



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

Ž U P A N

Številka:03221-0005/2013-3

Datum:16.4.2013

OBČINSKI SVET

SEJA OS:	<i>19. redna seja</i>
TOČKA DN. REDA:	<i>8.</i>
ZADEVA:	<i>Sprejem predloga Sklepa o določitvi cen komunalnih storitev</i>
PREDLAGATELJ:	<i>Župan</i>
POROČEVALEC:	<i>Predsednik OEKCG</i>
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	<i>OEKCG</i>
PREDLOGI SKLEPOV:	<i>Občinski svet Občine Muta sprejme predlog sklepa o določitvi cen komunalnih storitev (oskrba s pitno vodo, odvajanje odpadne komunalne in padavinske vode) v predloženem besedilu.</i>
PRILOGE:	- <i>Obrazložitve JKP Radlje d.o.o. (že z gradivom 18. seje OS)</i> - <i>Sklep Sveta Koroške regije (že z gradivom 18. seje OS)</i> - <i>Predlog sklepa</i>



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

OBČINSKA UPRAVA

Obrazložitev:

S 1.1.2013 je pričela veljati nova Uredba o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/12 in 109/12), na podlagi katere je izvajalec GJS pripravil nov predlog cen, saj se cene storitev (oskrba s pitno vodo, odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode), ki so bile sprejete na 7. redni seji OS dne 22.9.2011 niso mogle uveljaviti, ker so presegale mejo dopustnosti povišanja 30%.

Prav tako je Svet Koroške regije na 4. redni seji dne 17.12.2013 sprejel oz. potrdil cene storitev GJS zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov, obdelave mešanih komunalnih odpadkov in odlaganja preostanka komunalnih odpadkov, s katerimi se OS posameznih občin ustanoviteljic družbe Kocerod d.o.o. samo seznani.

Zadeva je bila podrobneje predstavljena na seji OEKCG dne 19.2.2013.

Pripravila:

Ksenija DITINGER

Direktorica občinske uprave

ŽUPAN

Boris KRALJ



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

Na podlagi Uredbe o metodologiji za oblikovanje cen storitev obveznih občinskih gospodarskih javnih služb varstva okolja (Uradni list RS, št. 87/12, 109/12) in 15. člena Statuta Občine Muta (MUV, št. 15/12 – uradno prečiščeno besedilo) je občinski svet Občine Muta na _____ seji dne _____ sprejel

S K L E P

I.

Za izvajanje gospodarske javne službe **OSKRBA S PITNO VODO** se določi cena:

- *oskrba s pitno vodo – vodarina* 0,3632 EUR/m³
- *vodna povračila* 0,0638 EUR/m³
- *omrežnina za DN 20* 2,1117 EUR/mesec

II.

Za izvajanje gospodarske javne službe **ODVAJANJA IN ČIŠČENJA ODPADNE KOMUNALNE VODE** se določi cena:

- *odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske odpadne vode* 0,1936 EUR/m³
- *omrežnina za DN 20* 7,5052 EUR/mesec

III.

Cene po I. in II. točki tega sklepa pričnejo veljati s 1. majem 2013.

Številka:

Datum:

Občina Muta
Boris KRALJ
župan



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

Ž U P A N

Številka:03221-0005/2013-4

Datum:16.4.2013

OBČINSKI SVET

SEJA OS:	<i>19. redna seja</i>
TOČKA DN. REDA:	<i>9.</i>
ZADEVA:	<i>Sprejem predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Muta (skrajšani postopek)</i>
PREDLAGATELJ:	<i>Župan</i>
POROČEVALEC:	<i>Koordinator V za okolje in prostor</i>
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	<i>OEKCG</i>
PREDLOGI SKLEPOV:	<i>Občinski svet Občine Muta sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč v Občini Muta, v predloženem besedilu.</i>
PRILOGE:	- <i>sestava pravnega akta</i> - <i>predlog akta</i> - <i>obrazložitev (Zavita d.o.o.)</i>



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

OBČINSKA UPRAVA

Sestava predloga pravnega akta:

1. NASLOV:

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Muta

2. UVOD

2.1. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka je 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12) ter 15. člen Statuta Občine Muta (MUV, št. 15/12 – uradno prečiščeno besedilo).

2.2. Ocena stanja

Občina Muta je leta 2010 sprejela Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka (MUV, št. 15/10), ki pa ga je potrebno zaradi posodobitve gospodarske javne infrastrukture dopolniti oz. uskladiti. Na podlagi sprejetega programa se lahko obračunava komunalni prispevek, in sicer za tisto komunalno opremo, na katero je mogoče posamezni objekt tudi priključiti. V program se vključi tudi načrtovana komunalna oprema za obdobje prihodnjih dveh let. Prenova programa je bila potrebna tudi z vidika določitve deleža stroškov obstoječe komunalne opreme na območjih, kjer se bo s posebnimi akti urejala komunalna opremljenost (OPPN).

Podrobnejša predstavitev akta je bila opravljena na sestanku dne 27.3.2013.

V ta krovni program opremljanja stavbnih zemljišč je vključena naslednja komunalna oprema: cestno omrežje, vodovod, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine. V program ni zajeta obstoječa, niti predvidena izgradnja kanalizacije in čistilne naprave, saj je bila po posvetovanju z občinami, ki nastopajo v skupnem projektu Odvajanje in čiščenje odpadnih voda v porečju Drave«, sprejeta načela odločitev, da se za to infrastrukturo pripravi poseben akt, ki bo temeljil na enakih oz. podobnih izhodiščih.

2.4. Finančna ocena

Strokovna priprava in akta znaša dobrih 4.500 EUR. Sredstva so zagotovljena v veljavnem proračunu občine.

3. BESEDILO ČLENOV

V prilogi.

Pripravila:

Ksenija DITINGER,
direktorica občinske uprave

ŽUPAN
Boris KRALJ



Občina Muta
Glavni trg 17, 2366 Muta

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ za območje OBČINE MUTA

Prenova v letu 2013 – Povzetek z obrazložitvijo



Cerknica, april 2013



ZaVita, svetovanje, d.o.o.
Lovkova 5,
1380 Cerknica

POVZETEK Z OBRAZLOŽITVIJO

Občina Muta je k pripravi prvega Programa opremljanja stavbnih zemljišč pristopila leta 2010 in na njegovi osnovi sprejela *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Muta* (MUV, št. 15/10), ki temelji na določilih *Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07) in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07).

V zadnjih letih je Občina Muta izvedla nekaj večjih investicij v izgradnjo komunalne opreme. Prav tako je potrebno na podlagi novih podatkov registra nepremičnin (REN) prenoviti podatke o neto tlorisnih površinah objektov, na podlagi Načrta razvojnih programov občine Muta 2013-2014 pa v program opremljanja stavbnih zemljišč vključiti predvideno komunalno opremo.

Na podlagi zgoraj navedenega in zahtev, ki izhajajo iz zakonodaje s področja prostorskega načrtovanja, se je Občina Muta (v nadaljevanju naročnik) odločila za prenovo Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta (v nadaljevanju POSZ Muta). Na podlagi te odločitve je Občina Muta pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenove POSZ Muta.

Program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju POSZ) je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju* (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07). Pri izdelavi POSZ so bile uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec POSZ prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec POSZ ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

Potek priprave programa opremljanja:

Priprava programa opremljanja temelji na podatkih, ki jih imajo Občina ali pooblaščenici upravljavci komunalne opreme v svojih evidencah in bazah podatkov. Program opremljanja se pripravi na podlagi občinskega prostorskega načrta oz. veljavnega prostorskega plana občine ter analize obstoječe in predvidene komunalne opreme. Vsebina programa opremljanja je okvirno določena v področni zakonodaji - podrobneje zahtevano vsebino določata *Zakon o prostorskem načrtovanju* (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A) in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07).

