



Občina Sveta Trojica
v Slovenskih goricah

PROGRAM OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Za območje opremljanja:

»JUŽNI DEL NASELJA SVETA TROJICA«

Sveta Trojica v Slovenskih goricah, april 2014

Župan:
Darko Fras, univ. dipl. prav.

KAZALO

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA.....	3
1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu	3
1.2. Okrajšave in pojmi	3
1.3. Namen izdelave programa opremljanja.....	4
1.4. Opis območja opremljanja	5
1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja	6
2. KOMUNALNA OPREMA PRED IN PO IZVEDBI PROJEKTA	8
2.1. Obstoječa komunalna oprema	8
2.1.1. Prometna infrastruktura.....	8
2.1.2. Fekalna kanalizacija	8
2.1.3. Vodovod	8
2.1.4. Meteorna kanalizacija	9
2.2. Predvidena komunalna oprema	9
2.2.1. Prometna infrastruktura.....	9
2.2.2. Fekalna kanalizacija	10
2.2.3. Vodovodno omrežje	10
2.2.4. Meteorna kanalizacija	11
3. NOVA KOMUNALNA OPREMA.....	12
3.1. Obračunsko območje investicije.....	12
3.2. Skupni stroški investicije (Ss).....	15
3.3. Obračunski stroški investicije (So)	18
4. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA	19
4.1. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme.....	19
4.2. Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (So)	20
5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA	21
6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA	23
6.1. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere	24
6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere.....	25
6.3. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti).....	26
6.4. Faktor dejavnosti	26
6.5. Indeksiranje stroškov opremljanja	27
6.6. Izračun komunalnega prispevka	27
6.7. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka.....	29
7. PRILOGE.....	30
a.) Predlog odloka o programu opremljanja	30
b.) Grafični prikaz obračunskega območja	30

1. SPLOŠNI DEL PROGRAMA OPREMLJANJA

1.1. Podatki o naročniku in izdelovalcu

Naročnik: Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah
Mariborska cesta 1
2235 Sveta Trojica v Slovenskih goricah

župan: Darko Fras, univ. dipl. prav.

Izdelovalec: TerraGIS d.o.o.
Cesta na Brdo 85
1000 Ljubljana

tel.: (01) 25-60-990
fax.: (01) 25-60-991
e-mail: blaz.malensek@terragis.si

direktor: Janez Avsec
nosilec projekta: Blaž Malenšek

1.2. Okrajšave in pojmi

»ZPNačrt« - 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, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A in Uradni list RS, št. 109/12).

»Uredba« - Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07).

»Pravilnik« - Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja te komunalne opreme.

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo, povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami – po Zakonu o graditvi objektov

Komunalna oprema je obširneje definirana v 71. členu ZPNačrt, glede na vsebino tega programa opremljanja pa je relevantna predvsem prva alineja, ki pravi: »objekti in omrežja

infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja po predpisih, ki urejajo varstvo okolja« in tretja alineja, ki pravi: »objekti grajenega javnega dobra, in sicer: občinske ceste, javna parkirišča in druge javne površine.«

1.3. Namen izdelave programa opremljanja

Program opremljanja stavbnih zemljišč za gradnjo komunalne opreme na območju »Južni del naselja Sveta Trojica« (v nadaljevanju: program opremljanja) je:

- podlaga za opremljanje s predvideno komunalno opremo, ki je potrebna, da se načrtovane prostorske ureditve izvedejo in služijo svojemu namenu in
- podlaga za odmero komunalnega prispevka za predvideno in obstoječo komunalno opremo, ki ga zavezanec / investitor pred priključitvijo plača občini.

Program opremljanja določa investicijo v novo prometno in komunalno infrastrukturo, kar tvori komunalno opremo območja opremljanja, prav tako pa opredeljuje obstoječo komunalno opremo, ki jo je potrebno rekonstruirati ali razširiti zmogljivost posameznih objektov in naprav, če je to potrebno zaradi priključitve območja opremljanja na že obstoječe vode in cestno omrežje.

Lastniki objektov (zavezanci) zagotavljajo sorazmerni delež finančnih sredstev za izgradnjo komunalne opreme v območju opremljanja. Pri tem občina jamči zavezancu, ki bo plačal komunalni prispevek, da bo komunalna oprema zgrajena v roku in obsegu, kot to določa program opremljanja in bo lahko nanjo priključil svoj objekt.

Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah bo z izgradnjo komunalne opreme omogočila na parcelah predvidenih za pozidavo izgradnjo večih (predvidoma 60) stanovanjskih objektov, ki brez ustrezne infrastrukture ne morejo funkcionirati.

1.4. Opis območja opremljanja

Območje opremljanja obsega cca 5,70 ha zemljišča in leži severovzhodno od regionalne ceste Lenart – Ptuj, južno od Trojiškega jezera, v ureditvenem območju južnega dela naselja Sv. Trojica.

Za območje je sprejet poseben občinski podrobni prostorski načrt (OPPN), ki podrobneje obravnava podrobnosti glede predvidene pozidave.

Številke parcel, ki jih obravnava prostorski akt so naslednje: *46, 141, 142, 143/1, 143/2, 143/3, 146, 147/1-del, 147/2, 147/3, 147/4, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152/1, 152/2-del, 152/3, 155-del, 158/1-del, 158/3-del, 159-del, 237/1, 237/2, 237/3-del, 238/1, 239/16-del, 254, 255/1-del, 256/1-del, 256/2, 256/3-del, 256/4, 256/5-del, 257, 482/1-del, 483-del, 493/1-del, vse k.o. Zgornja Senarsa.

V postopku izvedbe komunalne opreme, komasacije zemljišč, parcelacije predvidenih parcel za gradnjo objektov in podobnih aktivnostih lahko (in tudi bo) prišlo do spremembe parcelnih števil.

V naravi območje predstavlja na zahodni strani predvsem travnik, na vzhodni pa njivo oz. vrt, v manjšem delu tudi travniški sadovnjak. Majhen del območja na jugu je že pozidan (1 nova stanovanjska hiša), en starejši objekt pa je predviden za odstranitev. Teren območja je sicer v nagibu in na delu nekoliko razgiban.

Na območju je po prostorskem aktu dovoljena gradnja eno- ali dvostanovanjskih stanovanjskih objektov, postavitve nadstrešnic ali garaž ter gradnja škarp in podpornih zidov.

Območje opremljanja zemljišč po tem programu opremljanja ni predmet varovanja naravne ali kulturne dediščine in tudi ne leži v bližini spomenika.

Območje opremljanja je razvidno tudi iz grafične priloge k programu opremljanja, iz katere je razvidno, da meje območja opremljanja v celoti sledijo meji prostorskega akta (OPPN).

1.5. Podlage za izdelavo programa opremljanja

Pri izdelavi programa opremljanja so bile uporabljene naslednje podlage:

1. predpisi
2. prostorski akti
3. ostala dokumentacija in viri

Predpisi

Pravno podlago za pripravo programa opremljanja predstavljajo naslednji predpisi:

- 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, 57/12-ZPNačrt-B in ZUPUDPP-A (Uradni list RS, št. 57/12),
- Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07).

V nadaljevanju programa opremljanja so ob navajanju predpisov mestoma uporabljene tudi okrajšave »ZPNačrt«, »uredba« in »pravilnik«, ki se nanašajo na zgoraj navedene pravne akte.

Programe opremljanja opredeljuje Zakon o prostorskem načrtovanju, ki določa, da se opremljanje stavbnih zemljišč izvaja na podlagi programa opremljanja, ki pomeni pravno osnovo za izdajanja odločb za odmero komunalnega prispevka na območju, ki ga program opremljanja obravnava.

