

**OBČINA MIRNA**  
**OBČINSKA UPRAVA**  
Glavna cesta 28, 8233 Mirna  
telefon: 07 30 47 153, telefax: 07 30 47 707  
e-naslov: obcina@mirna.si  
spletna stran: <http://www.mirna.si>

## ***Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna« – skrajšan postopek***

Občinskemu svetu se na podlagi 84. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin št. 24/2011)- v nadaljevanju: Poslovník, posreduje v obravnavo predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna«. Občinskemu svetu se predlaga, da omenjeni predlog obravnava po skrajšanem postopku.

### **1. NASLOV AKTA**

***Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna«***

### **2. UVOD**

#### ***2.1. Opis razlogov za sprejem***

Namen in vsebina tega odloka je določitev parametrov za obračun komunalnega prispevka na obravnavanem območju. Ta je bil določen glede na stopnjo opremljenosti s komunalno opremo in stroški, ki jih ima občina s tem, ob upoštevanju povprečne enostanovanjske hiše velikosti cca 200 m<sup>2</sup>. Prostorski akt je sicer razmeroma ohlapen in dopušča odstopanja, tako da lahko investitorji postavljajo tudi drugačne objekte, kar se je tudi pokazalo v praksi, saj se pojavljajo investitorji, ki želijo graditi objekte nad 300 m<sup>2</sup>. Ker se komunalni prispevek računa glede na površino objekta je temu primerno višji tudi izračun, kar pa v praksi pomeni zneske, za katere je bila podana ocena, da so kljub lepi lokaciji in novi komunalni opremini previsoki in odvrtaajo od nameravane gradnje, kar pa nikakor ni zaželeno, saj občina želi, da se zazidalni kompleks Roje IV zapolni.

#### ***2.2. Ocena stanja***

Občinski svet Občine Mirna je na svoji 4. redni seji dne 14.4.2015 sprejel Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna«, s katerim je bil sprejet program opremljanja in merila za določitev komunalnega prispevka na obravnavanem območju.

#### ***2.3. Cilji in načela***

Glede na navedeno in s ciljem prodaje zazidljivih zemljišč na območju ZN Roje IV se predlaga znižanje komunalnega prispevka za cca 22,6 %, za kar pa je potrebno popraviti program opremljanja in spremljajoči odlok.

V tem dokumentu navajamo samo tisti del programa opremljanja, ki se spreminja, medtem ko za tisti del, ki se ne spreminja (prostorski del, tehnični del, splošne določbe in parametri, navajanje skupnih stroškov...) velja, da ostaja nespremenjen in ostaja enak, kot je že sprejet v osnovnem dokumentu.

## 2.4. Ocena finančnih in drugih posledic

### 2.4.1. Obračunski stroški investicije (So)

Obračunski stroški za cestno omrežje predstavljajo 27,89 % skupnih stroškov, medtem ko so obračunski stroški za vodovodno omrežje enaki skupnim stroškom.

Tabela: Obračunski stroški po posamezni vrsti komunalne opreme

Postavka	Obračunski stroški v EUR
1. Cestno omrežje	101.841,72
2. Vodovod	60.796,36
<b>Skupaj</b>	<b>162.638,08</b>

### 2.4.2. Preračun obračunskih stroškov nove komunalne opreme na enoto mere

Strošek opremljanja za odmero komunalnega prispevka, 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	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Cestno omrežje	9,160	29,953
2. Vodovod	5,468	17,881
<b>Skupaj</b>	<b>14,628</b>	<b>47,834</b>

### 2.4.3. Izračun komunalnega prispevka

Komunalni prispevek, ki bremeni investitorje objektov v obračunskem območju znaša 14,628 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 47,834 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine za novo cestno in vodovodno omrežje skupaj ter še dodatno 2,424 EUR/m<sup>2</sup> parcele oz. 11,196 EUR/m<sup>2</sup> neto tlorisne površine za obstoječe kanalizacijsko omrežje in omrežje objektov za ravnanje z odpadki po splošnem odloku.