Priprava prenove POSZ Muta je bila izvedena na podlagi vsebine in podatkov obstoječega POSZ Muta (Oikos d.o.o., 2010). Podatki o obstoječi komunalni opremi so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Muta že razpolagala in ustrezno posodobljeni. V okviru priprave programa opremljanja je bila izvedena digitalizacija dela vodovodnih vodov, ki še niso bili vrisani v GJI. Na tem mestu je potrebno opozoriti, da digitalizacija vodovodnih vodov ni bila opredeljena na način kot to opredeljuje kataster GJI. Digitalizacija je bila izvedena izključno za potrebe izdelave programa opremljanja vendar ne s tako natančnostjo kot bi to dobili z izvedbo t.i. digitalizacije komunalnih vodov.

Na začetku priprave POSZ Muta je bil opravljen usklajevalni sestanek s predstavniki občinske uprave na katerem je bila določena vsebina prenove POSZ Muta in opredeljeni potrebni podatki. V nadaljevanju je Občina Muta posredovala vse potrebne podatke o obstoječi in predvideni komunalni opremi, oceno njene vrednosti, načrt razvojnih programov, kontaktne podatke od upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme in digitaliziran prostorski plan občine. Sledila je analiza podatkov o obstoječi komunalni opremi in določitev obračunskih območij posamezne vrste komunalne opreme.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

V naslednji fazi je bila izvedena določitev merskih enot (površina parcel in neto tlorisna površina objektov) za določena obračunska območja, na katere so bili preračunani obračunski stroški komunalnega opremljanja. Sledila je izvedba modeliranja višine komunalnega prispevka, ki je bila izvedena skupaj s predstavniki občinske uprave Občine Muta in na podlagi le-tega so bile določene podlage za odmero komunalnega prispevka. Po končni uskladitvi vseh dokumentov je bilo pripravljeno gradivo za obravnavo in sprejem na Občinskem setu Občine Muta.

Obstoječa in predvidena komunalna oprema:

Prenova POSZ Muta je bila izvedena na podlagi Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta (Oikos d.o.o., maj, 2010). Povzeta sta bila tako opis, kot vrednost komunalne opreme, pri čemer sta bila oba dela ustrezno dopolnjena –

vrednosti predvidenih vlaganj v cestno omrežje v letih 2010 in 2011 so bile vključene v postavko obstoječe cestno omrežje, prav tako je bilo dodano načrtovano cestno omrežje v letih 2013 in 2014.

Podatki o obstoječi komunalni opreми so bili pridobljeni iz evidenc in baz podatkov, s katerimi je Občina Muta že razpolagala in ustrezno posodobljeni. V okviru priprave programa opremljanja je bila izvedena digitalizacija dela vodovodnih vodov, ki še niso bili vrisani v GJI. Na tem mestu je potrebno opozoriti, da digitalizacija vodovodnih vodov ni bila opredeljena na način kot to opredeljuje kataster GJI. Digitalizacija je bila izvedena izključno za potrebe izdelave programa opremljanja vendar ne s tako natančnostjo kot bi to dobili z izvedbo t.i. digitalizacije komunalnih vodov. Potek in lokacije smo skupaj s predstavniki občinske uprave določili tokom usklajevanja v februarju 2013. Občina je posredovala tudi nekatere druge podatke o lastnostih digitalizirane komunalne opreme.

Obračunska območja in merske enote:

Iz izvedene analize je bilo ugotovljeno, da so cestno omrežje, prostori za ravnanje z odpadki in javne površine, ki so uporabljeni v programu opremljanja, opredeljeni kot grajeno javno dobro. Iz navedenega izhaja, da je bilo za te tri vrste komunalne opreme določeno eno obračunsko območje (v nadaljevanju OBO_C_1, OBO_PRO_1 in OBO_JP_1), ki so grafično prikazana v kartografskih prilogah B, E in F.

Vodovodno omrežje tvorijo trije ločeni vodovodni sistemi z lastnimi viri pitne vode, zaradi česar so bila na območju občine Muta določena tri obračunska območja (v nadaljevanju OBO_V_1, OBO_V_2 in OBO_V_3).

Kot vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na navedenih obračunskih območjih, se upošteva površina zemljiških parcel, na katerih je v skladu s prostorskim aktom dovoljeno graditi. Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskih območjih so bili določeni na podlagi digitaliziranih podatkov Prostorskega plana Občine Muta. Na podlagi teh so bila za določitev obračunskega območja vzeta območja, ki so po namenski rabi prostora v veljavnem prostorskem planu opredeljena kot območja proizvodnih dejavnosti, pokopališča, stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev in ureditvena območja naselij. Grafični prikaz območja je povzet po mejah, ki so določene v veljavnem prostorskem planu občine. Skupna površina zazidljivih parcel, ki je bila določena na podlagi veljavnega prostorskega plana, je bila dodatno zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra (ceste, prostore za ravnanje z odpadki javne površine), ki se na teh območjih nahajajo.

V primeru cestnega omrežja, prostorov za ravnanje z odpadki in javnih površin tako obračunsko območje predstavljajo vsa stavbna zemljišča na območju občine Muta. V primeru vodovodnega omrežja pa obračunska območja predstavljajo zgolj tista stavbna zemljišča, na katerih je priklon na vodovodno omrežje mogoč.

Pri določitvi vrednosti obstoječe komunalne opreme in določitvi obračunskih območij je bilo izvedeno sprotno usklajevanje s predstavniki občinske uprave. Na podlagi načrta razvojnih programov občine so bila analizirana predvidena vlaganja v gradnjo komunalne opreme v prihodnjih letih.

Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh obstoječih objektov ter dopustne neto tlorisne površine na še nezazidanih parcelah. Te se za predvidene objekte izračunajo na podlagi prostorskega akta občine.

Podatki o neto tlorisnih površinah posameznih obstoječih objektov na območju občine Muta so bili povzeti po podatkih popisa nepremičnin v RS, ki ga je v letu 2006/2007 izvajal GURS. Podatki registra nepremičnin, ki nam jih je v januarju 2013 posredoval naročnik, so bili v nadaljevanju vezani na grafične podatke evidence o digitalnih podatkih o stavbah za območje občine Muta (kataster stavb) (GURS, januar 2013). Na ta način je bil pripravljen digitalni sloj podatkov, na podlagi katerega je bilo mogoče določati neto tlorisne površine objektov znotraj posameznega obračunskega območja. Ob tem je potrebno opozoriti, da je bilo pri kontroli dobljenih rezultatov za posamezne objekte ugotovljeno nekaj nelogičnosti. Tako se v uradnih podatkih pojavljajo tudi objekti, katerih bruto tlorisna površina tudi za desetkrat presega določeno neto tlorisno površino. Ker gre najverjetneje za napako v uradnih podatkih slednje ni bilo mogoče odpraviti, vendar ocenjujemo, da je delež tovrstnih objektov tako majhen, da bistveno ne vpliva na določene neto tlorisne površine objektov. Za objekte, ki v registru nepremičnin niso imeli vpisane neto tlorisne površine objektov, pa smo upoštevali povprečno neto tlorisno površino vseh objektov na območju občine Muta, ki znaša 194,65 m².

Glede na kataster stavb se je na območju občine Muta v času priprave pričujočega programa opremljanja nahajalo 1.903 objektov (centroidov), od tega 1.798 objektov znotraj območij stavbnih zemljišč, 105 objektov pa izven območij stavbnih zemljišč. Analiza podatkov REN in pregled posnetkov DOF (merilo 1:5.000) sta pokazala, da se med objekti izven stavbnih zemljišč nahajajo tako stanovanjski objekti (od katerih je veliko takšnih, ki so komunalno opremljeni) kot pomožni kmetijski objekti. Glede na navedeno in po posvetovanju s predstavniki občinske uprave Občine Muta je bila sprejeta odločitev, da se tudi te objekte vključi v neto tlorisne površine objektov, saj se priključujejo na grajeno javno dobro (ceste, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine), nekateri pa tudi na vodovodno omrežje.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev in podatkov pridobljenih iz registra nepremičnin je bila določena neto tlorisna površina obstoječih objektov, ki za obračunsko območje cestnega omrežja (območje zajema vsa stavbna zemljišča na območju Občine Muta) znaša 370.429,8 m².