Pri izdelavi programa je upoštevana Uredba o vsebini programa opremljanja kot metodološki okvir priprave programa.

V tem programu opremljanja velja, da so komunalna oprema, objekti in omrežja ter površine v upravljanju izvajalcev lokalnih gospodarskih javnih služb, za katere se lahko odmerja komunalni prispevek in so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti izvedejo in služijo svojemu namenu.

Skladno z navedeno definicijo obsega program opremljanja izgradnjo prometne infrastrukture, javne razsvetljave, vodovoda, fekalne in meteorne kanalizacije. Pri tem povzemamo tehnični opis iz idejne zasnove »Komunalna infrastruktura za južni del naselja Sv. Trojica v Slov. Goricah«, številka projekta 052-049-N-13 iz julija 2013 izdelovalca Projekta inženiring Ptuj d.o.o.

V tem dokumentu ne obravnavamo podrobneje tehničnih podrobnosti same izvedbe projekta, saj so ti navedeni v projektni dokumentaciji, ampak navajamo samo okvirni povzetek predvidenih del na infrastrukturi.

Prostorski akt občine

Področje opremljanja je skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za južni del naselja Sveta Trojica v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 3-2010, 22-2011).

Prostorski akt je osnova za določitev parcel predvidenih objektov kot tudi zasnove komunalne opreme in določitev okvirov dovoljenih neto tlorisnih površin bodočih objektov.

Ostala dokumentacija in viri

V procesu priprave tega programa opremljanja je bila uporabljena tudi vsa ostala razpoložljiva dokumentacija in s projektom povezani viri, predvsem:

1. Idejna zasnova »Komunalna infrastruktura za južni del naselja Sv. Trojica v Slov. Goricah«, številka projekta 052-049-N-13 iz julija 2013 izdelovalca Projekta inženiring Ptuj d.o.o.
2. Smernice in podatki pristojne občinske službe glede dinamike izgradnje, neto tlorisnih površin predvidenih objektov, stroškov in financiranja investicije.
3. Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 28, 28.11.2009) za določitev obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme.
4. Register nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike za določitev neto tlorisne površine obstoječega objekta.

2. KOMUNALNA OPREMA PRED IN PO IZVEDBI PROJEKTA

V programu opremljanja je skladno s prostorskim aktom predvidena izgradnja in rekonstrukcija naslednje komunalne opreme:

- prometne infrastrukture,
- fekalne kanalizacije,
- meteorne kanalizacije,
- vodovoda,
- telekomunikacijskega omrežja in
- elektroenergetskega omrežja.

Izgradnja telekomunikacijskega in elektroenergetskega omrežja ni stvar programa opremljanja, saj ne gre za lokalno gospodarsko javno službo in se zanjo ne odmerja komunalni prispevek. Breme izgradnje bremeni izključno investitorja, vkolikor se sam ne dogovori z upravljavcema.

V nadaljevanju obravnavamo samo javni del te infrastrukture in se ne ukvarjamo s komunalnimi vodi, ki nimajo javnega statusa. Sledi kratek opis:

- obstoječega stanja komunalne opreme in
- predvidene komunalne opreme.

2.1. Obstoječa komunalna oprema

2.1.1. Prometna infrastruktura

Območje se bo prometno navezovalo na lokalno cesto LC 203111, ki povezuje regionalno cesto Ptuj – Lenart (R1-229 odsek 1287 Senarska – Lenart) s Sv. Trojico. V območju se sedaj nahaja cesta A (JP 703850), ki pa jo je treba rekonstruirati.

2.1.2. Fekalna kanalizacija

Sedaj v območju ni fekalne kanalizacije, prav tako ni zgrajena niti čistilna naprava, na katero naj bi bila speljana predvidena fekalna kanalizacija.

2.1.3. Vodovod

Predvideni vodovodni cevovodi se bodo navezali na obstoječe vodovodno omrežje, in sicer se cevovod PEHD DN 90 nahaja v cesti A, cevovod LŽ DN 150 pa v lokalni cesti LC 203111. Navedena cevovoda se s pitno in požarno vodo oskrbujeta iz Mariborskega vodovodnega sistema.

2.1.4. Meteorna kanalizacija

V območju sedaj ni meteorne kanalizacije, ko pa bo izvedena, bo speljana do predvidenega meteornega kanala v lokalni cesti LC 203111, preko katerega se bo meteorna voda odvajala v potok Velka.

2.2. Predvidena komunalna oprema

V nadaljevanju opisujemo predvideno komunalno opremo za obravnavano območje. Opisi so povzeti po razpoložljivi tehnični dokumentaciji in prostorskem aktu.

2.2.1. Prometna infrastruktura

V sklopu javne prometne infrastrukture bo rekonstruirana cesta A (169,00 m), zgrajene ceste B (178,44 m), cesta C (180,68 m), cesta D (260,86 m), cesta F (110,86 m) in cesta G (115,75 m) ter zgrajena javna razsvetljava.

Cestno omrežje območja opremljanja bodo sestavljale ceste dveh kategorij, ki sta določeni v odvisnosti od funkcije predvidenih cest. Ceste višje kategorije bodo omogočale povezave obstoječih in predvidenih zazidljivih območij. To so cesta A, ki bo rekonstruirana ter predvideni cesti B in cesti C.

Ceste višje kategorije bodo urejene kot dvosmerne in dvopasovne ceste z obojestranskimi pločniki. Ceste nižje kategorije, ki bodo namenjene le dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih stavb, pa bodo urejene kot dvosmerne skupne prometne površine.

Cesta A, cesta B in cesta D bodo prometno podrejeno priključene na obstoječo lokalno cesto LC 203111.

Voziščna konstrukcija bo na območju cest sledeča:

– bitumenski beton AC 8 surf B70/100 A3	4 cm
– bituminiziran drobljenec AC 32 base B 70/100 A3,	8 cm
– nosilni tamponski sloj TD 0/32 Me > 100 Mpa	35 cm
– posteljica kamniti nasipni material Me > 35 Mpa	20 cm
– geotekstil 300g/m ²	
– skupaj:	67 cm

V sklopu prometne infrastrukture bo izvedena tudi javna razsvetljava, in sicer s kandelabri višine 7 m, ki bodo opremljeni z vodotesno vtičnico in nosilcem zastave. Kandelabri bodo nameščeni ob rob, razdalja med kandelabri pa bo znašala 28 m.

Glavni tehnični podatki o javni razsvetljavi so sledeči:

- svetilka LSL 30 standard , sijalka 1 x 34 LED,
- razdalja med kandelabri: 28 m,

- dolžina trase: 1.210 m,
- srednja svetlost ceste: 0,6 cd/m²,
- instalirana moč: 1.700 W,
- kabel: NAYY 4 x 16 + 2,5 mm²,
- konični tok: 2.2 A,
- glavne varovalke: 3 x 25 A.

2.2.2. Fekalna kanalizacija

Fekalna kanalizacija bo gravitacijska in izvedena iz cevi PE/SN8 fi 250 mm, jaški pa bodo ali PE fi 800 mm, ali PE fi 1.000 mm.

Javno fekalno kanalizacijsko omrežje bo zgrajeno iz naslednjih kanalov:

- kanala »KA« dolžine 166,00 m,
- kanala »KB« dolžine 190,54 m,
- kanala »KC« dolžine 164,50 m,
- kanala »KD« dolžine 235,00 m,
- kanala »KF« dolžine 55,00 m in
- kanala »KG« dolžine 164,50 m.

