

Na podlagi 4. odstavka 153. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17), Uredbe o programu opremljanja stavbnih zemljišč in odloku o podlagah za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo ter o izračunu in odmeri komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 20/19) ter 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US) in 14. člena Statuta Občine Kostanjevica na Krki (Uradni list RS, št. 49/14) je Občinski svet Občine Kostanjevica na Krki na 9. redni seji dne 3.6.2020 sprejel

OSNUTEK ODLOKA

o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Stanovanjsko območje Ljubljanska cesta - 2. faza«

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (vsebina odloka)

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Stanovanjsko območje Ljubljanska cesta - 2.faza« (v nadaljevanju: program opremljanja).

2. člen (vsebina programa opremljanja)

(1) S programom opremljanja se opredeli območje opremljanja, novo komunalno opremo, ki jo je treba zagotoviti na območju opremljanja, roke za izvedbo, finančna sredstva za izvedbo opremljanja in podlage za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo.

(2) Program opremljanja vsebuje:

- splošni del programa opremljanja,
- podatke o pozidavi območja,
- opis obstoječe in nove komunalne opreme,
- časovni načrt izgradnje,
- podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo in
- grafične prikaze.

3. člen (razlogi za sprejem programa opremljanja)

(1) Program opremljanja je:

- podlaga za opremljanje stavbnih zemljišč z novo komunalno opremo in
- podlaga za odmero komunalnega prispevka za novo komunalno opremo, ki ga zavezanec na podlagi odločbe plača občini.

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo cestno, novo kanalizacijsko (fekalno in meteorno) ter novo vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo za območje Občine Kostanjevica na Krki (v nadaljevanju: Splošni odlok Občine Kostanjevica na Krki).

(3) Splošni odlok Občine Kostanjevica na Krki se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, odmero komunalnega prispevka in priključevanje objektov na obstoječo komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev in načina plačila.

4. člen (obračunsko območje)

(1) Obračunsko območje opremljanja je enako za vse vrste nove komunalne opreme in obsega območje ob Ljubljanski cesti v Kostanjevici na Krki na parcelah: 1460/38, 1460/39, 1460/40, 1460/41, 1460/43, 1460/7, 1460/27, 1460/44, 1459/28, 1460/25, 1460/26, 1459/27, 1460/4, 1459/12, 1459/29, 1460/28, 1459/25, 1460/29, 1460/37, 1459/26 in 1460/24, vse k.o. 1331-Kostanjevica.

(2) Obračunsko območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja in je hkrati tudi območje, na katerem se zagotavlja priključevanje na novo komunalno opremo oziroma območje njene uporabe.

II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN NOVE KOMUNALNE OPREME

5. člen (obstoječa in predvidena komunalna oprema)

(1) Na območju opremljanja ne obstaja komunalna oprema, ki bi omogočala funkcioniranje objektov, kot so načrtovani s prostorskim aktom. Infrastruktura, na katero se bo novozgrajena komunalna oprema navezovala, se nahaja v bližini. Gre za obstoječe cestno, obstoječe kanalizacijsko, obstoječe vodovodno omrežje ter obstoječo infrastrukturo za ravnanje z odpadki.

(2) Celostna ureditev načrtovane komunalne opreme in tehnične podrobnosti znotraj območja opremljanja z navezavami na obstoječe omrežje je razvidna iz projekta PZI »Stanovanjsko območje Ljubljanska – komunalna opremljenost«, št. 08023-00, izdelovalca Savaprojekt d.d., Krško iz januarja 2013.

III. INVESTICIJA V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

6. člen

(skupni in obračunski stroški investicije)

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme so sledeči:

Komunalna oprema	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. novo cestno omrežje	85.856	27.474
2. nova fekalna kanalizacija	48.644	14.593
3. nova meteorna kanalizacija	46.800	5.832
4. novo vodovodno omrežje	36.023	14.409
Skupaj	217.323	62.308

7. člen

(časovni načrt)

(1) Predviden časovni načrt izvedbe je sledeč:

- izgradnja makadamske ceste do konca junija 2020,
- ureditev vodovodnega omrežja do konca junija 2020,
- izgradnja kanalizacije marec - junij 2020 in
- asfaltna plast in cestna razsvetljava september - november 2020.

(2) Časovni načrt predaje nove komunalne opreme upravljavcem je sledeč:

- cestno omrežje (v makadamski obliki) julij 2020,
- vodovodno omrežje julij 2020,
- kanalizacijsko omrežje julij 2020 in
- asfaltna cesta in cestna razsvetljava december 2020.