Tekom preverjanja grafičnih podatkov je bilo ugotovljeno, da je na območju občine Muta trenutno prostih več večjih sklopov stavbnih zemljišč. Na podlagi grafičnega sloja namenske rabe prostora in tekstualnega dela Prostorskega akta Občine Muta je bilo ocenjeno, da je v občini Muta na obračunskem območju cestnega omrežja prostora še za 758 novih objektov. V nadaljevanju je bila na podlagi povprečne neto tlorisne površine obstoječih objektov ocenjena tudi neto tlorisna površina vseh predvidenih objektov na obračunskem območju cestnega omrežja, ki znaša 147.526,48 m².

Skupni in obračunski stroški:

Ocena vrednosti obstoječe komunalne opreme je bila skoraj v celoti povzeta po Programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta (Oikos d.o.o., maj, 2010) in dejanskih stroških vlaganj v nadgradnjo vseh vrst komunalne opreme med leti 2010 in 2012. V primeru omrežja javne razsvetljave je bil iz obstoječe komunalne opreme izločenih 6 svetilk, ki jih je v upravljanje prevzela Direkcija za ceste RS. V primeru prostorov za ravnanje z odpadki so bile vrednosti usklajene z dejanskimi investicijami Občine Muta v KOCEROD. Ocena vrednosti predvidene komunalne opreme je bila izvedena na podlagi predvidenih investicij, ki so bile opredeljene v Načrtu razvojnih programov Občine Muta za leti 2013 in 2014 (Občina Muta, februar 2013).

Skupni stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	11.412.759,16
Vodovod	OBO_V_1	5.980.246,92
	OBO_V_2	53.756,64
	OBO_V_3	62.500,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	304.702,04
Javne površine	OBO_JP_1	176.150,24

Obračunski stroški so bili določeni v sodelovanju z občinsko upravo Občine Muta. Od skupnih stroškov so bila odšteta vlaganja, ki ne izhajajo iz občinskega proračuna (gre za sredstva pridobljena s strani EU in Republike Slovenije).

Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	10.630.158,08
Vodovod	OBO_V_1	5.980.246,92
	OBO_V_2	53.756,64
	OBO_V_3	62.500,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	304.702,04
Javne površine	OBO_JP_1	176.150,24

Podlage za odmero komunalnega prispevka:

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme (infrastrukture) na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov komunalne opreme (infrastrukture). Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov komunalne opreme (infrastrukture), ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezance. Pri opisu oz. določitvi vrednosti komunalne opreme (infrastrukture) so upoštevani samo stroški, ki so financirani iz občinskega proračuna.

V spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto komunalne opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto zazidljivih parcel (Cpi).

Preračun skupnih obračunskih stroškov na merske enote površine parcel po vrstah komunalne opreme (Cpi)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	2.482.850,30	10.630.158,08	4,281
Vodovod	OBO_V_1	1.842.976,71	5.980.246,92	3,245

	OBO_V_2	22.682,42	53.756,64	2,370
	OBO_V_3	42.581,51	62.500,00	1,468
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	2.482.850,30	304.702,04	0,123
Javne površine	OBO_JP_1	2.482.850,30	176.150,24	0,071

spodnji preglednici so podani skupni obračunski stroški za posamezno vrsto opreme z upoštevanjem obstoječe ter predvidene opreme in preračunom na mersko enoto neto tlorisnih površin (Cti).

Preračun obračunskih stroškov na merske enote neto tlorisne površine objektov po vrstah komunalne opreme (Cti)

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	517.956,28	10.630.158,08	20,523
Vodovod	OBO_V_1	417.840,45	5.980.246,92	14,312
	OBO_V_2	2.704,82	53.756,64	19,874
	OBO_V_3	5.104,25	62.500,00	12,245
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	517.956,28	304.702,04	0,588
Javne površine	OBO_JP_1	517.956,28	176.150,24	0,340

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

Razmerje med deležem parcele (Dpi) in deležem neto tlorisne površine stavbe (Dti) pri izračunu komunalnega prispevka je po tem programu opremljanja $Dpi : Dti = 0,5 : 0,5$. To razmerje se uporablja za obračun komunalnega prispevka za obračunska območja v tem programu obravnavane komunalne opreme na območju občine Muta.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 117/04, 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05, 25/10, 109/11).

Za pretežno dejavnost v objektu se šteje tista dejavnost, katera prevladuje glede na delež uporabne neto tlorisne površine objekta. Pri izračunu uporabne površine se uporablja veljavni slovenski standard SIST ISO 9836, ki ureja način izračunavanja površin objektov. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3. Glede namembnosti objekta se pri izračunu površin objekta uporabljajo faktorji udeležbe pri izračunanem komunalnem prispevku (KP), ki so podani v naslednji preglednici.

Faktorji dejavnosti objektov

Klasifikacijska številka	Klasifikacija	Faktorji dejavnosti (K)
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,1
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7

Klasifikacijska številka	Klasifikacija	Faktorji dejavnosti (K)
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji preglednici, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje preglednice v katero, se na podlagi *Uredbe o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in po določitvi objektov državnega pomena (Ur. l. RS, št. 33/03, 78/05, 25/10, 109/11)* objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

Izračun komunalnega prispevka:

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

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

pri čemer je:

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

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer je:

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

Komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme se lahko odmeri, če se stavbno zemljišče nahaja v obračunskem območju te vrste komunalne opreme (ZPNačrt).

Višina komunalnega prispevka se lahko spremeni glede na lokacijo območja in namembnost objekta, kot se to določi s podrobnejšimi merili v programu opremljanja zemljišč za gradnjo ali v samem odloku o komunalnem prispevku.

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti na določeno vrsto infrastrukture, se ji komunalni prispevek ne obračuna v celoti. V tem primeru se komunalni prispevek zmanjša za znesek komunalne infrastrukture, ki je na območju ni. To velja za vodovod. Za javno opremo (cestno omrežje, javne površine in površine za ravnanje z odpadki) se komunalni prispevek vedno obračuna.

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti (ZPNačrt).

Praktični primeri izračuna komunalnega prispevka:

Oznaka objekta	Primer 1	Primer 2	Primer 3	Primer 4
Opis situacije	Primer izračuna za objekt, ki se priključuje na vse vrste komunalne opreme in se nahaja v OBO_V1	Primer izračuna za objekt, ki se nahaja v OBO_V_2	Primer izračuna za objekt, ki se nahaja v OBO_V_3	Primer izračuna za objekt, ki se ne priključuje na vodovodno omrežje
Vrsta komunalne opreme na katero se objekt priključuje	Cestno omrežje (OBO_C_1)	Cestno omrežje (OBO_C_1)	Cestno omrežje (OBO_C_1)	Cestno omrežje (OBO_C_1)
	Vodovodno omrežje (OBO_V_1)	Vodovodno omrežje (OBO_V_2)	Vodovodno omrežje (OBO_V_3)	/
	Prostori za ravnanje z odpadki (OBO_PRO_1)	Prostori za ravnanje z odpadki (OBO_PRO_1)	Prostori za ravnanje z odpadki (OBO_PRO_1)	Prostori za ravnanje z odpadki (OBO_PRO_1)
	Javne površine (OBO_JP_1)	Javne površine (OBO_JP_1)	Javne površine (OBO_JP_1)	Javne površine (OBO_JP_1)
Klasifikacija dejavnosti objekta	Enostanovanjske stavbe	Enostanovanjske stavbe	Enostanovanjske stavbe	Enostanovanjske stavbe
Primeri izračunani skladno s faktorji podanimi v predlogu POSZ in Odloka				
Faktor dejavnosti	1,0	1,0	1,0	1,0
Razmerje Dpi:Dti	0,5:0,5	0,5:0,5	0,5:0,5	0,5:0,5
Površina parcele (m²)	600,00	600,00	600,00	600,00
Neto tlorisna površina objekta (m²)	150,00	150,00	150,00	150,00
Višina KP	4.998,23 €	5.152,88 €	4.310,10 €	2.951,33 €
Primeri izračunani skladno s faktorji kot so opredeljeni z veljavnim POSZ in Odlokom				
Faktor dejavnosti	0,7	0,7	0,7	0,7
Razmerje Dpi:Dti	0,3:0,7	0,3:0,7	0,3:0,7	0,3:0,7
Površina parcele (m²)	600,00	600,00	600,00	600,00
Neto tlorisna površina objekta (m²)	150,00	150,00	150,00	150,00
Višina KP	4.018,18€	4.269,49 €	3.546,40 €	2.382,15 €
Primeri izračunani skladno z veljavnim POSZ in Odlokom				
(Ni upoštevana komunalna oprema zgrajena do leta 2013 ter vlaganja v komunalno opremo za leti 2013 in 2014 skladno z NRP Občine Muta.)				
Višina KP	3.666,97 €	3.314,20 €	2.019,47 €	

Predlagatelj: ŽUPAN

Faza: PREDLOG ZA SPREJEM NA OBČINSKEM SVETU

Na podlagi 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 109/12), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (Ur. l. RS, št. 72/93, 6/94 Odl.US: U-I-13/94-65, 45/94 Odl.US: U-I-144/94-18, 57/94, 14/95, 20/95 Odl.US: U-I-285/94-105, 63/95, 73/95 Odl.US: U-I-304/94-9, 9/96 Odl.US: U-I-264/95-7, 39/96 Odl.US: U-I-274-95, 44/96 Odl.US: U-I-98/95, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 Odl.US: U-I-39/95, 74/98, 12/99 Skl.US: U-I-4/99 (16/99 popr.), 36/99 Odl.US: U-I-313/96, 59/99 Odl.US: U-I-4/99, 70/00, 94/00 Skl.US: U-I-305-98-14, 100/00 Skl.US: U-I-186/00-10, 28/01 Odl.US: U-I-416/98-38, 87/01-ZSam-1, 16/02 Skl.US: U-I-33/02-7, 51/02-ZLS-L, 108/03 Odl.US: U-I-186/00-21, 77/04 Odl.US: U-I-111/04-21, 72/05, 100/05-UPB1, 21/06 Odl.US: U-I-2/06-22, 14/07-ZSPDPO, 60/07, 94/07-UPB2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10), Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07), ter 16. in 6. člena statuta občine Muta (MUV, štev. 16/99, 18/00, 24/04, 3/03, 23/06, 5/07, 26/07, 29/07-UPB1) je Občinski svet občine Muta na _____ seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Muta

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta (Prenova v letu 2013) in merila za odmero komunalnega prispevka na območju občine Muta.

(2) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o., iz Cerknice, pod številko 028/2013 v aprilu 2013.

2. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

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

3. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta je izdelan v skladu z uredbo, ki določa vsebino programa opremljanja stavbnih zemljišč in vsebuje:

- prikaz obstoječe komunalne opreme na območju občine Muta;
- prikaz predvidenih vlaganj v gradnjo komunalne opreme na območju občine Muta;
- obračunska območja posameznih vrst obstoječe in predvidene komunalne opreme;
- obračunske stroške opremljanja po posamezni vrsti komunalne opreme in po obračunskih območjih;
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na površino parcele in na neto tlorisno površino objekta po posamezni vrsti komunalne opreme;
- podrobnejša merila za obračun komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta sprejme Občinski svet Občine Muta z odlokom.

(3) Program opremljanja obravnava naslednjo komunalno opremo na območju Občine Muta:

- cestno omrežje (oznaka obračunskih območij C);
- vodovodno omrežje (oznaka obračunskih območij V);
- površine za ravnanje z odpadki (oznaka obračunskega območja PRO);
- javne površine (oznaka obračunskih območij JP).

(4) Obračunska območja posamezne komunalne opreme s prikazom komunalne opreme so podana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja stavbnih zemljišč se v digitalni in analogni obliki hrani v prostorih Občine Muta.

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

4. člen

(1) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki:

- se na novo priključuje na komunalno opremo ali;
- povečuje neto tlorisno površino objekta ali;
- spreminja njegovo namembnost.

(2) Komunalni prispevek se odmeri ob priključevanju na komunalno opremo:

- za objekte, za katere je potrebno gradbeno dovoljenje, na zahtevo zavezanca pred izdajo gradbenega dovoljenja
- za objekte, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ob priključitvi na zahtevo zavezanca in po uradni dolžnosti.

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

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

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

pri čemer je:

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

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

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

pri čemer je:

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

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

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

(5) V kolikor parcele ni mogoče določiti na način iz prejšnjega odstavka, se površina stavbišča objekta pomnoži s faktorjem 1,5. Dobljena površina se v takem primeru upošteva kot površina parcele pri izračunu komunalnega prispevka.

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

(7) Za objekte, za katere neto tlorisne površine objekta ni mogoče izračunati oz. določiti, se komunalni prispevek odmeri le od površine parcele. Tako dobljeno vrednost se ob odmeri pomnoži s faktorjem 2.

6. člen

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

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

(3) V primeru iz drugega odstavka tega člena se neto tlorisna površina objekta izračuna kot razlika med neto tlorisno površino novega objekta in neto tlorisno površino obstoječega objekta. Če je vrednost pozitivna, se zanj komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

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

pri čemer je:

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

(4) V primeru nadzidave, dozidave, rekonstrukcije, pri kateri se ne povečuje neto tlorisna površina objekta, gradnje na obstoječi gradbeni parceli in gradnje nadomestnega objekta, če se opremljenost s komunalno opremo spreminja, se za izračun komunalnega prispevka:

- za komunalno opremo, ki se ne spreminja, upošteva le neto tlorisna površina objekta,

- za komunalno opremo, na katero se objekt na novo priključuje, upošteva tako površina parcele, kot neto tlorisna površina objekta.

(5) V primeru četrtega odstavka tega člena se uporabljajo določbe tega odloka glede preračuna stroškov opremljanja na parcelo in neto tlorisno površino objekta zgolj za komunalno opremo na katero se objekt na novo priključuje, za ostale vrste komunalne opreme, na katere se je objekt priključeval že v preteklosti pa se upošteva zgolj del, vezan na neto tlorisno površino objekta oziroma faktor dejavnosti. Če je vrednost pozitivna, se zanjo komunalni prispevek obračuna. V nasprotnem se komunalni prispevek ne obračuna. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednjem postopku:

- a) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

$$KP_{iO} = (A_{iN} - A_{iO}) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot K$$

pri čemer je:

- KP_{iO} ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme, na katero se je objekt priključeval že v preteklosti,
- A_{iO} ... neto tlorisna površina obstoječega objekta (m^2),
- A_{iN} ... neto tlorisna površina novega objekta (m^2),
- K ... faktor dejavnosti,
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,

- b) Izračun komunalnega prispevka za komunalno opremo, na katero se objekt priključuje na novo po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

$$KP_{iN} = ((A_p \cdot C_{pi} \cdot D_{pi}) + (K \cdot A_t \cdot C_{ti} \cdot D_{ti}))$$

pri čemer je:

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

(6) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli, ob smiselnem upoštevanju vseh določb Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka:

$$KP_i = (K_N - K_O) \cdot C_{ti} \cdot D_{ti} \cdot A_t$$

pri čemer je:

- KP_i ... komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme,
- A_t ... neto tlorisna površina stavbe (m^2),
- K_N ... faktor dejavnosti novega objekta,
- K_O ... faktor dejavnosti obstoječega objekta,
- D_{ti} ... delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka,
- C_{ti} ... stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju.

