



OBČINA RUŠE
ŽUPAN

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RUŠE

1. NAZIV GRADIVA ZA OBRAVNAVO NA OBČINSKEM SVETU:

**ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA STANOVANJSKO
NASELJE SONČNI GRIČ V LOGU
(skrajšani postopek)**

2. PREDLAGATELJ GRADIVA:

župan

3. VSEBINA GRADIVA:

- **obrazložitev predloga odloka**
- **besedilo odloka**

4. POROČEVALEC NA SEJI OBČINSKEGA SVETA:

Predstavnik MATRIKA svetovanje d.o.o.

5. PRIPRAVLJALEC GRADIVA:

MATRIKA Andrej Novak s.p.

6. PREDLOG SKLEPA:

1. **Občinski svet Občine Ruše sprejme *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu* – prva obravnava, skupaj z vsemi pripombami, podanimi v razpravi.**
2. **Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008, 108/2009, 80/2010, 43/2011, 57/2012, 109/2012, 35/2013), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/2007) ter na podlagi 6. in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011, 34/2012) Občinski svet Občine Ruše sprejme *Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu.***

7. POSTOPEK IN NAČIN SPREJEMA:

- **skrajšani postopek**
- **navadna večina opredeljenih glasov navzočih članov občinskega sveta**

Štev.: 354 2/2013

Datum: 13.08.2013

**ŽUPAN
OBČINE RUŠE
Uroš ŠTANC**

OBRAZLOŽITEV PROGRAMA OPREMLJANJA IN PREDLOGA ODLOKA O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA STANOVANJSKO NASELJE SONČNI GRIČ V LOGU

Odlok o programu opremljanja zemljišč za gradnjo na območju OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu, je pripravljen na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS 33-1761/2007, RS 70-3026/2008, RS 108-4890/2009, RS 80-4305/2010, RS 43-2042/2011, RS 57-2413/2012, RS 57-2414/2012, RS 109-4323/2012, RS 35-1322/2013), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS 80-4136/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS 95-4748/2007), ter 6. in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011, 34/2012).

1. UVOD

Odlok obravnava program opremljanja zemljišč za gradnjo komunalne opreme na območju, ki se ureja z OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 18/2012, v nadaljevanju »Odlok o OPPN«). Odlok o OPPN v grafičnem in tekstualnem delu ter smernicami in mnenji soglasodajalcev predvideva gradnjo komunalne opreme v območju obdelave in širše. Ta komunalna oprema predstavlja javne komunalne vode, ki bodo po izgradnji del omrežja javnih komunalnih vodov naselja Log.

Namen izdelave programa opremljanja:

Predmet tega programa opremljanja je ovrednotenje komunalne opreme, ki mora biti izgrajena za nemoteno funkcioniranje novega naselja Sončni grič v Logu. Podatki iz tega programa opremljanja so lahko podlaga bodisi za odmero komunalnega prispevka za izgradnjo v njem navedenih delov infrastrukturnih omrežij, predvidenih z OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu, bodisi za sklenitev pogodbe o opremljanju zemljišč in za izgradnjo ter predajo v pogodbi določenih delov omrežij.

S tem programom opremljanja je ovrednotena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je potrebno zgraditi v območju. Območje, katerega je potrebno na novo komunalno opremiti, obsega parcele oziroma dele parcel, na katerih je predvidena gradnja trajnih objektov, prometne, energetske, komunalne in druge ureditve, spremljajočih objektov, ki jih zahteva izgradnja stanovanjskega naselja "Sončni grič" v Logu.

Odlok o programu opremljanja zemljišč oz. program opremljanja zemljišč za gradnjo vsebuje:

1. povzetek programa opremljanja,
2. splošni del programa opremljanja,
3. predvideno komunalno opremo,
4. investicije v gradnjo komunalne opreme,
5. terminski plan izgradnje komunalne opreme,
6. podlage za odmero komunalnega prispevka,
7. grafične priloge.

