

**OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET**

Številka zadeve: 354-0003/2018-5

Datum: 13. 3. 2018

**Zadeva: PREDLOG ZA OPROSTITEV PLAČILA KOMUNALNEGA PRISPEVKA:
NOVA GRADNJA (LEGALIZACIJA) IN REKONSTRUKCIJA VEČNAMENSKEGA
OBJEKTA – ZELIŠČARSKI CENTER JV SLOVENIJE – VSTOPNI OBJEKT IN
PROSTORI GASILSKEGA DRUŠTVA**

I. PREDLAGATELJ TOČKE: župan Občine Škocjan.

II. PRAVNA PODLAGA: Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 24/2012, 15/2014; v nadaljevanju: Odlok).

V tretjem odstavku 20. člena Odloka je navedeno:

»Plačilo komunalnega prispevka se lahko delno ali v celoti oprosti za gradnjo posameznih vrst nestanovanjskih stavb po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov, če gre za objekt v splošnem javnem interesu in če tako na predlog župana odloči občinski svet. V tem primeru mora občina oproščena sredstva v enaki višini nadomestiti iz nenamenskih prihodkov občinskega proračuna.«

III. RAZLOGI ZA SPREJEM:

Občina Škocjan na podlagi tretjega odstavka 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 24/2012, 15/2014) podaja zaprosilo za oprostitev plačila komunalnega prispevka za »Večnamenski objekt – Zeliščarski center JV Slovenije – vstopni objekt in prostori gasilskega doma«.

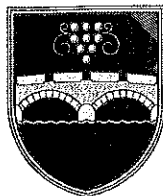
Iz vodilne mape projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s št. 227/16a (december 2017) in dopolnitve vodilne mape z datumom februar 2018 je razvidno, da je objekt »Večnamenski objekt – Zeliščarski center JV Slovenije – vstopni objekt in prostori gasilskega doma« razvrščen med:

- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (gasilski domovi) 43,8 % – prevladujoča klasifikacija (s šifro 12740),
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (samostojna prodajalna) 19,5 % (s šifro 12301),
- stavbe za spravilo pridelka (stavbe za predelavo lastnih kmetijskih izdelkov - sušenje sadja, stavbe za spravilo pridelka – zelišč) 19,7 % (s šifro 12713),
- stavbe za izobraževanje (stavbe za neinstitucionalno izobraževanje) 17 % (šifra 12630).

Nameravana legalizacija in rekonstrukcija objekta bo izvedena na zemljišču s parc. št. 2300 k. o. Zagrad. Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja je izdelalo podjetje BOSON d. o. o., Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana.

IV. OCENA TRENUTNEGA STANJA:

Stavba, ki je namenjena za legalizacijo (nova gradnja) in hkratno prenavo, je trenutno v uporabi Gasilskega društva Zagrad. Zgrajena je bila leta 1988 in nima gradbenega in uporabnega dovoljenja. V pritličju, ki je delno vkopano z zahodne strani, so prostori, ki trenutno niso v funkciji, v preteklosti pa



OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET

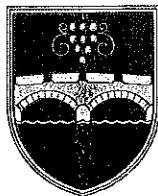
so jih uporabljali gasilci. V nadstropju so neogrevani prostori, ki jih gasilsko društvo uporablja za lastne potrebe ter sanitarije.

Nepremičnine so v lasti Prostovoljnega gasilskega društva Zagrad, ki je Občini Škocjan podelilo stavbno pravico. Za potrebe Zeliščarskega centra JV Slovenije se uredijo pritlični, delno vkopani prostori v objektu gasilskega društva. Oblikovno se želi stavbo poenotiti, odpreti za potencialne obiskovalce in uporabnike. Odstranijo se moteči deli objekta, ki omogočajo večjo pretočnost. Predvidijo se prostori z info točkami in prodajalno, ki se navezujejo na prostor izobraževanja. Ta se lahko odpre in hkrati poveča na območju obstoječega objekta, kjer se formira lesen podest. V objektu se predvidi tudi prostor za predelavo lastnih pridelkov (sušenje zelišč, sadja, pakiranje), ki se navezuje na skladišče. Za obiskovalce in zaposlene so predvideni obstoječi toaletni prostori, ki se obnovijo. Uredi se tudi WC za invalide. Za dostop gibalno oviranih oseb se uredijo klančine do podesta, od koder so vhodi v prostore. Funkcionalna zasnova prenove omogoča normalno delovanje prodajalne s postrežbo čajev iz zelišč, ki so v prodaji in spremljajočim programom izobraževanja, predelavo in skladiščem. Širine prehodov omogočajo uporabo stavbe tudi gibalno oviranim osebam.