Predvidena fekalna kanalizacija bo služila za odvodnjo odpadnih komunalnih voda območja opremljanja. Nanjo se bodo povezali hišni kanalizacijski priključki predvidene zazidave. Navedena fekalna kanalizacija bo speljana do predvidene kanalizacije – kanala K 3.0, ki bo vodil do predvidene čistilne naprave.

2.2.3. Vodovodno omrežje

Za priključitev predvidenih objektov na vodovodno omrežje bo treba zgraditi v novih dovoznih cestah C in B vodovodni cevovod PEHD DN 110, v cesti D in drugih manjših cestah pa vodovodni cevovod PEHD DN 63, z navezavo na obstoječi vodovodni cevovod PEHD DN 90 v cesti A in na obstoječi vodovodni cevovod LŽ DN 150 v lokalni cesti LC 200311.

Dimenzije novih cevovodov bodo skladne s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov. Hidranti bodo nadzemni in postavljeni tako, da bodo dostopni ob vsakem času.

V cesti A bo izveden 1 hišni priključek s cevmi iz PEHD d 32, ki bo priključen na obstoječi vodovodni cevovod PEHD d 90.

V cestah B in C bo zgrajen vodovod »B,C« dolžine približno 373 m, in sicer s cevmi iz PEHD d 110 (PE 100 PN10 DN 100), vključno z izvedbo 22 hišnih priključkov s cevmi iz PEHD d 32. Vodovod se bo navezoval na obstoječi cevovod LŽ DN 150 na jugozahodni strani območja ter na obstoječ cevovod PEHD d 90 v križišču cest A, C in D in bo s tem ustvarjal hidravlično krožno zanko.

V cesti D bo zgrajen vodovod D dolžine približno 251 m, in sicer s cevmi iz PEHD d 110 (PE 100 PN10 DN 100), vključno z izvedbo 15 hišnih priključkov s cevmi iz PEHD d 32. Vodovod se

bo navezoval na obstoječi cevovod LŽ DN 150 na severni strani območja ter na obstoječ cevovod PEHD d 90 v križišču cest A, C in D in bo s tem ustvarjal hidravlično krožno zanko.

V cestah F in G bo zgrajen vodovod »F,G« dolžine približno 216 m, in sicer s cevmi iz PEHD d 63 (PE 100 PN10 DN 50), vključno z izvedbo 17 hišnih priključkov s cevmi iz PEHD d 32. Vodovod se bo navezoval na obstoječi cevovod PEHD d 63 v križišču cest C in G ter v križišču cest A in F in s tem ustvarjal hidravlično krožno zanko.

2.2.4. Meteorna kanalizacija

Meteorna kanalizacija bo gravitacijska in iz cevi PVC cevi SN8 fi 200, 250, 300, 400 in 500 mm, jaški pa iz PE fi 800 mm ali PE fi 1.000 mm.

Javno meteorno kanalizacijsko omrežje bo zgrajeno iz naslednjih kanalov:

- kanala »MA« dolžine 163,00 m,
- kanala »MB« dolžine 173,00 m,
- kanala »MC« dolžine 167,00 m,
- kanala »MD« dolžine 236,50 m,
- kanala »MF« dolžine 50,00 m in
- kanala »MG« dolžine 150,50 m.

Predvidena meteorna kanalizacija bo služila za odvodnjo padavinskih voda predvidenih cest in objektov na območju opremljanja. Nanjo se bodo povezali hišni kanalizacijski priključki predvidene zazidave. Navedena meteorna kanalizacija bo speljana do predvidene meteorne kanalizacije v lokalni cesti LC 203111 , ki bo vodila do izpusta v potok Velka.

Odvodnja padavinskih vod iz parkirnih in manipulativnih površin bo urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj (SIST EN 858-2), iz katerih bodo nato vode speljane v predvideno meteorno kanalizacijo z iztokom v potok Velka.

3. NOVA KOMUNALNA OPREMA

Za investicijo po tem programu opremljanja velja naložba v gradnjo posamezne vrste komunalne opreme (v nadaljnjem besedilu: investicija), t.j. v tem primeru izgradnjo fekalne in meteorne kanalizacije, vodovoda in ceste. Kot investicija se v skladu z uredbo ne šteje:

- vzdrževanje, obnavljanje ali nadomeščanje obstoječe komunalne opreme, ki služi nemotenemu delovanju te komunalne opreme,
- prilagajanje obstoječe komunalne opreme oskrbnim in tehničnim standardom,
- odpravljanje pomanjkljivosti na obstoječi komunalni opremi, ki onemogočajo njeno normalno delovanje.

Za investicije, za katere je predviden delež financiranja iz sredstev, zbranih s plačili komunalnega prispevka, se v programu opremljanja podrobneje določi:

1. vrsto komunalne opreme, ki se gradi,
2. obračunsko območje investicije (poglavje 3.1.),
3. časovni načrt komunalnega opremljanja (poglavje 5),
4. višino skupnih in obračunskih stroškov investicije (poglavji 3.2. in 3.3) in
5. podlage za odmero komunalnega prispevka na obračunskem območju – preračun obračunskih stroškov investicije na merske enote in način izračuna komunalnega prispevka (poglavje 6).

3.1. Obračunsko območje investicije

Za potrebe določitve skupnih in obračunskih stroškov investicije v komunalno opremo je potrebno skladno z uveljavljeno metodologijo opredeliti obračunsko območje za posamezno vrsto komunalne opreme.

Območje opremljanja je razdeljeno na dve obračunski območji (vzhodno in zahodno), ki skupaj obsegata celotno območje OPPN. Meja med obema obračunskima območjema je sredina osrednje ceste A.

Vzhodno obračunsko območje tako obsega naslednje parcele ali dele parcel:

237/1, 237/2, 237/3-del, 238/1, 239/16-del, 254, 255/1-del, 256/1-del, 256/2, 256/3-del, 256/4, 256/5-del, 257, 482/1-del, 483-del, 493/1-del, vse k.o. Zgornja Senarsa.

Zahodno obračunsko območje tako obsega naslednje parcele ali dele parcel:

*46, 141, 142, 143/1, 143/2, 143/3, 146, 147/1-del, 147/2, 147/3, 147/4, 148/1, 148/2, 149, 150, 151, 152/1, 152/2-del, 152/3, 155-del, 158/1-del, 158/3-del, 159-del, 482/1-del, 483-del, 493/1-del, vse k.o. Zgornja Senarsa.

To je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

Za izračun komunalnega prispevka (sorazmerni delež stroškov opremljanja) je upoštevana razdelitev na dve območji, ki sta vsako zase tudi obravnavani. To pomeni, da je na vsakem obračunskem območju višina skupnih stroškov investicije, preračunana na m² parcele in m² neto tlorisne površine izračunana posebej.

Komunalni prispevek kot pogoj za priključitev na omrežje oskrbovalnega sistema se ne zaračunava v primeru, ko infrastruktura ne zgradi občina. V takem primeru se podrobnosti opredelijo v pogodbi o opremljanju in povzamejo tudi v izdani odločbi.

Površine obračunskih območij investicije

Za preračun stroškov nove komunalne opreme na enoto mere (m^2 parcele, m^2 neto tlorisne površine) se za vsako obračunsko območje posebej prikažejo površine parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Na območju opremljanja je nova komunalna oprema predvidena za vse objekte na območju. Prostorski akt predvideva postavitve 40 stanovanjskih objektov na zahodnem obračunskem območju in 20 stanovanjskih objektov na vzhodnem obračunskem območju.

Navedeni objekti so osnova za preračun stroškov na enoto mero, saj so vsi objekti predvideni za priključitev na vso razpoložljivo komunalno opremo. V skladu z uredbo so to »določljivi zavezanci«.