Kot sestavni del tega elaborata se uporabljajo načrti iz Odloka o OPPN (v prilogi):

1. Prikaz ureditvenega območja z načrtom parcelacije M1:1000

2. Prometno tehnična situacija M1:500
3. Zbirni načrt komunalnih vodov M1:500
4. Zbirni načrt komunalnih vodov s točkami priključitve M1:1000
5. Načrt parcelacije M1:500

2. Obstoječa in predvidena komunalna oprema

Program opremljanja obravnava investicije v izgradnjo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- Gradnjo nove ceste z obračališčem za intervencijska vozila,
- Izgradnjo vodovodnega omrežja,
- Izgradnjo meteorne kanalizacije za odvodnjavanje prometnih površin,
- Plinovodnega omrežja s prostorom za umestitev plinohrama,
- Elektro NN omrežje,
- Kabelsko in TK omrežje.

3. Prikaz investicij v gradnjo nove komunalne opreme

Skladno z zahtevami upravljavcev komunalne opreme in drugih nosilcev urejanja prostora so predvidene investicije v izvedbo priključkov na obstoječe in gradnjo nove komunalne opreme kot pogoj za priključitev zazidave na obstoječo komunalno opremo.

Za potrebe odmere komunalnega prispevka so določene naslednje vrednosti površin parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki se bodo priključevali na obstoječo in predvideno komunalno opremo na obračunskem območju:

$$\Sigma A (j) = 4.762,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma T (j) = 1.470,00 \text{ m}^2$$

Pri tem pomeni:

$\Sigma A (j)$ - vsoto površin vseh parcel za gradnjo na obračunskem območju

$\Sigma T (j)$ - vsoto neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju opremljanja, izračunanih po standardu SIST ISO 9836

Skupni stroški opremljanja zemljišč, ki obsegajo vse stroške, povezane s projektiranjem in gradnjo komunalne opreme iz 5. člena odloka, znašajo 159.549,00 EUR (z vključenim DDV). Stroški so opredeljeni, kot sledi iz preglednice 1, ki je sestavni del *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu*.

Obračunski stroški so podlaga za odmero komunalnega prispevka za določeno vrsto komunalne infrastrukture na obračunskem območju in znašajo 82.917,00 EUR (z vključenim DDV). Za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju so prikazani v preglednici 2, ki je sestavni del *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu*.

Preračun obračunskih stroškov na enoto mere

Strošek opremljanja za odmero komunalnega prispevka za investicije v načrtovano komunalno infrastrukturo, preračunan na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov na obračunskem območju, je prikazan v preglednici 3, ki je sestavni del *Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu*.

4. Izračun in višina komunalnega prispevka

V odloku so določena podrobnejša merila za odmero komunalnega prispevka na območju, ki se ureja z Odlokom o OPPN, katerega plačujejo zavezanci za plačilo komunalnega prispevka. Stroški opremljanja zemljišč s komunalno opremo se določajo na podlagi tega odloka.

V skladu z določili *Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka* (Uradni list RS, št. 95/2007) se komunalni prispevek KP_{ij} za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

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

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 objekta
Dt	delež neto tlorisne površine objekta pri izračunu komunalnega prispevka
$K_{dejavnost}$	faktor dejavnosti
i	posamezna vrsta komunalne opreme
j	posamezno obračunsko območje

Celotni komunalni prispevek KP, ki se ga odmeri zavezanecu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka KP_{ij} , ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na obračunskem območju.

Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da je faktor dejavnosti ($K_{dejavnost}$) za vse vrste objektov na obračunskem območju enak in znaša 1,0.

Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt) je enolično določeno za celotno obračunsko območje. Po tem programu se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp in Dt).

$$Dp : Dt = 0,5 : 0,5 \qquad Dp + Dt = 1$$

V programu opremljanja je izdelan tudi vzorčni izračun komunalnega prispevka, ta je prikazan kot sledi:

Primer izračuna za stanovanjsko hišo neto tlorisne površine 210 m² s parcelo velikosti 658,00 m²)

*Nadzemni del: $KP = \sum KP_{ij} = (A_{\text{parcela}} * Cp_{ij} * Dp) + (K_{\text{dejavnost}} * A_{\text{tlorisna}} * Ct_{ij} * Dt)$*

*Nadzemni del $KP = (658,00 \text{ m}^2 * 17,412 \text{ €/m}^2 * 0,5) + (1,0 * 210,0 \text{ m}^2 * 56,406 \text{ €/m}^2 * 0,5)$
= 11.651,26 €*

*Skupaj KP **11.651,26 €***

K temu znesku je potrebno dodati še strošek komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo, ki se odmerja na podlagi Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ruše (MUV, št. 14/09) in znaša cca. 2.587,17 €.

V odloku je dana tudi možnost sklenitve pogodbe o opremljanju zemljišč za gradnjo, ki omogoča plačilo komunalnega prispevka v naravi.

5. Ocena finančnih in drugih posledic sprejetja odloka

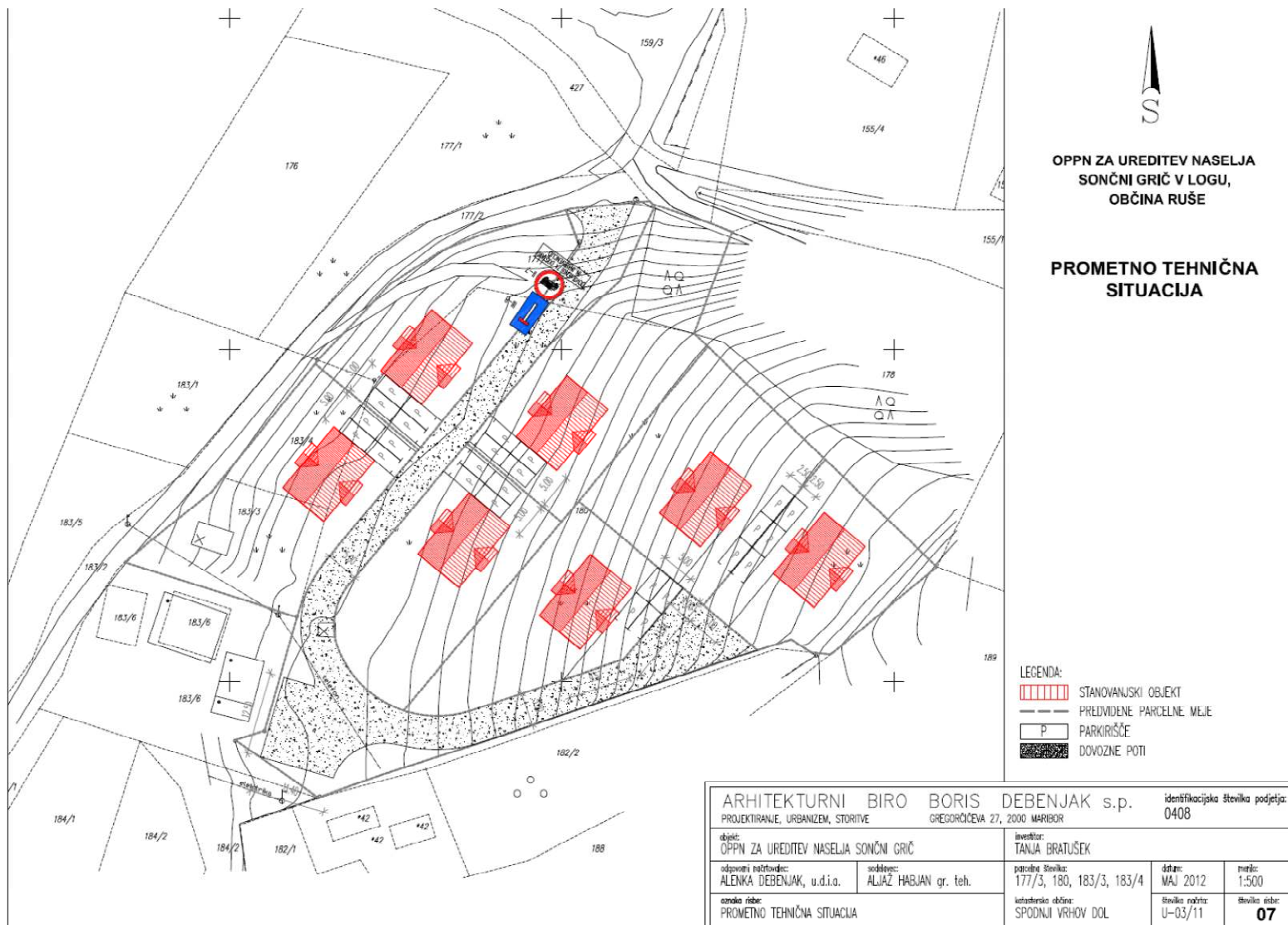
Na osnovi programa opremljanja bo v primeru, da je plačnik nove komunalne opreme občina, znašal strošek vlaganj (z DDV) 82.917,00 EUR. Vir za pokrivanje investicije bodo prihodki komunalnega prispevka po tem odloku (82.917,00 EUR), dodatno k temu pa bo obračunan tudi komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo (*Odlok o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ruše* (MUV, št. 14/09) v višini cca. 18.450 EUR.

