

Na podlagi tretjega odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14-odl. US in 14/15-ZUUJFO), 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12-ZUJF in 14/15-ZUUJFO), 17. člena 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 15. člena Statuta Občine Straža (Uradni list RS, št. 7/07, 27/08 in 38/13) je Občinski svet Občine Straža na _____. seji dne _____ sprejel

ODLOK

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN GC Zalog«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »OPPN GC Zalog« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli gradnja komunalne opreme, določi obračunsko območje, roke gradnje, finančno konstrukcijo opremljanja in z izračunom povezane parametre ter prikaže obremenitev zavezancev za plačilo komunalnega prispevka.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- prikaz komunalne opreme pred in po izvedbi projekta komunalnega opremljanja,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafični prikaz obračunskega območja.

3. člen (razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Pri vseh vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitve plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev se uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje celotne občine Straža (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Straža).

4. člen (obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje programa opremljanja je eno (za vsako vrsto komunalne opreme posebej) in obsega celotno območje Občinskega podrobnega prostorskega območja Gospodarska cona Zalog.

(2) Obračunsko območje je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja.

II. PRIKAZ KOMUNALNE OPREME PRED IN PO IZVEDENI INVESTICIJI

5. člen (komunalna oprema pred izvedeno investicijo)

Na območju opremljanja trenutno ni ustrezne komunalne opreme, ki bi omogočala pozidavo v takšnem obsegu, kot jo predvideva prostorski akt.

6. člen (komunalna oprema po izvedeni investiciji)

(1) Na območju opremljanja je predvidena celostna infrastrukturna ureditev, kot jo predvideva prostorski akt. Predmet programa opremljanja in komunalnega prispevka so cestno, vodovodno ter kanalizacijsko omrežje (padavinske in odpadne vode).

(2) Tehnične podrobnosti izvedbe komunalne opreme v I. fazi so navedene v projektu »Gospodarska javna infrastruktura v območju gospodarske cone Zalog – I. faza – severovzhodni del«, št. PR-R4/2012-sprememba št. 1, izdelovalca Acer Novo mesto d.o.o., januar 2016, ki je na vpogled na sedežu občine. Za II. fazo projektna dokumentacija še ni narejena.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

7. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

(1) Ocenjeni skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme znašajo 4.500.000 EUR po cenah februar 2016 in obsegajo stroške dokumentacije, izgradnje komunalne opreme in strokovnega nadzora.

(2) Delež skupnih stroškov, ki predstavljajo obračunske stroške znaša 100 %. Obračunski stroški tako znašajo 4.500.000 EUR.

Tabela 1: Skupni in obračunski stroški za novo komunalno opremo v EUR

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Cestno omrežje	2.259.911	2.259.911
2. Vodovodno omrežje	235.302	235.302
3. Fekalna kanalizacija	422.936	422.936
4. Meteorna kanalizacija	1.581.851	1.581.851
Skupaj	4.500.000	4.500.000

8. člen (časovni načrt)

(1) Predviden je naslednji časovni načrt:

Za I. fazo:

- pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic pridobljeno
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije v letu 2016
- gradnja komunalne opreme v letu 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2018

Za II. fazo:

- pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic do leta 2025
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije do leta 2025
- gradnja komunalne opreme do leta 2025
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do leta 2025

9. člen

(financiranje predvidene investicije)

Finančna sredstva za izvedbo predvidene komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Občina Straža, delno tudi na račun bodočega plačila komunalnega prispevka s strani zavezancev v območju opremljanja.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

10. člen (izračun komunalnega prispevka)

Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

KP_{ij} =	znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
A_{parcela} =	površina parcele
$C_{p_{ij}}$ =	obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
D_p =	delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka
$C_{t_{ij}}$ =	obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme
A_{tlorisna} =	neto tlorisna površina
D_t =	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{\text{dejavnost}}$ =	faktor dejavnosti
i =	posamezna vrsta komunalne opreme
j =	posamezno obračunsko območje

11. člen (merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina stavbnega zemljišča,
- neto tlorisna površina objekta,
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo,
- namembnost objekta in
- izboljšanje opremljenosti stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine se obvezno povzame po navedbah Splošnega odloka Občine Straža.

(3) Faktorji dejavnosti po tem odloku so enaki vsakokrat veljavnim faktorjem dejavnosti po Splošnem odloku Občine Straža.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele. Za parcelo se obvezno šteje celotna parcela, kot je definirana v načrtu parcelacije, ki je sestavni del prostorskega akta.

(5) Neto tlorisna površina objekta se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Podatek se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja oz. v primeru obstoječih objektov iz uradnih evidenc Geodetske uprave RS.

12. člen
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški investicije iz 7. člena odloka preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju se razberejo iz tabele:

Tabela 2: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m²)	Ct(ij) (EUR/m²)
1. Cestno omrežje	9,009	24,083
2. Vodovodno omrežje	0,938	2,507
3. Fekalna kanalizacija	1,686	4,507
4. Meteorna kanalizacija	6,306	16,857
Skupaj	17,939	47,954

13. člen
(odmera komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se odmeri samo za tisto komunalno opremo, ki je v trenutku vloge za odmero komunalnega prispevka že zgrajena in na katero se objekt zavezanca za plačilo komunalnega prispevka lahko priključi oz. mu je omogočena njena uporaba. Vkolikor objekt naknadno pridobi možnost uporabe komunalne opreme, za katero komunalni prispevek še ni bil odmerjen, se mu komunalni prispevek za tovrstno komunalno opremo odmeri po uradni dolžnosti.

(2) Ne glede na določbe Odloka o podlagah in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Straža (Uradni list RS, št. 12/14) se na območju opremljanja OPPN GC Zalog ne obračuna komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek se obračuna samo za novo komunalno opremo po določilih tega odloka.

14. člen
(indeksiranje stroškov opremljanja)

Komunalni prispevek se na dan odmere indeksira ob uporabi povprečnega letnega indeksa cen za posamezno leto, ki ga objavlja Združenje za gradbeništvo v okviru Gospodarske zbornice Slovenije, pod »Gradbena dela – ostala nizka gradnja«. Indeksira se obdobje od dneva uveljavitve odloka do dneva izdaje odločbe.

VI. KONČNE DOLOČBE

15. člen
(dostop do podatkov)

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Straža.

16. člen
(veljavnost)

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

Št.:43002-6/2015
Straža, dne 29.02.2016

Župan
Občine Straža
Dušan Krštinc, l.r.