Neto tlorisna površina objektov

Neto tlorisna površina objektov je seštevek vseh tlorisnih površin objekta in se izračuna po standardu SIST ISO 9836. Kot vsota neto tlorisnih površin na obračunskem območju se štejejo neto tlorisne površine vseh predvidenih objektov.

V tem konkretnem primeru še ne obstaja projektna dokumentacija za predvidene objekte, zato je ocena neto tlorisnih površin teh objektov podana s strani strokovne službe Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, ki ocenjuje, da bo znašala neto tlorisna površina predvidenih stanovanjskih objektov v povprečju $180 m^2$.

Pri izdaji odločbe za predvidene objekte se bo kot vhodni podatek o neto tlorisni površini upošteval projekt PGD, ki ga bodo morali priskrbeti zavezanci.

Na zahodni strani že obstaja 1 (en) objekt, ki je že zgrajen in je svoje obveznosti iz komunalnega prispevka že poravnal. Tudi ta objekt je vključen v obračunsko območje in je formalno zavezanec za plačilo komunalnega prispevka, vendar z že poravnanimi vsemi obveznostmi.

Za ta objekt so neto tlorisne površine povzete po Registru nepremičnin, s katerim upravlja Geodetska uprava Republike Slovenije – Urad za nepremičnine. Register nepremičnin je vzpostavljen na osnovi in v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - Odločba US) in Zakonom o množičnem vrednotenju nepremičnin (Uradni list RS, št. 50/2006).

Tabela: Ocena neto tlorisnih površin objektov

Obračunsko območje	Opis	Neto tlorisna površina v m ²
Vzhod	20 novopredvidenih objektov, ki se bodo na novo priključevali na komunalno opremo	3.600
Zahod	39 novopredvidenih in 1 obstoječi objekt, ki se bodo na novo priključevali na komunalno opremo	7.212
Skupaj		10.812

Površina parcel

Območje opremljanja obsega cca 5,70 ha zemljišča in leži severovzhodno od regionalne ceste Lenart – Ptuj, južno od Trojiškega jezera, v ureditvenem območju južnega dela naselja Sv. Trojica.

Čez to območje poteka tudi lokalna pot (bodoča cesta A) ter ostale predvidene ceste in dovozi do objektov, katerih ne moremo šteti v osnovo za obračun, zato so površine, ki jih upoštevamo pri komunalnem prispevku nekoliko manjše.

Tako kot pri neto tlorisnih površinah objektov so tudi površine parcel razdeljene na obe obračunski območji.

Definicija parcele, ki je podlaga za odmero komunalnega prispevka, je sledeča:

»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.«

Tabela: Površine parcel, ki so osnova za obračun komunalnega prispevka

Obračunsko območje	št. objektov	Upoštevano pri komunalnem prispevku v m ²
Vzhod	20	19.055
Zahod	40	29.301
Skupaj	60	48.356

3.2. Skupni stroški investicije (Ss)

Skladno z 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč se kot skupni stroški investicije upoštevajo:

1. stroški izdelave projektne in investicijske dokumentacije za gradnjo komunalne opreme,
2. stroški odkupa nepremičnin, stroški odškodnin zaradi razlastitve nepremičnin ter omejitev lastninske pravice ter stroški rušitev, ki so potrebni zaradi gradnje komunalne opreme,
3. stroški gradnje komunalne opreme, ki zajemajo stroške materiala, stroške dela, stroške gradbene opreme ter stroške režije.

Skupni stroški načrtovane investicije se obvezno določijo po posamezni vrsti komunalne opreme in za posamezno obračunsko območje investicije.

Podatki o stroških izvedbenih del za gradnjo komunalne opreme so bili povzeti po idejnem projektu, pri čemer je projektantsko podjetje nudilo tehnično podporo pri razdelitvi komunalne opreme po posameznem obračunskem območju.

Iz vrednosti cest so izločeni pločniki, ki so sicer obdelani v tehnični dokumentaciji, vendar njihova gradnja ni predvidena v tem programu opremljanja.

Vrednost komunalnih vodov in ceste je razdeljena na vzhodni in zahodni del v razmerju 20:40, kar predstavlja razmerje števila objektov.

Stroški projektne dokumentacije, nadzora, geodetskih in notarskih storitev in ostali s projektom povezani splošni stroški so bili podani s strani strokovne službe Občine Sveta Trojica v Sloveniskih goricah.

Vrednost zemljišča je določena glede na površino, potrebno za izvedbo cestnega omrežja območja in cene 30 EUR/m².

DDV je že vključen v prikaz stroškov za tiste postavke, kjer je to potrebno (ceste, meteorna kanalizacija).

Vse vrednosti so navedene na datum april 2014 in so navedene v evrih.

Ocena stroškov izvedbe, kot je razvidna iz posredovanega gradiva je tako sledeča:

Postavka	Znesek v EUR
Zahodni del	989.392,36
<i>a.) Ceste</i>	<i>514.388,56</i>
- cesta A (del)	54.937,62
- cesta B	95.467,34
- cesta C	84.469,12
- cesta F	50.060,48
- cesta G	54.561,36
- razsvetljava	54.810,26
- zemljišče za ceste	175.020,00
<i>b.) Fekalna kanalizacija</i>	<i>160.697,67</i>
- kanal KB	45.870,36
- kanal KC	36.733,00
- kanal KF	16.273,92
- kanal KG	37.529,03
- kanal KA (del)	24.291,36
<i>c.) Meteorna kanalizacija</i>	<i>227.915,96</i>
- kanal MB	65.072,10
- kanal MC	50.933,93
- kanal MF	27.375,73
- kanal MG	47.449,23
- kanal MA	37.084,97
<i>d.) Vodovod</i>	
- vodovod in požarna zaščita	47.120,00
<i>e.) Splošni stroški</i>	
- projekti, nadzor, geodetske in notarske storitve...	39.270,17
Vzhodni del	417.583,83
<i>a.) Ceste</i>	<i>230.415,56</i>
- cesta A (del)	27.468,81
- cesta D	111.061,96
- razsvetljava	40.614,79
- zemljišče za ceste	51.270,00
<i>b.) Fekalna kanalizacija</i>	<i>62.940,78</i>
- kanal KA (del)	12.145,68
- kanal KD	50.795,10
<i>c.) Meteorna kanalizacija</i>	<i>78.432,40</i>
- kanal MA	18.542,49
- kanal MD	59.889,91
<i>d.) Vodovod</i>	
- vodovod in požarna zaščita	26.160,00
<i>e.) Splošni stroški</i>	
- projekti, nadzor, geodetske in notarske storitve...	19.635,09
Skupaj zahodni in vzhodni del	1.406.976,19

Tabela na prejšnji strani bi bila sicer že zadostna podlaga kot osnova za obračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, vendar pa je zaradi preglednosti bolje, da je znesek strogo ločen samo na posamezno vrsto komunalne opreme. Tako so splošni stroški v sorazmernem deležu prišteti k posamezni infrastrukturi. Tako dobimo:

PRIKAZ SKUPNIH STROŠKOV INVESTICIJE V GRADNJO NOVE KOMUNALNE OPREME

Tabela: Skupni stroški investicije po posamezni vrsti komunalne opreme

Postavka	Skupni stroški v EUR	Delež
Zahodni del	989.392,36	70,32%
a.) Ceste	514.388,56	38,07%
b.) Fekalna kanalizacija	160.697,67	11,89%
c.) Meteorna kanalizacija	227.915,96	16,87%
d.) Vodovod	47.120,00	3,49%
Vzhodni del	417.583,83	29,68%
a.) Ceste	230.415,56	17,18%
b.) Fekalna kanalizacija	62.940,78	4,69%
c.) Meteorna kanalizacija	78.432,40	5,85%
d.) Vodovod	26.160,00	1,95%
Skupaj	1.406.976,19	100,00%

3.3. Obračunski stroški investicije (So)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina obračunskih stroškov 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.