Obstaja možnost, da bo potencialni investitor na podlagi pogodbe o opremljanju, skladno s tretjim odstavkom 76. člena ZPNačrt, del ali celotno komunalno opremo zgradil sam. Pri tem se stroški izgradnje v pogodbi o opremljanju predvidene komunalne opreme štejejo skladno s četrtem odstavkom 78. člena ZPNačrt kot plačilo dela komunalnega prispevka v naravi. Investitor je v skladu z določili navedenega zakona dolžan zgrajeno komunalno opremo brezplačno predati občini, ob tem pa plačati še komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo.¹

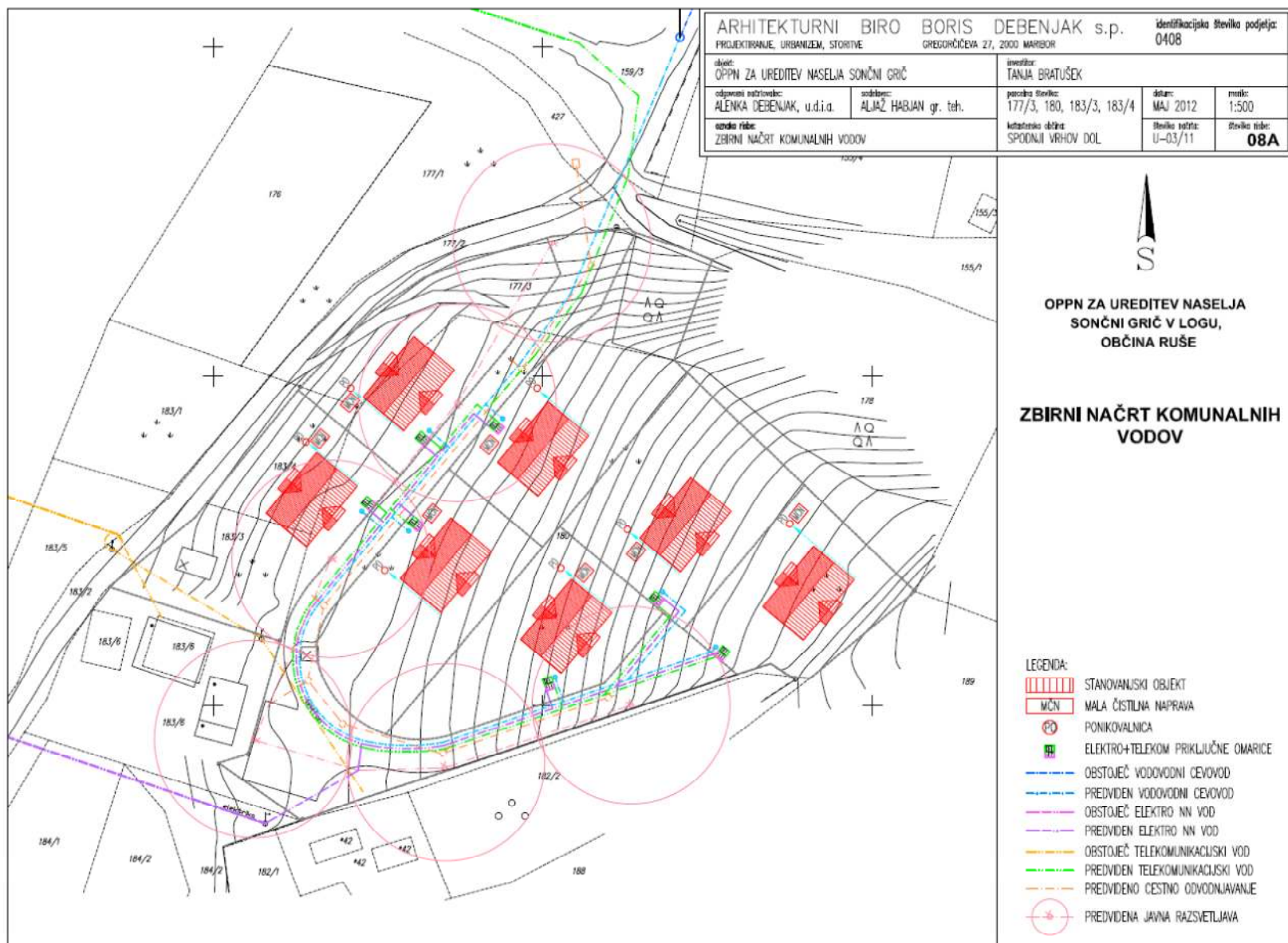
6. Ostalo

Zaradi potreb po čimprejšnjem izvajanju odloka predlagamo Občinskemu svetu Občine Ruše, da sprejme odlok po skrajšanem postopku.

¹ Dejansko je investitor z Občino Ruše že sklenil Pogodbo o opremljanju št. 358 1/2013, s katero se je zavezal zgraditi potrebno komunalno opremo in jo brezplačno predati občini v last in upravljanje. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bodo plačali kupci parcel.



Slika 1: OPPN za *stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu* – prometno tehnična situacija



Slika 2: OPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu – zbirni načrt komunalnih vodov

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008, 108/2009, 80/2010, 43/2011, 57/2012, 109/2012, 35/2013), 17. člena Uredbe o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (Uradni list RS št. 80/2007), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS št. 95/2007), ter 6. in 14. člena Statuta Občine Ruše (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 25/2011, 34/2012), je Občinski svet Občine Ruše na seji, dne _____, sprejel

ODLOK
o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje
OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(1) S tem odlokom se sprejme Program opremljanja stavbnih zemljišč za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu (skrajšano: Program opremljanja), ki ga je izdelala družba MATRIKA Andrej Novak s.p., Paradiž 3, 8210 Trebnje, številka projekta PO-005/2013-RUŠ.

(2) Program opremljanja je sestavni del tega odloka in je vključno s prilogami na vpogled pri pristojni občinski službi.

(3) S programom opremljanja je določena komunalna oprema in druga gospodarska javna infrastruktura, ki jo je treba zgraditi in rekonstruirati skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu (skrajšano: Odlok o OPPN), opredeljeni roki za gradnjo komunalne opreme in določene podlage za odmero komunalnega prispevka za predvideno komunalno opremo.