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

(8) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na celotnem območju občine Muta. Na posameznih območjih občine Muta, kjer bodo sprejeti posebni odloki o programu opremljanja stavbnih zemljišč, se na podlagi tega odloka izračunajo stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo (t.i. nadomestitveni stroški). Posebne programe se sprejme za območja, ki bodo urejena s podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

(9) Na območjih, ki se s komunalno opremo na novo urejajo, se komunalni prispevek zavezancem odmeri na podlagi za to območje sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč, ki prikaže in obračuna predvidene stroške gradnje nove komunalne opreme na tem območju. Stroški za obstoječo že zgrajeno komunalno opremo na tem območju se obračunajo na podlagi tega odloka po naslednji formuli:

$$C_{piS} = C_{piO} \cdot 0,1 + C_{piN} \text{ oziroma } C_{tiS} = C_{tiO} \cdot 0,1 + C_{tiN}$$

pri čemer je:

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

7. člen

(1) Obračunski stroški obstoječe in predvidene komunalne opreme znašajo:

Vrsta komunalne opreme	Obračunsko območje	Vrednost [€]
Ceste	OBO_C_1	10.630.158,08
Vodovod	OBO_V_1	5.980.246,92
	OBO_V_2	53.756,64
	OBO_V_3	62.500,00
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	304.702,04
Javne površine	OBO_JP_1	176.150,24

(2) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto kvadratnega metra parcele (C_{pi}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Površina parcel [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	2.482.850,30	10.630.158,08	4,281
Vodovod	OBO_V_1	1.842.976,71	5.980.246,92	3,245
	OBO_V_2	22.682,42	53.756,64	2,370
	OBO_V_3	42.581,51	62.500,00	1,468
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	2.482.850,30	304.702,04	0,123
Javne površine	OBO_JP_1	2.482.850,30	176.150,24	0,071

(3) Obračunski stroški preračunani na mersko enoto neto tlorisne površine objekta (C_{it}) za določeno komunalno opremo na posameznem obračunskem območju so:

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Vrednost [€]	Cena na enoto [€/m ²]
Ceste	OBO_C_1	517.956,28	10.630.158,08	20,523
Vodovod	OBO_V_1	417.840,45	5.980.246,92	14,312
	OBO_V_2	2.704,82	53.756,64	19,874
	OBO_V_3	5.104,25	62.500,00	12,245
Prostori za ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	517.956,28	304.702,04	0,588
Javne površine	OBO_JP_1	517.956,28	176.150,24	0,340

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 5. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka.

9. člen

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

10. člen

(1) Faktor dejavnosti (K) se opredeli glede na razdelitev, ki je navedena v uredbi, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena. Faktor dejavnosti po tem odloku je:

Klasifikacijska številka	Klasifikacija	Faktorji dejavnosti (K)
11100	Enostanovanjske stavbe	1,0
11210	Dvostanovanjske stavbe	1,1
11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	1,3
11300	Stanovanjske stavbe za posebne namene	0,7
121	Gostinske stavbe	1,2
122	Upravne in pisarniške stavbe	1,2
123	Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti	1,2
12303	Bencinski servisi	1,3
124	Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij	1,3
125	Industrijske stavbe in skladišča	1,2
126	Stavbe splošnega družbenega pomena	0,7
12650	Športne dvorane	0,8
127	Druge nestanovanjske stavbe	0,7
12712	Stavbe za rejo živali	0,8
12714	Druge ne stanovanjske kmetijske stavbe	0,7
12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	0,7
24110	Športna igrišča	0,7
24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	0,7

(2) Če klasifikacija objekta ni posebej navedena v zgornji tabeli, se faktor dejavnosti objektu določi glede na skupino iz zgornje tabele v katero, se na podlagi uredbe, ki ureja uvedbo in uporabo enotne klasifikacije vrst objektov in objektov državnega pomena, objekt razvrsti. V primeru, da dejavnosti objekta ni možno določiti na zgoraj opisan način velja, da je faktor dejavnosti po tem odloku 1.

11. člen

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

(2) Izjema pri obračunu komunalnega prispevka iz prvega odstavka tega člena velja le za individualno infrastrukturo, ki se nanaša na vodovodno omrežje, ne pa za javno infrastrukturo oz. infrastrukturo, ki je opredeljena kot grajeno javno dobro in ki se nanaša na cestno omrežje, javne površine in površine za ravnanje z odpadki.

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri Občinska uprava z odločbo:

- na zahtevo zavezanca ali;
- po uradni dolžnosti.

(2) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek Občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- komunalni prispevek se odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo;
- Občina prejme obvestilo o popolnosti vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja, poslano s strani Upravne enote v zavezančevem imenu,
- če Občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali njegovo neto tlorisno površino in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(3) Rok za izdajo odločbe iz prve alineje prvega odstavka prve in druge alineje drugega odstavka tega člena je 15 dni. O izdani odločbi Občina obvesti tudi Upravno enoto.

(4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje drugega odstavka tega člena se praviloma izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo. Komunalni prispevek se za predvideno komunalno opremo zavezancu lahko odmeri tudi že pred tem, ko mu je omogočena priključitev oziroma njena uporaba, če je njena gradnja predvidena v proračunu Občine v tekočem ali naslednjem letu.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi tretje alineje drugega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko Občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost.

(6) Zoper odločbo iz prve alineje drugega odstavka je dovoljena pritožba v roku 15 dni od dneva vročitve. O pritožbi odloča župan. Rok za odločitev o pritožbi je 30 dni od dneva prejema pritožbe.

(7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

13. člen

(1) Sredstva zbrana po tem odloku, so sredstva proračuna Občine Muta.

(2) Občina Muta lahko sredstva zbrana po tem odloku porablja samo za namen opremljanja stavbnih zemljišč v skladu z načrtom razvojnih programov občinskega proračuna.

14. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanci plačajo v enkratnem znesku.

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

15. člen

(1) Če se Občina in investitor dogovorita, da bo investitor sam, na lastne stroške, delno ali v celoti zgradil komunalno opremo na neopremljenem ali delno opremljenem zemljišču, se ta dogovor sklene s pogodbo o opremljanju. Pogodba o opremljanju se sklene skladno z določili zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje.

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

16. člen

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

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

17. člen

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

(2) Komunalni prispevek se ne plača za gradnjo neprofitnih stanovanj in gradnjo posameznih vrst stavb za izobraževanje, znanstveno-raziskovalno delo in zdravstvo v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov, katerih investitor je občina ali država oz. pravna oseba v lasti Občine Muta ali države.

(3) O ostalih oprostitvah in olajšavah plačila komunalnega prispevka odloča, po predlogu župana, Občinski svet. V tem primeru mora Občina oproščena sredstva iz tega odstavka v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

(1) Odmera komunalnega prispevka se v nedokončanih postopkih, v katerih do začetka veljave tega odloka še niso bile izdane odločbe o odmeri komunalnega prispevka, dokonča po dosedanjih predpisih.

19. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč vključno s prilogami je v analogni in digitalni obliki na vpogled na sedežu Občine Muta.

20. člen

(1) Ta odlok predstavlja posodobitev in dopolnitev *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju občine Muta (MUV, št. 15/10)* in ga v celoti nadomešča, zato slednji z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati.

21. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

OBČINA MUTA

Številka _____
Muta, dne _____

Župan
Boris Kralj, inž.met.