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov. Ti viri so predvsem:

- takse na podlagi zakona o varstvu okolja,
- sofinanciranje izgradnje gospodarske javne infrastrukture iz naslova dodeljevanja regionalnih državnih pomoči ter regionalnih spodbud lokalnim skupnostim,
- nepovratna sredstva EZ za izgradnjo lokalne infrastrukture,
- druga sredstva, praviloma predvsem upravljalcev posameznih omrežij.

Poleg tega ima občina tudi možnost dodatno znižati obračunske stroške in pri tem zasledovati svoje cilje glede primerne višine komunalnega prispevka.

Deleži skupnih stroškov, ki postanejo obračunski in iz tega izračunani obračunski stroški so tako sledeči:

Tabela: Obračunski stroški investicije po posamezni vrsti komunalne opreme

Postavka	Delež skupnih stroškov, ki so obračunski	Obračunski stroški v EUR
Zahodni del	50,78%	502.450,59
a.) Ceste	44,95%	240.749,00
b.) Fekalna kanalizacija	67,00%	112.118,28
c.) Meteorna kanalizacija	47,28%	112.205,35
d.) Vodovod	76,18%	37.377,96
Vzhodni del	50,95%	212.743,10
a.) Ceste	44,95%	108.670,69
b.) Fekalna kanalizacija	67,00%	44.251,33
c.) Meteorna kanalizacija	47,28%	38.910,05
d.) Vodovod	76,18%	20.911,03
Skupaj	50,83%	715.193,69

4. OBSTOJEČA KOMUNALNA OPREMA

Za obstoječo komunalno opremo se šteje tista komunalna oprema, za katero so bile določene podlage, ki predvidevajo izračun komunalnega prispevka na podlagi ene izmed predvidenih metod iz 12. člena uredbe.

Skladno s 3. členom Uredbe o vsebini programa zemljišč za gradnjo se komunalni prispevek za priključevanje na obstoječo komunalno opremo zaračunava, če program opremljanja vsebuje naslednje podlage za odmero komunalnega prispevka:

- obračunska območja posameznih vrst obstoječe komunalne opreme,
- izračunane skupne in obračunske stroške opremljanja po posameznih vrstah obstoječe komunalne opreme in po obračunskih območjih,
- preračun obračunskih stroškov opremljanja na parcelo oziroma na neto tlorisno površino objekta po posameznih vrstah opreme in obračunskih območjih,
- podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka.

4.1. Obračunska območja obstoječe komunalne opreme

Za potrebe določitve skupnih in obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme je treba skladno z uveljavljeno metodologijo opredeliti obračunska območja za posamezno vrsto komunalne opreme.

Obračunsko območje obstoječe komunalne opreme se določi na način, da se opredeli območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na obstoječo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe. Za obračunsko območje posamezne komunalne opreme je izpolnjen kriterij enake višine skupnih stroškov opremljanja, preračunanih na enoto mere (strošek opremljanja m² parcele in strošek opremljanja m² neto tlorisne površine objekta).

Za preračun stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere se za območje opremljanja prikažejo površine parcel in neto tlorisne površine objektov na obračunskem območju v skladu z določili Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč.

Obračunsko območje za vsako posamezno vrsto komunalne opreme je v tem primeru eno samo in je določeno v mejah prostorskega akta (OPPN) in vsebuje obe območji nove komunalne opreme (vzhodno in zahodno) skupaj. Pri tem so skupni stroški za obstoječo komunalno infrastrukturo v skladu s zakonodajo izračunani na podlagi programa opremljanja za celo občino.

Površina parcel objektov v območju opremljanja znaša 48.356 m², seštevke neto tlorisnih površin novopredvidenih objektov in enega obstoječega v območju opremljanja pa znaša 10.812 m².

4.2. Skupni in obračunski stroški obstoječe komunalne opreme (So)

Podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju je višina skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih. Obračunski stroški komunalne opreme so tisti del skupnih stroškov v določeno vrsto komunalne opreme, ki se financirajo iz sredstev zbranih s plačili komunalnih prispevkov in bremenijo določljive zavezanke.

Skupni stroški (Ss)

Skupni stroški obstoječe komunalne opreme so po višini enaki stroškom, ki bi nastali ob izgradnji nove infrastrukture, ki je po zmogljivosti in namenu primerljiva z obstoječo. Skupni stroški se za vsako vrsto obstoječe komunalne opreme določijo na podlagi veljavnega Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah za izračun komunalnega prispevka za pretekle vlaganja v komunalno opremo na območju občine.

Kot vhodni parameter so upoštevani podatki o površinah parcel in predvidenih neto tlorisnih površinah novopredvidenih objektov ter to, da objekti pridobivajo na novo vso infrastrukturo.

Razmerje Dpi in Dti je v odloku določeno na 70 : 30.

Faktor dejavnosti za stanovanjske stavbe je 1,00.

Cena opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine (Cti) in parcele (Cpi) je določena v občinskem odloku o programu opremljanja. Te cene so sledeče:

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m ²)	Ct(ij) (EUR/m ²)
1. Cestno omrežje	2,47	17,64
2. Javna razsvetljava	0,15	1,22
3. Vodovod	0,93	7,55
4. Kanalizacija	0,92	7,90
5. Ravnanje z odpadki	0,11	0,79
Skupaj	4,58	35,10

Ob upoštevanju teh navedb je skupni strošek za obstoječo komunalno opremo za celotno območje opremljanja sledeč:

Infrastruktura	Znesek v EUR
1. Cestno omrežje	140.825
2. Vodovod	55.969
3. Kanalizacija	56.766
4. Ravnanje z odpadki	6.286
Skupaj	259.846

Obračunski stroški

Obračunski stroški opremljanja za obstoječo komunalno opremo so podlaga za odmero komunalnega prispevka.

V tem primeru v območju opremljanja ni nobenih že obstoječih objektov, ki bi se jim spreminjala velikost ali namembnost, ampak so vsi novi objekti predvideni na praznih parcelah, obstoječi objekt pa ostaja tak kot je.

To pomeni, da tudi obračunski stroški za obstoječo komunalno opremo znašajo 259.846 EUR in so po posamezni vrsti komunalne opreme razporejeni na enak način, kot so prikazani v tabeli skupnih stroškov na prejšnji strani.

5. ČASOVNI NAČRT KOMUNALNEGA OPREMLJANJA

Sestavni del programa opremljanja zemljišč je tudi časovni načrt izvajanja investicijskih aktivnosti v zvezi z izgradnjo komunalne opreme na območju opremljanja.

Okvirni terminski plan je sledeč:

za cesto A:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2016
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2016

za cesto B:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2016
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2016

za cesto C:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2018

za cesto D:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014

- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2020
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2020

za cesto F:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2018

za cesto G:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2018

Podrobnejši terminski plan izgradnje komunalne opreme bo sestavni del pogodbe o opremljanju, vkolikor bo prišlo do njene sklenitve

6. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

Komunalni prispevek opredeljujejo naslednji pravni akti:

- Zakon 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 in Uradni list RS, št. 109/12),
- Uredba o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS, št. 80/07),
- Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) in
- Odlok o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 28, 28.11.2009)

Komunalni prispevek je plačilo dela stroškov gradnje komunalne opreme, ki ga zavezanka ali zavezanec plača občini. V višini komunalnega prispevka niso vključeni stroški vzdrževanja te infrastrukture.