II. OBRAVNAVANA KOMUNALNA OPREMA

2. člen

(1) Ureditveno območje OPPN za stanovanjsko naselje Sončni grič v Logu obsega parcele št. 177/4, 177/5, 177/6, 177/7, 180/1, 180/2, 180/3, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, vse v k.o. Spodnji Vrhov dol ter obsega cca. 6.093,00 m² stavbnih zemljišč. Od teh zemljišč je, ko odštejemo parcele, na katerih bo izvedena bodoča javna prometna in komunalna infrastruktura, zazidljivih 4.762,00 m².

(2) Program opremljanja obravnava investicije v izgradnjo oziroma rekonstrukcijo naslednje komunalne opreme in druge gospodarske javne infrastrukture:

- Gradnjo nove ceste z obračališčem za intervencijska vozila,
- Izgradnjo vodovodnega omrežja,
- Izgradnjo meteorne kanalizacije za odvodnjavanje prometnih površin,
- Plinovodnega omrežja s prostorom za umestitev plinohrama,
- Elektro NN omrežje,
- Kabelsko in TK omrežje,
- Odškodnine zaradi spremembe namembnosti.

III. MERILA IN PODLAGE ZA ODMERO KOMUNALNEGA PRISPEVKA

3. člen

(1) Obračunsko območje za izvedbo predvidene komunalne opreme je eno samo in sovпада z ureditvenim območjem OPPN. Prikazano je v kartografskem delu programa opremljanja, na katerem se zagotavlja priključevanje objektov na posamezno vrsto komunalne opreme.

(2) Skladno z zahtevami upravljavcev komunalne opreme in drugih nosilcev urejanja prostora so predvidene investicije v izgradnj priključkov na obstoječo komunalno opremo in gradnjo nove komunalne opreme ter gradnjo novih cest, pogoj za priključitev zazidave na obstoječo komunalno opremo.

4. člen

(1) Za potrebe odmere komunalnega prispevka so določne naslednje vrednosti površin parcel in neto tlorisnih površin objektov, ki se bodo priključevali na obstoječo in predvideno komunalno opremo na obračunskem območju:

$$\Sigma A (j) = 4.762,00 \text{ m}^2$$

$$\Sigma T (j) = 1.470,00 \text{ m}^2$$

Pri tem pomeni:

$\Sigma A (j)$ - vsoto površin vseh parcel za gradnjo na obračunskem območju.

$\Sigma T (j)$ - vsoto neto tlorisnih površin objektov na obračunskem območju opremljanja, izračunanih po standardu SIST ISO 9836

5. člen

(1) Skupni stroški opremljanja zemljišč, ki obsegajo vse stroške, povezane s projektiranjem in gradnjo komunalne opreme iz 2. člena odloka, znašajo 159.549,00 EUR (z vključenim DDV). Stroški so opredeljeni, kot sledi iz preglednice 1.

Preglednica 1: Opredelitev skupnih stroškov opremljanja

Vrsta komunalne opreme	Delež stroškov	Skupni stroški
Cestno omrežje z ureditvijo obračališča za interventna vozila ter ureditvijo navezave na obstoječo cesto komplet z zemeljskimi deli, utrditvijo in asfaltiranjem z ureditvijo bankin in odvodnjavanja z muldami preko LTŽ rešetk. in odkupom zemljišč	34,47%	54.993,00 €
Padavinsko kanalizacijsko omrežje vključno z zadrževalnikom in lovilcem olj ter nadzorovanim izpustom v jarek	1,35%	2.152,00 €
Vodovodno in hidrantno omrežje - znotraj OPPN	4,17%	6.652,00 €
Elektroenergetsko NN omrežje-znotraj območja OPPN in do mesta priklopa	16,79%	26.784,00 €
Priključek na obstoječe NN omrežje	0,60%	960,00 €
Telekomunikacijsko omrežje	30,64%	48.888,00 €
Stroški OPPN, strokovnih podlag in projektne dokumentacije	11,98%	19.120,00 €
Skupaj	100,00%	159.549,00 €

***skupni stroški izgradnje z DDV so obračunani tako, da je DDV dodan pri vseh postavkah, razen pri postavkah vodovodnega in kanalizacijskega omrežja.**

(2) V programu opremljanja so natančno navedene specifikacije posameznih stroškov, ki izhajajo iz popisa del za posamezno komunalno opremo, ki je priloga programa opremljanja.

