega razpona ne dopušča, saj določa, da obračunski stroški opremljanja na enoto (na m² parcele in na m² neto tlorisne površine objektov) za določeno vrsto komunalne opreme po različnih obračunskih območjih v občini ne smejo bistveno odstopati, kar pomeni, da so lahko najvišji stroški po enoti največ dvakratnik primerljivih najnižjih stroškov.

III. PREDLOG 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. 33/2007, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – popravek ZUPUDPP) in 16. člena Statuta občine Zreče (Uradni list RS, št. 95/08 - uradno prečiščeno besedilo UPB1, 55/09 in 57/10) je Občinski svet Občine Zreče na svoji 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 obstoječo in načrtovano komunalno opremo.
- 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
 - opredelitve v zvezi z indeksiranjem obračunskih stroškov.
- 3) Sestavni del odloka je tudi elaborat »Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Zreče«, ki ga je v aprilu 2011 pod št. proj. 9035 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 infrastrukture, ki je že zgrajena ali je v gradnji oz. načrtovana in s katero upravlja občina Zreče 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 gospodarske službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode (v nadaljevanju: javna kanalizacija in čistilna naprava);
 - objekti grajenega javnega dobra: občinske ceste vključno s pločniki, javne zelene površine ter druge javne površine;
2. obračunsko območje posamezne vrste komunalne opreme je območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na to vrsto komunalne opreme oz. 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; za načrtovano javno kanalizacijo so skupni stroški določeni na podlagi projektantskih predračunov;
 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, na kateri je možno zgraditi objekt ali je objekt že zgrajen vključno z zemljiščem, potrebnim za redno rabo objekta 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) Za občinske ceste je določeno eno obračunsko območje. Obračunsko območje je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 3) Za javni vodovod je določeno eno obračunsko območje. Obračunsko območje je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 4) Za javno kanalizacijo je določeno eno obračunsko območje. Obračunsko območje je določeno na širšem območju občinskega središča Zreče ter v naseljih Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Osredok, Stranice in **Loška Gora**, kjer so stavbna zemljišča opremljena z javno kanalizacijo oz. je na njih načrtovana izgradnja kanalizacijskega omrežja. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 5) Za čistilno napravo je določeno eno obračunsko območje na širšem območju občinskega središča Zreče ter v naseljih Radana vas, Dobrovlje, Gračič, Osredok in **Loška Gora**, kjer se oz. se bo kanalizacijsko omrežje priključevalo na centralno čistilno napravo Zreče. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.

- 6) Za javne zelene površine je določeno eno obračunsko območje na širšem območju občinskega središča Zreče. Obračunsko območje obsega vsa tista zemljišča na tem delu občinskega prostora, ki so po veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov občine in po prostorskih izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata iz 3. odstavka 1. člena tega odloka.
- 7) Za druge javne površine je določeno eno obračunsko območje. Obračunsko območje je določeno enotno za celo občino in obsega vsa zemljišča v občini, ki so po veljavnih prostorskih planskih in izvedbenih aktih občine namenjena poselitvi oz. je na njih dopustna gradnja. Obračunsko območje je prikazano v kartografskem delu elaborata 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 (€)
Lokalne ceste (LC) in javne poti (JP)	27.331.825,00	27.331.825,00
Javni vodovod	7.110.760,00	7.110.760,00
Javna kanalizacija	13.200.490,00	10.024.263,00
Čistilna naprava	3.915.905,00	1.135.613,00
Javne zelene površine	981.750,00	981.750,00
Druge javne površine	2.254.225,00	2.254.225,00
SKUPAJ	54.794.955,00	48.838.436,00

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 (€/m ²)	
	parcele Cp _(i)	NTPO Ct _(i)
Lokalne ceste (LC) in javne poti (JP)	10,07	27,80
Javni vodovod	2,62	7,23
Javna kanalizacija	6,12	14,84
Čistilna naprava	0,84	1,91
Javne zelene površine	0,90	1,87
Druge javne površine	0,83	2,29

6. člen

- 1) Vsi stroški posameznih vrst komunalne opreme so izraženi v EUR in so obračunani na dan 31.12.2010.
- 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

- 1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in prične veljati petnajsti dan po objavi.
- 2) O sprejemu programa opremljanja obvesti občina ministrstvo, pristojno za prostor.

Številka:

Datum:

Župan občine Zreče
Mag. Boris PODVRŠNIK