Komunalni prispevek vključuje plačilo sorazmernega deleža:

- obračunskih stroškov investicije v predvideno komunalno opremo,
- obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Uredba o vsebini programa opremljanja zemljišč v 8. členu določa, da mora program opremljanja vsebovati naslednje podlage za izračun komunalnega prispevka:

- določitev obračunskega območja komunalne opreme,
- oceno skupnih in obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme in po obračunskih območjih in
- preračun obračunskih stroškov opremljanja po posameznih vrstah komunalne opreme na parcelo in na neto tlorisno površino objekta.

6.1. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere se določi v skladu z 12. členom Uredbe o vsebini programa opremljanja, ki določa, da je za potrebe odmere komunalnega prispevka zavezancem potrebno izračunane obračunske stroške preračunati na enoto mere, ki se uporabljajo za odmero komunalnega prispevka. Preračun se opravi na naslednji način:

$$Cp(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \quad \text{in} \quad Ct(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Zgornje oznake pomenijo:

$Cp(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra parcele z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$Ct(ij)$	strošek opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo na obračunskem območju,
$OS(ij)$	obračunski stroški investicije za določeno komunalno opremo na obračunskem območju
$\sum A(j)$	vsota površin vseh parcel oziroma delov parcel, ki ležijo na obračunskem območju, zmanjšana za površine namenjene objektom grajenega javnega dobra
$\sum T(j)$	vsota površin vseh neto tlorisnih površin na obračunskem območju

Stroški opremljanja za odmero komunalnega prispevka za investicije v predvideno komunalno opremo

Na podlagi programa opremljanja bo Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah lahko odmerila komunalni prispevek zavezancu za investicijo v predvideno komunalno opremo, potrebno zaradi priključevanja objektov in površin nanjo. Za potrebe odmere komunalnega prispevka pa je treba obračunske stroške preračunati na enoto mere, to je m^2 parcele oziroma m^2 neto tlorisne površine objekta. Preračun je opravljen po naslednjih obrazcih:

$$Cp(ij) = OS(ij) / \sum A(j) \qquad Ct(ij) = OS(ij) / \sum T(j)$$

Glede na opredelitve iz 3. poglavja lahko zapišemo:

$\sum A_j$ = kot je navedeno v poglavju 3.1. na strani 15

$\sum T_j$ = kot je navedeno v poglavju 3.1. na strani 15

$OS(ij)$ = kot je navedeno v poglavju 3.3. na strani 19

Strošek opremljanja, preračunan na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov na posameznem obračunskem območju je prikazan v naslednji tabeli:

Tabela: Preračun stroškov na enoto mere za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Zahodni del	17,16	69,67
a.) Ceste	8,22	33,38
b.) Fekalna kanalizacija	3,83	15,55
c.) Meteorna kanalizacija	3,83	15,56
d.) Vodovod	1,28	5,18
Vzhodni del	11,16	59,10
a.) Ceste	5,70	30,19
b.) Fekalna kanalizacija	2,32	12,29
c.) Meteorna kanalizacija	2,04	10,81
d.) Vodovod	1,10	5,81
Skupaj	14,79	66,15

Opomba: vrstica »skupaj« ni seštevek zahodnega in vzhodnega dela ampak izračun Cp /Ct, če ne bi imeli razdelitve območja na dva dela.

6.2. Preračun obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere

Obračunski stroški obstoječe komunalne infrastrukture na merske enote so določeni na podlagi obstoječega Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

Tabela: Stroški na enoto mere za obstoječo komunalno opremo

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m ²)	Ct(ij) (EUR/m ²)
1. Cestno omrežje	2,47	17,64
2. Vodovod	0,93	7,55
3. Kanalizacija	0,92	7,90
4. Ravnanje z odpadki	0,11	0,79
Skupaj	4,43	33,88

6.3. Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti)

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti) je enolično določeno za celotno obračunsko območje.

Po tem programu se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dpi in Dti).

$$\underline{Dpi : Dti = 0,7 : 0,3}$$

$$Dpi + Dti = 1$$

pri čemer je

Dpi – delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

Dti – delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka

Izbiro razmerja utemeljujemo s tem, da je enako razmerje določeno tudi v Odloku o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah, ki se v obravnavanem programu opremljanja upošteva pri izračunu obračunskih stroškov obstoječe komunalne opreme na enoto mere.

6.4. Faktor dejavnosti

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka določa, da se faktor dejavnosti za posamezne vrste objektov določi v sorazmerju z obremenjevanjem komunalne opreme glede na prevladujočo dejavnost v objektu. Faktor dejavnosti se lahko za različne vrste objektov določi v razponu od 0,7 do 1,3.

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da je faktor dejavnosti za vse objekte na območju opremljanja enak, t.j. Kdej = 1,00.

Odločitev utemeljujemo s tem, da gre za območje, kjer so predvideni le stanovanjski objekti in kjer ni nobenega objekta, ki bi posebej izstopal glede načrtovane uporabe komunalne opreme.

6.5. Indeksiranje stroškov opremljanja

Stroški opremljanja se indeksirajo. Način indeksiranja stroškov, določenih s tem programom opremljanja se določi na podlagi 16. člena uredbe:

»Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v določenem obračunskem območju z določeno komunalno opremo (C_p) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo (C_t), se pri odmeri komunalnega prispevka indeksirajo 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«.

6.6. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek, ki se izračuna na podlagi programa opremljanja, vključuje plačilo sorazmernega deleža:

- obračunskih stroškov investicije v novo komunalno opremo,
- obračunskih stroškov za obstoječo komunalno opremo.

Pravilnik o merilih za odmero komunalnega prispevka v 6. členu določa, da se komunalni prispevek za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

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

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

Celotni komunalni prispevek KP se izračuna na naslednji način:

$$KP = \sum KPi$$

Zgornje oznake pomenijo:

KP	celoten izračunan komunalni prispevek
KPi	izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto komunalne opreme

Izračun komunalnega prispevka nominalno v EUR po vrstah komunalne opreme je tako sledeč (skupaj za vzhodni in zahodni del):

Infrastruktura	Znesek kom. prispevka v EUR	Način plačila
1. Prometna infrastruktura	349.420	bodisi plačilo po odločbi, lahko pa tudi v naravi, z izvedenimi deli, na podlagi pogodbe
2. Fekalna kanalizacija	156.370	
3. Meteorna kanalizacija	151.115	
4. Vodovod	58.289	
Skupaj nova kom. oprema (V+Z skupaj)	715.194	
1. Cestno omrežje	140.825	plačilo v EUR na podlagi odločbe
2. Vodovod	55.969	
3. Kanalizacija	56.766	
4. Ravnanje z odpadki	6.286	
Skupaj obstoječa kom. oprema (V+Z skupaj)	259.846	
SKUPAJ	975.040	

* zneski so zaokroženi na 1 EUR

Zgornja tabela nam pove, da lahko investitor novega objekta v območju opremljanja pričakuje v povprečju (t.j. za objekt 180 m² na parceli 805,93 m²) 13.443 EUR komunalnega prispevka za novo komunalno opremo na objekt in še 4.329 EUR komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo. Toda dejanski znesek odmere je odvisen tudi od velikosti neto tlorisne površine objekta in se ga izračuna po osnovah, podanih v tem programu opremljanja in lahko odstopa v obe smeri od opredeljenega povprečja.