6. člen

(1) Obračunski stroški OS (ij) za posamezno vrsto predvidene komunalne opreme na obračunskem območju so prikazani v preglednici 2.

Preglednica 2: Opredelitev obračunskih stroškov opremljanja

<i>Vrsta komunalne opreme</i>	<i>Delež stroškov</i>	<i>Obračunski stroški</i>
<i>Cestno omrežje z ureditvijo obračališča za interventna vozila ter ureditvijo navezave na obstoječo cesto komplet z zemeljskimi deli, utrditvijo in asfaltiranjem z ureditvijo bankin in odvodnjavanja z muldami preko LTŽ rešetk. in odkupom zemljišč</i>	66,32%	54.993,00 €
<i>Padavinsko kanalizacijsko omrežje vključno z zadrževalnikom in lovilcem olj ter nadzorovanim izpustom v jarek</i>	2,60%	2.152,00 €
<i>Vodovodno in hidrantno omrežje - znotraj OPPN</i>	8,02%	6.652,00 €
<i>Stroški OPPN, strokovnih podlag in projektne dokumentacije</i>	23,06%	19.120,00 €
Skupaj	100,00%	82.917,00 €

***skupni oz obračunski stroški izgradnje z DDV so obračunani tako, da je DDV dodan pri vseh postavkah, razen pri postavkah vodovodnega in kanalizacijskega omrežja**

(2) Stroški investicijske in projektne dokumentacije ter stroški pridobivanja parcel so pripisani stroškom izgradnje cestnega omrežja.

7. člen

(1) Obračunski stroški OS (ij) iz 6. člena, preračunani na površino parcel Cp (ij) oziroma na neto tlorisno površino objektov Ct (ij) iz 4. člena odloka za posamezno vrsto obstoječe komunalne opreme na obračunskem območju, so prikazani v preglednici 3.

Preglednica 3: Preračun stroškov na enoto mere

	<i>Vrsta predvidene komunalne opreme</i>	<i>Cp (ij) (EUR/m²)</i>	<i>Ct (ij) (EUR/m²)</i>
1	Ceste in pripadajoči objekti	15,0093	48,6221
2	Padavinsko kanalizacijsko omrežje	0,5873	1,9027
3	Vodovodno omrežje	1,8155	5,8814
	Skupaj	17,4122	56,4061

8. člen

(1) Območje se bo urejalo skladno z OPPN po smiselnem zaporedju:

- (1) Gospodarska javna infrastruktura: prometno omrežje, vodnogospodarske ureditve, komunalne ureditve ter ostala infrastruktura se izvedejo pred ali sočasno z gradnjo objektov.
- (2) Stanovanjske stavbe se lahko izvajajo v več etapah, ki so časovno neodvisne, pri čemer mora biti vsaka etapa zaključena funkcionalna celota.

(2) Investitor predvidenih objektov bo lahko na območju, ki se opremlja na podlagi programa opremljanja iz 1. člena odloka, priključil svoje objekte na obstoječo komunalno opremo, ko bo poravnal komunalni prispevek oz. bo vsa zgrajena komunalna oprema predana v upravljanje.

III. NAČIN ODMERE KOMUNALNEGA PRISPEVKA

9. člen

(1) Komunalni prispevek KP_{ij} se za določeno vrsto komunalne opreme izračuna na naslednji način:

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

(2) 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 objekta
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) Celotni komunalni prispevek KP , ki se ga odmeri zavezancu, je seštevek izračunanih zneskov delov komunalnega prispevka KP_{ij} , ki pripadajo posamezni vrsti komunalne opreme na obračunskem območju.