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

Ž U P A N

Številka:03221-0005/2013-5

Datum:16.4.2013

OBČINSKI SVET

SEJA OS:	19. redna seja
TOČKA DN. REDA:	10.
ZADEVA:	<i>Sprejem predloga Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje naselja SE3 – ob polju, Zg. Muta (skrajšani postopek)</i>
PREDLAGATELJ:	Župan
POROČEVALEC:	Koordinator V za okolje in prostor
PRISTOJNO DELOVNO TELO:	OEKCG
PREDLOGI SKLEPOV:	<i>Občinski svet Občine Muta sprejme predlog Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje naselja SE3 – ob polju, Zg. Muta, v predloženem besedilu.</i>
PRILOGE:	- sestava pravnega akta - predlog akta - obrazložitev (Zavita d.o.o.)



OBČINA MUTA

Glavni trg 17, 2366 Muta, tel.: +386 (0)2 88-79-600, fax: +386 (0)2 88-79-606

<http://www.muta.si>; e-mail: obcina.muta@muta.si

OBČINSKA UPRAVA

Sestava predloga pravnega akta:

1. NASLOV:

Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje naselja SE3 – ob polju, Zg. Muta

2. UVOD

2.1. Pravna podlaga

Pravna podlaga za sprejem Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka je 74. člen Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12) ter 15. člen Statuta Občine Muta (MUV, št. 15/12 – uradno prečiščeno besedilo).

2.2. Ocena stanja

Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da se za posamezna območja, kjer veljajo podrobni prostorski načrti, sprejmejo posebni programi opremljanja stavbnih zemljišč. V letošnjem letu je predvidena izgradnja prve faze komunalne opreme v naselju SE3 na Zg. Muti, kjer je bil že leta 2008 sprejet OPPN, katerega spremembe in dopolnitve so obravnavane tudi na tej seji OS.

Tudi pri tem programu veljajo enaka določila v zvezi z obračunskimi stroški kot pri krovnem programu, s tem da je pri odmeri potrebno upoštevati še delež obstoječe komunalne opreme – nadomestitvene stroške.

Program je potrebno sprejeti, da se bodo bodoči investitorji dejansko že v letošnjem letu lahko začeli s postopki pridobivanja gradbenih dovoljenj.

Podrobnejša predstavitev akta je bila opravljena na sestanku dne 27.3.2013.

2.4. Finančna ocena

Glavnina stroškov strokovne priprave akta je bila poravnana že v letih 2010 in 2011, tako da preostanek plačila v letošnjem letu znaša dobrih 500,00 EUR.

3. BESEDILO ČLENOV

V prilogi.

Pripravila:

Ksenija DITINGER,
direktorica občinske uprave

ŽUPAN
Boris KRALJ



Občina Muta
Glavni trg 17, 2366 Muta

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

za območje

»Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«

Prenova v letu 2013 – Povzetek z obrazložitvijo



Cerknica, april 2013



ZaVita, svetovanje, d.o.o.
Lovkova 5,
1380 Cerknica

POVZETEK Z OBRAZLOŽITVIJO

Občina Muta je že leta 2010 pristopila k pripravi Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« in njegovo izdelavo naročila pri podjetju Oikos d.o.o. Zaradi zapletov z odkupi zemljišč ter dogovorih o komunalni ureditvi območja OPPN je izdelovalec Program opremljanja pripravil, Občinski svet Občine Muta pa ga nikoli ni sprejel. Do leta 2013 so se pojavila nova dejstva, ki zahtevajo prenovu v letu 2010 pripravljenega Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«. V nadaljevanju pripravljena prenova Programa opremljanja praktično v celoti povzema Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« (Oikos d.o.o., junij 2010) in ga dopolnjuje z novimi dejstvi.

Investitor, Občina Muta, namerava komunalno opremiti stavbna zemljišča območja OPPN za naselje SE 3 – Ob polju Zgornja Muta v Občini Muta (v nadaljevanju OPPN načrt), ki ga je izdelalo podjetje ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., Maribor, (št. naloge 7027, z datumom izdelave avgust 2008).

Obravnavano območje zavzema površino 34.093,20 m² in obsega parcele s parcelnimi številkami: 554/31, 554/11, 554/10, 554/7, 554/2, 554/6, 554/5, 309/1, 315/4, 315/1, 315/2, 315/3, 312/4, 312/5, 312/1, 312/6, 312/2, 317/1, 317/6, 317/4, 317/7, 317/8, 317/9, 317/10, 317/11, 317/3, 316/2, 311/1, 311/2, 316/9, 316/8, 317/5, 311/3, 311/11, 311/8, vse parcele k.o. Muta.

Obravnavano območje se bo urejalo skladno z *Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje SE 3 – Ob polju Zgornja Muta v Občini Muta* (MUV, št. 18/2008), ki je bil sprejet na podlagi 61. in 104. člena *Zakona o prostorskem načrtovanju* (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt), *Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta* (Ur. l. RS, št. 99/2007) ter 15. člena *Statuta Občine Muta* (MUV, št. 29/2007 – UPB1). Območje je namenjeno izgradnji stanovanjskih objektov. Po zahodnem delu območja je predvidena izgradnja nove ceste, ki bo povezovala obstoječi cesti na severu in jugu območja. Znotraj območja je predvidena izgradnja notranjih cest, na katero se bodo prometno in komunalno priključevali predvideni objekti.

Gradnja objektov in omrežij, razen gospodarske javne infrastrukture, je v skladu z veljavno zakonodajo dovoljena na opremljenih stavbnih zemljiščih. *Zakon o prostorskem načrtovanju* (ZPNačrt) (Ur. l. RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/09); določa, da se tako opremljanje stavbnih zemljišč s komunalno opremo, kot odmera oz. izračun komunalnega prispevka izvaja na podlagi izdelanega in sprejetega programa opremljanja stavbnih zemljišč. Program opremljanja sprejme občinski svet z odlokom.

Občina Muta je pri podjetju ZaVita, svetovanje, d.o.o. naročila prenovu »Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«. Program opremljanja je izdelan v skladu z *Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07), ki opredeljuje tudi podrobno vsebino programa opremljanja. Pri zasnovi vsebine sta bila smiselno upoštevana tudi *Zakon o prostorskem načrtovanju* (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) in *Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07). Pri izdelavi POSZ so bile uporabljene osnove in dokumentacija, ki jih je izdelovalec POSZ prejel s strani naročnika, investitorja in pristojnih upravljavcev komunalne opreme. Prav tako so uporabljeni dostopni podatki, ki sta jih naročnik in izdelovalec POSZ ocenila kot relevantne za njegovo izdelavo.

Program opremljanja, torej določa usklajevanje dejavnosti v zvezi z opremljanjem zemljišč s komunalno opremo, podlage za načrtovanje finančnih sredstev za opremljanje, podlage za omogočanje možnosti priključevanja na komunalno opremo in služi kot podlaga za odmero komunalnega prispevka.

Pričujoči program opremljanja vsebuje:

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

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

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) ((Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C) in *Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07) določata, da se obračunska območja določijo za obstoječo komunalno opremo in za vso predvideno novo komunalno opremo.

Občina Muta ima že sprejet *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Muta* (MUV, št. 15/2010), ki temelji na določitih *Uredbi o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč* (Ur. l. RS, št. 80/07) in *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Ur. l. RS, št. 95/07) in določa merila za odmero komunalnega prispevka za že obstoječo komunalno opremo. V času priprave tega dokumenta je Občina Muta pripravljala tudi prenovo Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta (ZaVita d.o.o., april 2013) in pripadajočega odloka. Tako so bili za določitev t.i. nadomestitvenih stroškov v tem POSZ že uporabljeni podatki in določila prenovljenih podlag.

Glede na ugotovitve iz Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje Občine Muta (ZaVita d.o.o., april 2013) in *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Muta* (v postopku sprejema) ter predvidene ureditve znotraj OPPN »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«, se bo predvidena infrastruktura priključevala na obstoječe ceste, vodovod, prostore za ravnanje z odpadki in javne površine.