Navedeni zneski tudi ne upoštevajo morebitnih olajšav ali znižanj. Glede na sklenjen dogovor med občino in investitorji na zahodnem delu, bodo lahko slednji pri odmeri uveljavljali olajšave v višini 173.550 EUR za zemljišče, ki so ga prepustili občini za izvedbo prometne infrastrukture. Podobno so sodelovali tudi lastniki zemljišč na vzhodnem delu in predali za 56.940 EUR zemljišč. To posledično pomeni, da bo de facto komunalni prispevek nižji in bodo tisti investitorji, ki so sodelovali pri komasaciji dobili v povprečju priznanih 4.774 EUR olajšav, **skupni komunalni prispevek za novo in obstoječo komunalno opremo pa bo tako skupaj v povprečju 12.998 EUR.**

Glede na opredeljena merila in vhodne podatke iz programa opremljanja ter predpisano zakonodajo o načinu izračuna komunalnega prispevka se opredeli celoten komunalni prispevek, ki bremeni investitorje objektov na območju opremljanja kot vsota izračunanih komunalnih prispevkov za predvideno in obstoječo komunalno opremo.

Finančna sredstva se zagotavljajo v skladu s terminskim planom izgradnje infrastrukture.

6.7. Oprostitve in olajšave plačila komunalnega prispevka

V primeru območja opremljanja gre v celoti za klasično stanovanjsko gradnjo, zato zavezanci niso upravičeni do posebnih olajšav, lahko pa bodo v skladu z dogovorom uveljavljali svoj vložek v zagotavljanje zemljišč za izvedbo cestnih povezav (seveda zgolj tisti, ki so pri tem dejansko sodelovali). To v svoji osnovi vsebinsko pravzaprav ni oprostitev ali znižanje, ampak dejansko vnaprejšnje plačilo komunalnega prispevka v naravi.

Na zahodnem delu so lastniki zemljišč po dogovoru prepustili občini 5.785 m² zemljišč, ki so ovrednotena po 30 EUR/m², kar pomeni skupaj 173.550 EUR. V dogovoru je izrecno navedeno, da se lahko ta vrednost upošteva pri odmeri komunalnega prispevka in da se prizna vsem na območju enako, kar pri površini parcel za gradnjo v zahodnem delu (teh je za 29.301 m²) pomeni 5,923 EUR/m².

Podobno velja na vzhodnem delu, kjer se vlaganja upoštevajo vsem lastnikom parcel, ki jih bodo brezplačno predali občini zemljišče za izvedbo potrebne prometne infrastrukture. Tudi na vzhodnem delu je opredeljeno, da se vrednost m² predanega zemljišča upošteva v višini 30 EUR/m², kar bodo lastniki zemljišč uveljavljali kot olajšavo pri plačilu komunalnega prispevka. Predvidoma bo potrebno pridobiti 1.898 m² zemljišča, kar pomeni za 56.940 EUR olajšav.

V skladu z 78. členom ZPNačrt se lahko (ne pa nujno) s pogodbo o opremljanju določi, da mora investitor v določenem roku po programu opremljanja zagotoviti opremljenost zemljišča s komunalno opremo. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev občini. Program opremljanja posebej opredeljuje investicije oziroma dele investicij v komunalno opremo, katerih gradnja se bo lahko oddala na podlagi pogodbe o opremljanju med občino in investitorjem. V tej pogodbi se podrobno opredelijo tudi obveznosti, ki jih določajo predpisi o urejanju prostora: obseg investicij, rok izvedbe, pogoji priključevanja objektov na komunalno opremo ter način revidiranja postopkov v zvezi z izgradnjo manjkajoče gospodarske javne infrastrukture.

V programu opremljanja so v poglavju o novi komunalni opremi prikazane investicije v komunalno opremo s pripadajočimi obračunskimi stroški, katerih gradnja se bo lahko oddala na podlagi pogodbe, investitor pa bo lahko ta dela oddal izvajalcu po predpisih, veljavnih v Republiki Sloveniji.

S pogodbo se občina in investitor oziroma zavezanec za plačilo komunalnega prispevka dogovorita, da bo investitor zgradil komunalno opremo, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina.

V pogodbi se podrobneje določijo medsebojne obveznosti glede gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ter glede prenosa komunalne opreme infrastrukture v javno last in upravljanje ter priključevanjem objektov na komunalno opremo v skladu s predpisi o urejanju prostora in s tem v zvezi poračunom vseh medsebojnih obveznosti.

7. PRILOGE

- a.) Predlog odloka o programu opremljanja
- b.) Grafični prikaz obračunskega območja

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 - Skl. US), 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 16. člena Statuta Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 22/10) je Občinski svet Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah na _____ seji, dne _____, sprejel

ODLOK

O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »JUŽNI DEL NASELJA SVETA TROJICA«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Južni del naselja Sveta Trojica« v občini Sveta Trojica v Slovenskih goricah (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 obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- prikaz investicije v gradnjo nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage za odmero komunalnega prispevka in
- grafične priloge.

3. člen (razlogi za sprejem programa opremljanja)

Program opremljanja je:

- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo in obstoječo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini,
- podlaga za sklenitev pogodbe o opremljanju, s katero lahko občina prepusti gradnjo predvidene komunalne opreme zasebnemu investitorju pri čemer ta v naravi (z izvedenimi deli na javni komunalni opremi) poravnava svoj del komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

4. člen
(podatki o območju opremljanja)

(1) Območje opremljanja je celotno območje, kot je opredeljeno v grafični prilogi k programu opremljanja in obsega območje občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) za južni del naselja Sveta Trojica v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 3-2010, 22-2011).

(2) Območje opremljanja je hkrati opredeljeno tudi kot območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na načrtovano komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ KOMUNALNE OPREME PRED IN PO IZVEDENI INVESTICIJI

5. člen
(komunalna oprema pred izvedeno investicijo)

(1) Območje opremljanja komunalno ni zadostno opremljeno.

(2) Skozi območje sicer poteka cesta A (JP 703850), ki pa ni v primernem stanju za predvidene obremenitve. V cesti A se nahaja tudi vodovod PEHD DN 90, na bližnji lokalni cesti LC 200311 pa vodovodni cevovod LŽ DN 150 na katera se bo območje priključevalo, vendar sekundarni vodi še niso zgrajeni.

6. člen
(komunalna oprema po izvedeni investiciji)

(1) Na obravnavanem območju urejanja bo zgrajena prometna infrastruktura, javna razsvetljava, vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija.

(2) V prostorski in tehnični dokumentaciji je nakazana tudi izgradnja pločnika za pešce, vendar ta ni del programa opremljanja, ni vključen v skupne ali obračunske stroške in se zanj ne plačuje komunalnega prispevka.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

7. člen
(obračunsko območje investicije)

Obračunski območji sta dve (vzhodno in zahodno) in skupaj obsegata celotno območje opremljanja iz 4. člena tega odloka in sta razvidni iz grafične priloge k programu opremljanja.

8. člen
(skupni in obračunski stroški investicije)

(1) Skupni stroški za gradnjo nove komunalne opreme, ki odpadejo na obračunski območji znašajo 1.406.976,19 EUR po cenah april 2014 in obsegajo stroške izvedbe komunalnega opremljanja območja. Obračunski stroški nove komunalne opreme so znižani za vložek občine in tako znašajo 715.193,69 EUR.

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

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
Zahodni del	989.392,36	502.450,59
a.) Ceste	514.388,56	240.749,00
b.) Fekalna kanalizacija	160.697,67	112.118,28
c.) Meteorna kanalizacija	227.915,96	112.205,35
d.) Vodovod	47.120,00	37.377,96
Vzhodni del	417.583,83	212.743,10
a.) Ceste	230.415,56	108.670,69
b.) Fekalna kanalizacija	62.940,78	44.251,33
c.) Meteorna kanalizacija	78.432,40	38.910,05
d.) Vodovod	26.160,00	20.911,03
Skupaj	1.406.976,19	715.193,69

(2) Občina bo investitorjem na podlagi Odloka o programu opremljanja in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 28/2008) zaračunala tudi obračunske stroške za obstoječo komunalno opremo.

