

Na podlagi 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, 57/2012, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 35/13 Skl.US: U-I-43/13-8) in 7. ter 16. člena Statuta Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gorenjskem, št. 3/10) je Občinski svet občine Cerklje na Gorenjskem, na _____, seji, dne _____ sprejel

O D L O K
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJA:
OPN: območje EUP z oznako LT1 - Poslovno logistična cona Brnik
OPN: območje EUP z oznako LT4 – Ekonomsko poslovna cona Brnik
OPPN: L8 – Poslovni kompleks Brnik

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se skladno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu (OPN) Občine Cerklje na Gorenjskem (Končni predlog OPN) in sicer za območje EUP z oznako LT1 (Poslovno logistična cona) ter za območje EUP z oznako LT4 (Ekonomsko poslovna cona Brnik) in Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu L8 Poslovni kompleks Brnik (Ur. l. RS, št. 78/09, Uradni vestnik Občine Cerklje na Gor., št. 5-23/11 - popravek) sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za vsa tri navedena območja (v nadaljevanju: program opremljanja). Program opremljanja je izdelalo podjetje Ipsum, d.o.o. Upoštevana je bila vsa razpoložljiva dokumentacija in smernice pristojnih nosilcev urejanja prostora, ki je navedena v programu opremljanja.

2. člen

Program opremljanja vsebuje:

- prikaz obstoječe in predvidene komunalne opreme,
- investicije v gradnjo komunalne opreme,
- podlage za odmero komunalnega prispevka.

3. člen

Stroški izgradnje novega elektroenergetskega, telekomunikacijskega in plinovodnega omrežja niso všteti v obračunske stroške.

**II. PRIKAZ OBSTOJEČE IN PREDVIDENE GOSPODARSKE JAVNE
INFRASTRUKTURE**

4. člen

Obstoječa in načrtovana komunalna oprema ter gospodarska javna infrastruktura iz 3. člena tega odloka je prikazana v grafičnih prilogah, ki so sestavni del programa opremljanja.

III. INVESTICIJE V GRADNJO KOMUNALNE OPREME

5. člen

Stroški načrtovanih investicij, stroški gospodarske javne infrastrukture in stroški obstoječe komunalne opreme so skupni stroški. Skupni stroški so določeni po posameznih vrstah komunalne opreme, ki je predmet načrtovane investicije.

Skupni stroški investicije obsegajo stroške za pridobitev zemljišč, ki bo javno dobro, stroške za pripravo zemljišč in stroške za gradnjo nove gospodarske javne infrastrukture in komunalne opreme na obravnavanih območjih.

Skupni stroški investicije znašajo 28.196.623,50 € (brez DDV).

IV. PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

6. člen

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

Višina obračunskih stroškov investicije se izračuna tako, da se od skupnih stroškov investicije odštejejo sredstva, ki jih občina za izvedbo investicije pridobi iz drugih virov in so določeni v načrtu razvojnih programov občinskega proračuna. V obračunske stroške investicije niso všteti stroški izgradnje gospodarske javne infrastrukture, ki ne spada pod občinsko obvezno gospodarsko javno službo in je navedena v 3. členu tega odloka.

7. člen

Podlage za odmero dela komunalnega prispevka zavezancem, so:

1. Obračunski stroški investicije.
2. Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere (parcela objekta in na neto tlorisno površino objekta).
3. Posebna merila za odmero komunalnega prispevka.

V. OBRAČUNSKI STROŠKI INVESTICIJE

8. člen

Obračunski stroški investicije zajemajo stroške odkupa zemljišča, ki bo javno dobro, stroške priprave zemljišča ter vse stroške, vezane na izgradnjo komunalne opreme, ki se neposredno nanaša na nove predvidene objekte na obravnavanem območju. Gospodarska javna infrastruktura s širšim javnim pomenom, ki ni predmet obračunskih stroškov investicije, je navedena v 3. členu.

Obračunski stroški investicije znašajo 22.537.684,02 € (brez DDV).

VI. PRERAČUN OBRAČUNSKIH STROŠKOV INVESTICIJE NA ENOTO MERE

9. člen

Enoti mere za preračun obračunskih stroškov investicije, ki se uporabljata za odmero komunalnega prispevka zavezancem, sta kvadratni meter parcele objekta, opremljene s posamezno komunalno opremo in kvadratni meter neto tlorisne površine objekta.