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev se predvidena ureditev uvršča v:

- obračunsko območje cestnega omrežja (OBO_C_1),
- obračunsko območje vodovodnega omrežja (OBO_V_1),
- obračunsko območje površin za ravnanje z odpadki (OBO_PRO_1),
- obračunsko območje javnih površin (OBO_JP_1).

Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz Programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje občine Muta (ZaVita d.o.o., april 2013), katerega pripadajoči Odlok je trenutno v postopku sprejema na Občinskem svetu Občine Muta. Glede na navedeno jih v pričujočem programu opremljanja nismo ponovno določali, ampak jih le povzemamo.

Obračunska območja so bila določena na podlagi digitaliziranih podatkov, ki izhajajo iz veljavnega prostorskega akta ter projektne dokumentacije za obravnavano območje in so nam bili posredovani s strani naročnika. Predmet tega programa opremljanja so le tiste parcele, ki se na novo opremljajo s posamezno vrsto komunalne opreme. Glede na dejstvo, da vse parcele ne bodo opremljene z enako vrsto komunalne opreme, so bila za vsako vrsto komunalne opreme v nadaljevanju določena obračunska območja.

Program opremljanja zemljišč za gradnjo je podlaga za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se določi na osnovi obračunskih stroškov, ki so za vrednosti drugih finančnih virov (npr.: taksa za onesnaževanje voda, sredstva privatnih investitorjev, itd.) zmanjšana ocena skupnih stroškov. Ocena skupnih stroškov vsebuje stroške pridobivanja zemljišč, stroške urejanja zemljišča (npr.: izdelava programa opremljanja, stroške izdelave projektne dokumentacije) in stroške gradnje komunalne opreme (gradbeni stroški, stroški materiala, stroški montaže). Stroški v programu opremljanja so prikazani brez davka na dodano vrednost (DDV).

Komunalni prispevek po tem programu opremljanja se izračuna in odmeri zavezancu kadar:

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

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

- površino gradbene parcele zavezanca in
- neto tlorisno površino stavbe, izračunano v skladu s standardom SIST ISO 9836.

Podatki o površini zemljiških parcel na obračunskem območju so bili določeni na podlagi podatkov iz projektne dokumentacije. Iz obračunskih območij so bile izključene vse parcele za katere je bilo razvidno, da so komunalno opremljene z obstoječo komunalno opremo. Tako so bile upoštevane le parcele s parcelnimi števkami 311/1, 311/2, 312/1, 312/2, 312/4, 312/5, 312/6, 315/1, 315/2, 315/3, 316/2, 317/3, 317/4, 317/6, 317/7, 317/8, 317/9, 317/10, 317/11. V nadaljevanju je bila od površine parcel, ki se v določeno obračunsko območje uvrščajo odšteta površina zemljišč, ki se namenijo gradnji grajenega javnega dobra – v tem programu opremljanja gre za površine namenjene gradnji interne ceste in pločnikov.

Podatki o skupni neto tlorisni površini objektov na obravnavanem območju »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« so bili določeni na podlagi preračuna. Preračun je temeljil na predpostavki, da bo v novi stanovanjski coni skupaj zgrajenih 50 objektov, za katere so znani njihovi tlorisi in etažnost. Na usklajevanju z naročnikom je bilo dogovorjeno, da se neto tlorisno površino določi tako, da se za vsak objekt posebej določi njegovo bruto tlorisno površino, od katere se v nadaljevanju odšteje 10% njihove bruto tlorisne površine, ki jih bodo po predvidevanju v objektih predstavljali zidovi.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Ur. l. RS, št. 95/07) opredeljuje, da se lahko določi faktorje za posamezne objekte glede na pretežno rabo v skladu z uporabo enotne klasifikacije vrst objektov po *Uredbi o uvedbi in uporabi enotne*

klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena. Faktor dejavnosti se glede na omenjeni pravilnik lahko določi v razponu od 0,7 do 1,3. O vrednostih tega faktorja odloča občina. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« je bil določen naslednji faktor dejavnosti:

- enostanovanjske stavbe (klas. št. 11100) - $K=0,7$
- dvostanovanjska (klas. št. 11210) - $K=0,8$
- tri-stanovanjska (klas. št. 11221) - $K=0,9$

Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju je $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$.

Višina komunalnega prispevka se določi po naslednji formuli:

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

pri čemer je:

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

Celotni komunalni prispevek se izračuna na naslednji način:

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

pri čemer je:

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

V primeru, da se objekt na območju ne more priključiti ali se ne priključi na določeno vrsto infrastrukture, se komunalni prispevek ne obračuna v celoti, ampak se zmanjša za znesek infrastrukture, ki je na območju ni. To velja le za individualno infrastrukturo (interna cesta, meteorna kanalizacija, fekalna kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava), za javno infrastrukturo (pločniki) se komunalni prispevek vedno obračuna.

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

Stroški opremljanja preračunani na mersko enoto kvadratnega metra stavbnega zemljišča za določeno komunalno opremo na obračunskem območju so (C_{pi}):

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	27.755,76	88.630,50	3,193
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	27.755,76	82.765,20	2,982
III. STROŠKI GRADNJE OPREME		0,00	437.023,57	
Cestno omrežje	OBO_C_1	27.755,76	205.756,60	7,413
Fekalna kanalizacija	OBO_FK_1	27.755,76	47.185,81	1,700
Meteorna kanalizacija	OBO_MK_1	27.755,76	109.668,06	3,951
Vodovodno omrežje	OBO_V_1	27.755,76	72.675,96	2,618
Ravnanje z odpadki	OBO_PRO_1	27.755,76	1.737,15	0,063
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			608.419,27	

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

Vrsta opreme	Oznaka obr. obm.	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	10.800,00	88.630,50	8,207
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	10.800,00	82.765,20	7,663
III. STROŠKI GRADNJE OPREME			437.023,57	
<i>Cestno omrežje</i>	<i>OBO_C_1</i>	10.800,00	205.756,60	19,052
<i>Fekalna kanalizacija</i>	<i>OBO_FK_1</i>	10.800,00	47.185,81	4,369
<i>Meteorna kanalizacija</i>	<i>OBO_MK_1</i>	10.800,00	109.668,06	10,154
<i>Vodovodno omrežje</i>	<i>OBO_V_1</i>	10.800,00	72.675,96	6,729
<i>Ravnanje z odpadki</i>	<i>OBO_PRO_1</i>	10.800,00	1.737,15	0,161
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			608.419,27	

Šteje se, da so s plačilom komunalnega prispevka poravnani vsi stroški priključevanja objekta na komunalno opremo, razen gradnje tistih delov priključkov, ki so v zasebni lasti (ZPNačrt). Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec za plačilo komunalnega prispevka plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja komunalne opreme. V višini komunalnega prispevka ni zajetega DDV.

PRIMERA IZRAČUNA KOMUNALNEGA PRISPEVKA:

Izračun komunalnega prispevka na obravnavanem območju »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«, ki ga podajamo v nadaljevanju, prikazujeta izračun komunalnega prispevka za objekt št. 1. S tem bo prikazan izračun višine komunalnega prispevka na obravnavanih obračunskih območjih za predvideni objekt na obravnavanem območju.