9. člen **(financiranje predvidene investicije)**

Finančna sredstva za izvedbo predvidene komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Občina Sveta Trojica v Slovenskih goricah v dogovoru z upravljavci komunalne opreme iz svojega proračuna, delno tudi na račun bodočega plačila komunalnega prispevka s strani zavezancev. Vkolikor bo prišlo do podpisa pogodbe o opremljanju z zavezanci pa bodo izvedbo financirali zavezanci sami namesto plačila tistega dela komunalnega prispevka, ki se nanaša na novo komunalno opremo.

10. člen **(časovni načrt)**

Časovni načrt komunalnega opremljanja območja je naslednji:

za cesto A:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2016
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2016

za cesto B:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2016
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2016

za cesto C:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi v letu 2014
- izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme do konca leta 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2018

za cesto D:

- pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki

- | | |
|---|--------------------|
| bodo služile komunalni opremi | v letu 2014 |
| - izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije | v letu 2015 |
| - gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme | do konca leta 2020 |
| - tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja | do konca leta 2020 |

za cesto F:

- | | |
|---|--------------------|
| - pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | v letu 2014 |
| - izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije | v letu 2015 |
| - gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme | do konca leta 2018 |
| - tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja | do konca leta 2018 |

za cesto G:

- | | |
|---|--------------------|
| - pridobitev lastninske in drugih stvarnih pravic na parcelah, ki bodo služile komunalni opremi | v letu 2014 |
| - izdelava potrebne projektne in tehnične dokumentacije | v letu 2015 |
| - gradnja ali rekonstrukcija komunalne opreme | do konca leta 2018 |
| - tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja | do konca leta 2018 |

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

11. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

$$KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} \times Cp_{ij} \times Dp) + (K_{\text{dejavnost}} \times A_{\text{tlorisna}} \times Ct_{ij} \times Dt)$$

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 |
| Cp_{ij} = | obračunski stroški, preračunani na m ² parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme |
| Dp = | delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka |
| Ct_{ij} = | obračunski stroški, preračunani na m ² neto tlorisne površine objekta na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme |
| A_{tlorisna} = | neto tlorisna površina |
| Dt = | delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka |
| $K_{\text{dejavnost}}$ = | faktor dejavnosti |
| i = | posamezna vrsta komunalne opreme |
| j = | posamezno obračunsko območje |

(2) Komunalni prispevek je seštevek izračunanih komunalnih prispevkov za posamezno vrsto komunalne opreme tako za novo kot za obstoječo komunalno infrastrukturo.

(3) Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa,

- da je razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine $Dpi : Dti = 0,7 : 0,3$
- da je faktor dejavnosti za vse objekte $Kdej = 1$

(4) Pri izdaji odločbe se neto tlorisno površino objekta povzame po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD).

(5) Površina parcele objekta se obvezno povzame iz predloga parcelacije, ki je sestavni del prostorskega akta.

12. člen

(stroški opremljanja za odmero komunalnega prispevka)

za investicijo v predvideno komunalno opremo)

(1) Obračunski stroški investicije iz 8. člena odloka preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju se razberejo iz tabele:

Tabela: obračunski stroški na enoto mere za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	Cpi (EUR/m ²)	Cti (EUR/m ²)
Zahodni del	17,16	69,67
a.) Ceste	8,22	33,38
b.) Fekalna kanalizacija	3,83	15,55
c.) Meteorna kanalizacija	3,83	15,56
d.) Vodovod	1,28	5,18
Vzhodni del	11,16	59,10
a.) Ceste	5,70	30,19
b.) Fekalna kanalizacija	2,32	12,29
c.) Meteorna kanalizacija	2,04	10,81
d.) Vodovod	1,10	5,81
Skupaj	14,79	66,15

(2) Navedeni stroški veljajo na datum april 2014 in se jih ob izdaji odločbe ustrezno revalorizira za obdobje od aprila 2014 do dneva izdaje odločbe.

13. člen

(odmera komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo)

Občina bo odmerila komunalni prispevek za tisto obstoječo komunalno opremo, za katero so bile v programu opremljanja določene podlage, ki predvidevajo izračun komunalnega prispevka. Osnova za določitev skupnih in obračunskih stroškov je program opremljanja za območje celotne Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah (MUV, št. 28/2008).

Tako izračunani obračunski stroški na enoto mere za posamezno vrsto obstoječe infrastrukture znašajo:

Tabela: stroški na enoto mere za obstoječo komunalno opremo

Infrastruktura	Cp(ij) (EUR/m ²)	Ct(ij) (EUR/m ²)
1. Cestno omrežje	2,47	17,64
2. Vodovod	0,93	7,55
3. Kanalizacija	0,92	7,90
4. Ravnanje z odpadki	0,11	0,79
Skupaj	4,43	33,88

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«.

15. člen

(pogodba o opremljanju)

(1) Občina in investitor imata možnost, da v skladu z 78. členom Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 z dopolnitvami) skleneta pogodbo o opremljanju, s katero se dogovorita, da bo investitor sam zgradil komunalno opremo ali del te, ki bi jo sicer morala zagotoviti občina. Finančne obremenitve investitorja, ki bi jih morala prevzeti občina, se odštejejo od predpisanih dajatev

občini.

(2) V pogodbi se podrobneje določijo medsebojne obveznosti glede gradnje objektov in omrežij komunalne opreme ter glede prenosa komunalne opreme v javno last in upravljanje ter priključevanjem objektov na komunalno opremo v skladu s predpisi o urejanju prostora in s tem v zvezi poračunom vseh medsebojnih obveznosti.

16. člen **(prispevek zavezancev k izgradnji komunalne opreme)**

(1) Za zavezance za plačilo komunalnega prispevka v zahodnem obračunskem območju velja, da so vsi lastniki zemljišč v obračunskem območju prispevali zemljišča, potrebna za izvedbo prometne infrastrukture. Vrednost teh zemljišč je 173.550 EUR. V skladu s »Pogodbo o komasaciji v k.o. Zgornja Senarska – južni del naselja Sveta Trojica v Slovenskih Goricah« se ta vložek upošteva kot olajšava pri plačilu komunalnega prispevka, pri čemer se skupna vrednost olajšave enakomerno porazdeli med vse gradbene parcele. To pomeni, da se za vse parcele na zahodnem obračunskem območju pri obračunu komunalnega prispevka upošteva enotna olajšava 5,923 EUR/m² parcele.

(2) Za zavezance za plačilo komunalnega prispevka v vzhodnem obračunskem območju velja, da se lastnikom zemljišč, ki bodo brezplačno predali občini zemljišča, potrebna za izvedbo prometne infrastrukture le-ta upoštevajo kot olajšava pri obračunu komunalnega prispevka v višini 30 EUR/m² zemljišča.

(3) Olajšave, navedene v prvem in drugem odstavku tega člena se priznajo tako sedanjim lastnikom zemljišč kot tudi njihovim pravnim naslednikom.

VI. KONČNE DOLOČBE

17. člen **(dostop do podatkov)**

Program opremljanja vključno s prilogami je na vpogled na sedežu Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah.

18. člen **(veljavnost)**

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku (MUV).

Številka: 354-2/2010

Datum: _____

Župan
Občine Sveta Trojica v Slovenskih goricah
Darko FRAS, univ.dipl.prav.