Preračun obračunskih stroškov investicije na enoto mere iz prejšnjega odstavka tega člena je:

- kvadratni meter parcele objekta

	Površina gradbenih parcel [m ²]	Obračunski stroški [€]	Cena opremljanja na površino C _P [€/m ²]
STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	762.763	9.442.086,00	12,38
STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	762.763	410.000,00	0,54
CESTA, ZUNANJA UREDITEV, RAZSVETLJAVA	762.763	7.734.665,50	10,14
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VODA	762.763	2.327.591,98	3,05
KANALIZACIJA KOMUNALNIH ODPADNIH VODA	762.763	1.136.306,14	1,49
VODOVODNO OMREŽJE	762.763	1.487.034,40	1,95
SKUPAJ brez DDV		22.537.684,02	29,55 €/m²

- neto tlorisno površino objekta

	Neto tlorisna površina objektov [m ²]	Obračunski stroški [€]	Cena opremljanja na površino C _T [€/m ²]
STROŠKI PRIDOBIVANJA ZEMLJIŠČ	685.020	9.442.086,00	13,78
STROŠKI PRIPRAVE ZEMLJIŠČ	685.020	410.000,00	0,60
CESTA, ZUNANJA UREDITEV, RAZSVETLJAVA	685.020	7.734.665,50	11,29
KANALIZACIJA PADAVINSKIH ODPADNIH VODA	685.020	2.327.591,98	3,40
KANALIZACIJA KOMUNALNIH ODPADNIH VODA	685.020	1.136.306,14	1,66
VODOVODNO OMREŽJE	685.020	1.487.034,40	2,17
SKUPAJ brez DDV		22.537.684,02	32,90 €/m²

VII. PODROBNEJŠA MERILA ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

1. Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka

10. člen

Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka (v nadaljevanju zavezanec) po programu opremljanja je investitor oziroma lastnik objekta, ki se na novo priključuje na komunalno opremo ali povečuje neto tlorisno površino objekta ali spreminja njegovo namembnost.

Komunalni prispevek se odmeri pred izdajo gradbenega dovoljenja.

2. Izračun komunalnega prispevka

11. člen

Podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka so:

- razmerje med merilom parcele objekta in merilom neto tlorisne površine pri izračunu komunalnega prispevka je 0,7 : 0,3 (D_p : D_t);
- faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) se za posamezne vrste objektov določi glede na dejavnost v objektu. Uporablja se faktor dejavnosti, ki so določeni z veljavnim občinskim Odlokom o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju občine Cerklje na Gorenjskem..

Olajšav za zavezance ni.

12. člen

Pri izračunu komunalnega prispevka se upoštevajo določbe 9. člena in 11. člena tega odloka.

Komunalni prispevek se izračuna:

$$KP = (D_p * C_p * A_{\text{parcels}} + D_t * C_t * A_{\text{tlorisna}} * K_{\text{dejavnost}}) * i$$

pri čemer je:

KP - komunalni prispevek

A_{parcels} - površina parcele objekta (m^2)

A_{tlorisna} - neto tlorisna površina objekta (m^2)

i - letni povprečni indeks podražitev, ki jih objavlja GZS – Združenje za gradbeništvo in IGM za področje nizkih gradenj

C_p - cena opremljanja glede na površino parcele objekta ($€/m^2$)

C_t - cena opremljanja glede na neto tlorisno površino stavbe ($€/m^2$)

D_p - delež površine parcele pri izračunu (0,7)

D_t - delež neto tlorisne površine pri izračunu (0,3)

$K_{\text{dejavnost}}$ - faktor dejavnosti je določen za posamezne vrste objektov glede na dejavnost

III. Pogodba o opremljanju

13. člen

Gradnjo komunalne opreme po tem odloku lahko Občina Cerklje na Gorenjskem zavezancu odda s pogodbo o opremljanju.

Zavezanec, ki pristopi k pogodbi o opremljanju, v skladu s programom opremljanja zgradi vso ali del načrtovane komunalne opreme in pridobi potrebna zemljišča ter to prenese na Občino Cerklje na Gorenjskem.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

Stroški opremljanja kvadratnega metra parcele objekta 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«.

Kot datum začetka indeksiranja se šteje dan sprejetja tega odloka o programu opremljanja.

15. člen

Občina bo komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo na območju občine odmerila na podlagi veljavnega Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč na območju Občine Cerklje na Gorenjskem.

16. člen

Program opremljanja s prilogami, je na vpogled na Oddelku za okolje in prostor Občine Cerklje na Gorenjskem.

17. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljavnost sledečim predpisom:

- Odlok o komunalnem prispevku za območje, ki se ureja z odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih območja ob letališču in popravkom odloka o prostorskih ureditvenih pogojih območja ob letališču (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gor., št. 4/06)
- Odlok o komunalnem prispevku za območje, ki se ureja z občinskim lokacijskim načrtom L4 Ekonomsko poslovna cona Brnik (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gor., št. 3/06)
- Odlok o komunalnem prispevku za območje, ki se ureja z občinskim lprostorskim podrobnim načrtom L8 Poslovni kompleks Brnik (Uradni vestnik Občine Cerklje na Gor., št. xx)

18. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Cerklje na Gorenjskem.

Številka: _____

Datum: _____

Občina Cerklje na Gorenjskem
Župan
Franc Čebulj, l.r.