(3) Program opremljanja za potrebe odmere komunalnega prispevka določa, da je faktor dejavnosti ($K_{\text{dejavnost}}$) za vse vrste objektov na obračunskem območju enak in znaša 1,0.

(4) Razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp_i in Dt_i) je enolično določeno za celotno obračunsko območje. Po tem programu se določi naslednje razmerje med merilom parcele in merilom neto tlorisne površine (Dp_i in Dt_i).

$$Dp_i : Dt_i = 0,5 : 0,5$$

$$Dp_i + Dt_i = 1$$

10. člen

- (1) 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.
- (2) Komunalni prispevek se izračuna tako, da se ugotovi, na katero vrsto komunalne opreme lahko zavezanec priključi svoj objekt ali mu je omogočena uporaba določene vrste komunalne opreme.
- (3) Komunalni prispevek za predvideno komunalno opremo odmeri pristojni upravni organ občinske uprave v skladu z 9. členom tega odloka.
- (4) Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo se odmeri na podlagi Odloka o programu opremljanja za obstoječo komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Ruše (MUV, št. 14/09).
- (5) Zavezancu, ki je predpisane obveznosti za obstoječo komunalno opremo že izpolnil, se odmerijo le stroški izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča. Če se komunalni prispevek odmerja zaradi izboljšanja opremljenosti stavbnega zemljišča, se izda odmerna odločba po uradni dolžnosti.
- (6) Zavezanec za plačilo komunalnega prispevka je dolžan poravnati odmerjeni komunalni prispevek v roku 30 dni od prejema odločbe o odmeri komunalnega prispevka.

11. člen

- (1) Obračunski stroški opremljanja kvadratnega metra parcele oziroma njenega dela v obračunskem območju z določeno komunalno opremo Cp (ij) in stroški opremljanja kvadratnega metra neto tlorisne površine objekta z določeno komunalno opremo Ct (ij), 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".
- (2) Kot izhodiščni datum za indeksiranje se uporablja 31.12.2012.

12. člen

- (1) Investitor načrtovane prostorske ureditve in občina se s pogodbo o opremljanju lahko dogovorita, da bo investitor sam zgradil del ali celotno komunalno opremo za stavbno zemljišče, na katerem namerava graditi. V tem primeru je investitor dolžan vse faze investicije v komunalno opremo izvajati skladno s pogodbo o opremljanju, občina pa ima dolžnost zagotoviti nadzor nad gradnjo.
- (2) Skladno z 78. členom ZPNačrt se s pogodbo o opremljanju podrobneje določijo roki izvedbe in druge obveznosti glede komunalne opreme, ki jo bo zagotovil investitor. Stroške izgradnje v pogodbi predvidene opreme nosi investitor. Šteje se, da je investitor na ta način v naravi plačal komunalni prispevek za izvedbo komunalne opreme, ki jo je sam zgradil. Občina je dolžna prevzeti komunalno opremo, zgrajeno skladno s pogodbo in je zanjo izdano uporabno dovoljenje.
- (3) Pogodba o opremljanju mora vključevati tudi del komunalnega prispevka, ki ga mora investitor še plačati iz naslova obstoječe komunalne opreme.
- (4) Občina in investitor oziroma lastnik stavbnih zemljišč, ki so skladno z Odlokom o OPPN in drugimi predpisi namenjena splošni rabi, bosta po parcelaciji, ki bo opravljena v skladu z načrtom parcel, sklenila neposredno pogodbo o neodplačnem prenosu zemljišč v last in upravljanje občini. Obveznost investitorja se nanaša tudi na ureditev pravno premoženjskih zadev v zvezi z omejitvijo lastninske pravice na zemljiščih, po katerih potekajo komunalni vodi in naprave.

IV. KONČNA DOLOČBA

13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 354 2/2013

ŽUPAN OBČINE RUŠE:
Uroš ŠTANC