To pomeni, da lahko investitor povprečnega enostanovanjskega objekta na območju (pričakovana velikost hiše je 200 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine na povprečni velikosti parcele 654 m<sup>2</sup>) pričakuje komunalni prispevek v višini cca 11.610 EUR, kar je 22,6 % manj, kot po trenutno veljavnem odloku.

V kolikor bi investitor gradil na večji parceli (npr. 900 m<sup>2</sup>) enostanovanjsko hišo velikosti 300 m<sup>2</sup>, bi bila višina komunalnega prispevka cca 17.000 EUR.

Komunalni prispevek se obračunava z upravno odločbo in je odvisen od velikosti objekta.

## 3. PRAVNE PODLAGE

- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09- ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-Skl.US:U-I-43/13-8)
- 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)

## 4. PREDLOG BESEDILA AKTA (V PRILOGI)

## 5. OBRAZLOŽITEV ČLENOV

7. člen: spremeni se tabela  
veljavni odlok:

Postavka -EUR	skupni stroški	obračunski stroški
1. Cestno omrežje	365.170,29	159.472,78
2. Vodovod	60.796,36	60.796,36
Skupaj	425.966,65	220.269,14

sprememba:

Postavka-EUR	skupni stroški	obračunski stroški
1. Cestno omrežje	365.170,29	101.841,72
2. Vodovod	60.796,36	60.796,36
Skupaj	425.966,65	162.638,08

12. člen: spremeni se tabela  
veljavni odlok:

Komunalna oprema	Cp (ij) EUR/m2	Ct (ij) EUR/m2
1. Cestno omrežje	14,344	46,904
2. Vodovod	5,468	17,881
Skupaj	19,812	64,785

sprememba:

Komunalna oprema	Cp (ij) EUR/m2	Ct (ij) EUR/m2
1. Cestno omrežje	9,160	29,953
2. Vodovod	5,468	17,881
Skupaj	14,628	47,834

## PREDLOG

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-Skl.US:U-I-43/13-8), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 17. člena Statuta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2011) je Občinski svet Občine Mirna na \_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### **Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna«**

#### I. SPLOŠNE DOLOČBE

##### 1. člen

S tem odlokom se spreminja in dopolnjuje Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje-Mirna« (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/2015).

##### 2. člen

V 7. členu se tabela skupnih in obračunskih stroškov spremeni tako, da se glasi:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Cestno omrežje	365.170,29	101.841,72
2. Vodovod	60.796,36	60.796,36
<b>Skupaj</b>	<b>425.966,65</b>	<b>162.638,08</b>

##### 3. člen

V 12. členu se »Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo« spremeni tako, da se glasi:

*Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo*

Komunalna oprema	Cp(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )	Ct(ij) (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Cestno omrežje	9,160	29,953
2. Vodovod	5,468	17,881
<b>Skupaj</b>	<b>14,628</b>	<b>47,834</b>

##### 4. člen

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

Številka:  
Mirna, dne

Občina Mirna  
Dušan Skerbiš, župan

**Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje Mirna«**

Uradno glasilo slovenskih občin, št. 19/2015

Datum sprejema: 14.4.2015  
Datum objave: 17.4.2015  
Datum začetka veljavnosti: 2.5.2015

Na podlagi 3. odstavka 74. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10-ZUPUDPP (106/10-popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13-Skl.US:U-I-43/13-8), Uredbe o vsebini programa opremljanja zemljišč za gradnjo (Uradni list RS, št. 80/07), Pravilnika o merilih za odmero komunalnega prispevka (Uradni list RS, št. 95/07) ter 17. člena Statuta Občine Mirna (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/2011) je Občinski svet Občine Mirna na 4. redni seji dne 14. 4. 2015 sprejel

**ODLOK  
O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA OBMOČJE OPREMLJANJA »ROJE  
MIRNA«**

**I. Splošne določbe**

**1. člen  
(predmet odloka)**

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč za območje opremljanja »Roje Mirna« (v nadaljevanju: program opremljanja).