Objekt št. 1:

Objekt se torej nahaja na obravnavanem območju »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«. Neto tlorisno površina objekta znaša 120,00 m². Površine parcele (zazidljivo zemljišče), ki neposredno pripada objektu št. 1 znaša 565,00 m². Parcela bo opremljena z vsemi, v tem programu obravnavanimi, vrstami komunalne opreme.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (nadomestitveni stroški):

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	565	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	120	m ²
- faktor dejavnosti	1,0	-
- Dpi	0,5	-
- Dti	0,5	-
- Cpio	0,772	EUR/m ²
- Ctio	3,576	EUR/m ²
Nadomestitveni stroški	432,67	EUR brez DDV

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (KP) za objekt velikosti 120 m² na parceli velikosti 565 m² znaša 657,38 EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo:

Vhodni podatki	Vrednosti	Enota
- površina parcele	565,00	m ²
- neto tlorisna površina objekta (m ²)	120,00	m ²
- faktor dejavnosti	0,7	-
- Dpi	0,3	-
- Dti	0,7	-
- Cpi	21,920	EUR/m ²
- Cti	56,335	EUR/m ²
Komunalni prispevek	7.028,02	EUR brez DDV

Komunalni prispevek (KP) za objekt velikosti 120,00 m² na parceli velikosti 565,00 m² znaša 7.028,02EUR (cena je brez davka na dodano vrednost – DDV) – v primeru, da je i (indeks rasti cen) = 1.

Skupni komunalni prispevek za obstoječo in predvideno opremo

Skupni komunalni prispevek je seštevek komunalnega prispevka za obstoječo opremo (t.i. nadomestitveni stroški) in komunalnega prispevka za predvideno opremo in bi za objekt velikosti 120 m² na parceli velikosti 565 m² znašal 7.460,69EUR brez davka na dodano vrednost – DDV.

Predlagatelj: ŽUPAN
Faza: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU

Na podlagi 74. člena zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C), 29. člena zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 - ZLS-UPB2, 27/08 - odločba US RS in 76/08), uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07), pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 16. in 6. člena statuta občine Muta (MUV, št. 16/99, 18/00, 24/04, 3/03, 23/06, 5/07, 26/07, 29/07-UPB1) je Občinski svet občine Muta, na svoji _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se določijo podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka za območje, ki se ureja skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za naselje SE 3 – Ob polju Zgornja Muta v Občini Muta (MUV, št. 18/2008) (v nadaljevanju – območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«).

2. člen

(1) Sestavni del odloka je Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«, ki ga je izdelalo podjetje ZaVita, svetovanje, d.o.o. iz Cerknice, pod številko 032/2013 v aprilu 2013.

3. člen

(1) V odloku uporabljeni izrazi pomenijo sledeče:

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

4. člen

(1) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« je izdelan v skladu z Uredbo o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Ur. l. RS, št. 80/07) in vsebuje:

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

(2) Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« sprejme občinski svet z odlokom.

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

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

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

(5) Analiza obstoječe komunalne opreme, obračunska območja ter skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme izhajajo neposredno iz *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč in merilih za odmero komunalnega prispevka na območju Občine Muta (MUV, št. 15/2010)* in njegovih sprememb.

II. ZAVEZANEC ZA PLAČILO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

5. člen

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

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

III. IZRAČUN KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

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

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

pri čemer je:

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

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

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

pri čemer je:

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

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

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

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

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

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

7. člen

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

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

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

$$KP_i = (A_{tN} - A_{tO}) \cdot C_{ii} \cdot D_{ii} \cdot K$$

pri čemer je:

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

(4) V primeru spremembe namembnosti oz. vrste obstoječega objekta, kateremu se neto tlorisna površina ne spreminja, se komunalni prispevek odmeri od spremembe faktorja dejavnosti, v skladu z 11. členom tega odloka. Odmera komunalnega prispevka v takem primeru se izvede po naslednji formuli:

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

pri čemer je:

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

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

8. člen

(1) Komunalni prispevek, izračunan na način iz 6. člena tega odloka, se revalorizira z indeksom cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«, glede na izhodiščne cene iz tega odloka, ki veljajo za leto 2009.

9. člen

(1) Razmerje med deležem stavbnih zemljišč (D_{pi}) in deležem neto tlorisne površine stavbe (D_{ti}) pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju je $D_{pi} : D_{ti} = 0,3 : 0,7$. Tako je delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka (D_{pi}) 0,3, delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka (D_{ti}) pa 0,7.

10. člen

(1) Pri izračunu komunalnega prispevka na obravnavanem območju se upošteva faktor dejavnosti. Glede na vrsto predvidenih objektov na obravnavanem območju »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta« s tem odlokom veljajo naslednji faktorji dejavnosti:

- enostanovanjske stavbe (klas. št. 11100) - $K=0,7$
- dvostanovanjska (klas. št. 11210) - $K=0,8$
- tri-stanovanjska (klas. št. 11221) - $K=0,9$

11. člen

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

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	PP [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	27.755,76	88.630,50	3,193
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	27.755,76	82.765,20	2,982
III. STROŠKI GRADNJE OPREME		0,00	437.023,57	
<i>Cestno omrežje</i>	OBO_C_1	27.755,76	205.756,60	7,413
<i>Fekalna kanalizacija</i>	OBO_FK_1	27.755,76	47.185,81	1,700
<i>Meteorna kanalizacija</i>	OBO_MK_1	27.755,76	109.668,06	3,951
<i>Vodovodno omrežje</i>	OBO_V_1	27.755,76	72.675,96	2,618
<i>Ravnanje z odpadki</i>	OBO_PRO_1	27.755,76	1.737,15	0,063
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			608.419,27	

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

Vrsta opreme	Oznaka obračunskega območja	NTPO [m ²]	Vrednost [EUR]	Cena ne enoto [EUR/m ²]
I. STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	OBO_SPRIDZ_1	10.800,00	88.630,50	8,207
II. STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	OBO_SPIPZ_1	10.800,00	82.765,20	7,663
III. STROŠKI GRADNJE OPREME			437.023,57	
<i>Cestno omrežje</i>	OBO_C_1	10.800,00	205.756,60	19,052
<i>Fekalna kanalizacija</i>	OBO_FK_1	10.800,00	47.185,81	4,369
<i>Meteorna kanalizacija</i>	OBO_MK_1	10.800,00	109.668,06	10,154
<i>Vodovodno omrežje</i>	OBO_V_1	10.800,00	72.675,96	6,729
<i>Ravnanje z odpadki</i>	OBO_PRO_1	10.800,00	1.737,15	0,161
SKUPNI STROŠKI OPREMLJANJA			608.419,27	

IV. ODLOČBA O ODMERI KOMUNALNEGA PRISPEVKA

12. člen

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

13. člen

(1) Komunalni prispevek odmeri občinska uprava z odločbo:

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

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

(3) Po uradni dolžnosti lahko komunalni prispevek občinska uprava odmeri v naslednjih primerih:

- če je zgrajena nova komunalna oprema, na katero se lahko priključijo ali jo uporabljajo lastniki obstoječih objektov;
- če občina, na podlagi odločbe inšpektorja ali drugače dostopnih evidenc, ugotovi, da je lastnik obstoječega objekta spremenil namembnost objekta ali neto tlorisno površino objekta in ni sam vložil zahteve za novo odmero komunalnega prispevka.

(4) Odmera komunalnega prispevka na podlagi prve alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev po pridobitvi uporabnega dovoljenja za zgrajeno novo komunalno opremo.

(5) Odmera komunalnega prispevka na podlagi druge alineje tretjega odstavka tega člena se izvede v roku 6 mesecev potem, ko občina ugotovi, da je lastnik objekta spremenil njegovo namembnost ali neto tlorisno površino.

(6) Zoper izdano odločbo je dovoljena pritožba v roku 15 dni, o kateri odloča župan.

(7) Pritožba zoper odločbo inšpektorja o spremembi namembnosti objekta zadrži izvršitev odločbe o višini komunalnega prispevka.

14. člen

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

15. člen

(1) Komunalni prispevek zavezanec plača v enkratnem znesku.

16. člen

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

17. člen

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

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

18. člen

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

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

19. člen

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

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

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

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

20. člen

(1) Določila tega odloka se uporabljajo za izračun komunalnega prispevka na območju OPPN »Naselja SE 3 – Ob polju Zgornja Muta«.

21. člen

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

22. člen

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

OBČINA MUTA

Številka _____
Muta, dne _____

Boris Kralj, inž.met.
Župan