V. VSEBINA GRADIVA:

Simulacija izračuna komunalnega prispevka za prevladujočo namensko rabo *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje* (s šifro 12740):

- Delež parcele (Dp) in neto tlorisne površine objekta (Dt) je določen v 7. členu Odloka in znaša **0,3** za parcelo in **0,7** za neto tlorisno površino.
- Površina zemljišča (parcele) je **1.891,00 m²** in je povzeta iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Neto tlorisna površina objekta je **164,62 m²** in je povzeta iz projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- Faktor dejavnosti je določen v 8. členu Odloka in za vrsto objekta: **12740 - Druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje** znaša **0,7**.
- Izračun komunalnega prispevka za posamezno komunalno opremo:
 $KP_{VODA2} = (1.891,00 \text{ m}^2 \cdot 1,035 \text{ €/m}^2 \cdot 0,30) + (0,70 \cdot 164,62 \text{ m}^2 \cdot 6,481 \text{ €/m}^2 \cdot 0,70) = 1.109,94 \text{ EUR}$
 $KP_{CEZ} = (1.891,00 \text{ m}^2 \cdot 3,949 \text{ €/m}^2 \cdot 0,30) + (0,70 \cdot 164,62 \text{ m}^2 \cdot 25,173 \text{ €/m}^2 \cdot 0,70) = 4.270,82 \text{ EUR}$
 $KP_{ODP2} = (1.891,00 \text{ m}^2 \cdot 0,049 \text{ €/m}^2 \cdot 0,30) + (0,70 \cdot 164,62 \text{ m}^2 \cdot 0,314 \text{ €/m}^2 \cdot 0,70) = 53,13 \text{ EUR}$
 $KP = 5.433,89 \text{ EUR}$
- Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Cp) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno vrsto komunalne opreme na posameznem obračunskem območju (Ct) se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo z uporabo indeksa, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod "Gradbena dela – ostala nizka gradnja". Indeks cen od dneva uveljavitve Odloka znaša **1,102**.
- Celoten izračunani komunalni prispevek iz 11. člena odloka, indeksiran na dan uveljavitve programa opremljanja, znaša **5.988,15 EUR**.



**OBČINA ŠKOCJAN
OBČINSKI SVET**

VI. CILJI IN NAČELA PREDLAGANEGA GRADIVA:

Cilj predlaganega gradiva je, da Občinski svet Občine Škocjan oprosti Občino Škocjan plačila komunalnega prispevka za novogradnjo (legalizacijo) in rekonstrukcijo »Večnamenskega objekta – Zeliščarski center JV Slovenije – vstopni objekt in prostori gasilskega doma«.

VII. FINANČNE POSLEDICE:

Višina izračunanega komunalnega prispevka, ki bi ga Občina Škocjan morala plačati na podlagi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s št. 227/16a (december 2017, dopolnitve februar 2018) za novogradnjo (legalizacijo) in rekonstrukcijo »Večnamenskega objekta – Zeliščarski center JV Slovenije – vstopni objekt in prostori gasilskega doma« na zemljišču s parc. št. 2300 v k. o. Zagrad, **znaša 5.988,15 EUR** (izračun velja na dan 12. 3. 2018).

V skladu z določili tretjega odstavka 20. člena Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Škocjan (Uradni list RS, št. 24/2012, 15/2014) bo Občina Škocjan prej omenjena sredstva nadomestila iz nenamenskih prihodkov proračuna Občine. Sredstva bodo zagotovljena iz proračunske postavke 16033, konto 412000 – tekoči transferji neprofitnim organizacijam in ustanovam.

VIII. PREDLOG SKLEPA OBČINSKEGA SVETA:

Občinski svet Občine Škocjan sprejme sklep o oprostitvi plačila komunalnega prispevka v celoti, za novogradnjo (legalizacijo) in rekonstrukcijo »Večnamenskega objekta – Zeliščarski center JV Slovenije – vstopni objekt in prostori gasilskega doma« na zemljišču s parc. št. 2300 v k. o. Zagrad, po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja s št. 227/16a (december 2017, dopolnitve februar 2018), ki ga je izdelalo podjetje BOSON d.o.o., Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana.

IX. PRILOGE: /

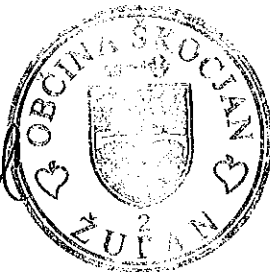
Pripravila:

mag. Janja Ravnikar, univ. dipl. inž. vod. in kom. inž.

Višja svetovalka za urbanizem in razvoj

Občinske uprave Občine Škocjan

Petra Pozdrec, univ. dipl. prav.
direktorica Občinske uprave



Jože Kapler
župan Občine Škocjan

Vročiti:

- občinskemu svetu v obravnavo,
- v zbirko dokumentarnega gradiva občine.