8. člen

(financiranje predvidene investicije)

(1) Finančna sredstva za izvedbo predvidene nove komunalne opreme na območju opremljanja v celoti zagotavlja Občina Kostanjevica ob Krki iz proračuna, delno v obliki nepovratnega vložka proračuna, delno preko zbranih vplačil lastnikov zemljišč, delno pa na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

(2) Zavezancem za plačilo komunalnega prispevka, ki z ustreznimi listinami (pogodba, potrdilo o plačilu) dokažejo vlaganje v komunalno opremo na območju opremljanja, se njihov vložek upošteva pri odmeri komunalnega prispevka.

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA ZA NOVO KOMUNALNO OPREMO

9. člen

(izračun komunalnega prispevka za novo komunalno opremo)

Komunalni prispevek za novo komunalno opremo se obračuna po formuli:

$$KP_{\text{nova}}(ij) = (A_{\text{GP}} \times Cp_{\text{N}}(ij) \times Dp_{\text{N}}) + (A_{\text{STAVBA}} \times Ct_{\text{N}}(ij) \times Dt_{\text{N}})$$

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{\text{nova}}(ij)$ =	znesek komunalnega prispevka za posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
A_{GP} =	površina gradbene parcele stavbe,
$Cp_{\text{N}}(ij)$ =	stroški opremljanja na m ² gradbene parcele stavbe s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju
Dp_{N} =	delež gradbene parcele stavbe pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
A_{STAVBA} =	bruto tlorisna površina stavbe,
$Ct_{\text{N}}(ij)$ =	stroški opremljanja m ² bruto tlorisne površine objekta s posamezno vrsto nove komunalne opreme na posameznem obračunskem območju,
Dt_{N} =	delež površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka za novo komunalno opremo,
i =	posamezna vrsta nove komunalne opreme,
j =	posamezno obračunsko območje.

10. člen

(merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

- površina gradbene parcele stavbe,
- bruto tlorisna površina stavbe,
- razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_{N}) in deležem površine objekta (Dt_{N}) in
- opremljenost stavbnega zemljišča s komunalno opremo.

(2) Razmerje med deležem gradbene parcele stavbe (Dp_{N}) in deležem površine objekta (Dt_{N}) znaša 0,3 : 0,7.

(3) Površina gradbene parcele stavbe in bruto tlorisna površina stavbe se povzameta po dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja stavbe.

11. člen
(obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 6. člena tega odloka, preračunani na površino gradbenih parcel oziroma bruto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto nove komunalne opreme na obračunskem območju so sledeči:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	$C_{pN(ij)}$ (EUR/m ²)	$C_{tN(ij)}$ (EUR/m ²)
1. novo cestno omrežje	3,162	15,263
2. nova fekalna kanalizacija	1,679	8,107
3. nova meteorna kanalizacija	0,671	3,240
4. novo vodovodno omrežje	1,658	8,005
Skupaj	7,170	34,615

12. člen
(obstoječa komunalna oprema)

(1) Komunalnemu prispevku za investicijo v novo predvideno komunalno opremo, izračunanim v skladu z določili tega odloka, se prišteje komunalni prispevek za obstoječo, že zgrajeno komunalno opremo po Splošnem odloku Občine Kostanjevica na Krki, na podlagi katerega se investitorjem odmeri komunalni prispevek za:

- obstoječe vodovodno omrežje,
- obstoječe cestno omrežje,
- obstoječe kanalizacijsko omrežje,
- obstoječe omrežje objektov za ravnanje z odpadki.

(2) Pri odmeri komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, na katero se priključuje oz. jo bremeni nova komunalna oprema iz programa opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Stanovanjsko območje Ljubljanska cesta - 2. faza« velja sledeče:

- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme višji od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \geq 0$), je vrednost pripadajočega dela komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo 0;
- če je izračunani komunalni prispevek za posamezno vrsto nove komunalne opreme manjši od izračunanega komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme ($KP_{nova}(i) - KP_{obstoječa}(i) \leq 0$), se pripadajoči del komunalnega prispevka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme določi po enačbi: $KP_{obstoječa}(i) - KP_{nova}(i)$.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

13. člen
(vpogled v elaborat programa opremljanja)

Elaborat programa opremljanja je na vpogled na sedežu Občine Kostanjevica na Krki.

14. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati petnajst dni po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št.: 351-9/2019
Kostanjevica na Krki, dne 03.06.2020

Občina
Ladko Petretič, Ir
župan