**2. člen  
(vsebina programa opremljanja)**

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

(2) Program opremljanja vsebuje:

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

**3. člen  
(razlogi za sprejem programa opremljanja)**

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

(2) Določila tega odloka se uporabljajo pri odmeri komunalnega prispevka za novo cestno in vodovodno omrežje, medtem ko se pri odmeri komunalnega prispevka za ostalo komunalno opremo (kanalizacijsko omrežje in omrežje objektov za ravnanja z odpadki) v tem območju opremljanja uporablja zadnji veljavni odlok, ki ureja podlage in merila za odmero komunalnega prispevka za območje Občine Mirna (v nadaljevanju: Splošni odlok občine Mirna).

(3) Splošni odlok občine Mirna se uporablja tudi pri vseh ostalih vprašanjih, ki s tem odlokom niso posebej urejena in se nanašajo na: razumevanje splošnih določb in pojmov, podlage za odmero komunalnega prispevka, izračun komunalnega prispevka, vključno s posebnimi primeri obračuna komunalnega prispevka, odmero komunalnega prispevka, oprostitev plačil komunalnega prispevka in priključevanje obstoječih objektov na novozgrajeno komunalno opremo s posebnimi določbami glede oprostitev.

**4. člen  
(obračunsko območje)**

Obračunsko območje programa opremljanja je eno (za vsako vrsto nove komunalne opreme posebej) in obsega celotno območje Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o lokacijskem načrtu »Roje-Mirna«. Območje je opredeljeno tudi v grafični prilogi k programu opremljanja.

**II. Prikaz komunalne opreme pred in po izvedeni investiciji**

**5. člen**

**(komunalna oprema pred izvedeno investicijo)**

(1) Pred začetkom projekta na območju ni bilo komunalne opreme, ki bi bila v celoti zgrajena na način, kot to predvideva prostorski akt. Obodne ceste območja sicer obstajajo, vendar je obstoječa širina vozišča neustrezna. Obstoječe vodovode na območju je potrebno prestaviti.

(2) Na območju je že izveden ločen sistem kanalizacije, ki je urejena tako, da bo nanjo možna priključitev vseh predvidenih objektov.

**6. člen****(komunalna oprema po izvedeni investiciji)**

Na območju opremljanja je predvidena celostna infrastrukturna ureditev, kot jo predvideva prostorski akt. To pomeni prometno omrežje s peš povezavami in razsvetljavo, kanalizacijsko omrežje, vodovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje ter zbirno mesto za ločeno zbiranje odpadkov.

**III. Investicija v gradnjo komunalne opreme****7. člen****(skupni in obračunski stroški investicije)**

Skupni in obračunski stroški za gradnjo nove komunalne opreme po cenah marec 2015 so sledeči:

Postavka	Skupni stroški v EUR	Obračunski stroški v EUR
1. Cestno omrežje	365.170,29	159.472,78
2. Vodovod	60.796,36	60.796,36
<b>Skupaj</b>	<b>425.966,65</b>	<b>220.269,14</b>

**8. člen****(časovni načrt)**

Predviden je naslednji časovni načrt:

- pridobitev lastninskih in drugih stvarnih pravic pridobljene
- izdelava projektne in tehnične dokumentacije v letu 2015
- gradnja komunalne opreme v letih 2015 - 2018
- tehnični pregled in izdaja uporabnega dovoljenja do konca leta 2018

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

Finančna sredstva za izvedbo predvidene komunalne opreme na območju opremljanja zagotavlja Občina Mirna v dogovoru z upravljalci, delno tudi na račun bodočega komunalnega prispevka, ki ga bodo plačali zavezanci na območju opremljanja.

**IV. Podlage za odmero komunalnega prispevka****10. člen****(izračun komunalnega prispevka)**

Komunalni prispevek se obračuna po formuli:

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

pri čemer zgornje oznake pomenijo:

$KP_{ij}$  = znesek dela komunalnega prispevka, ki pripada posamezni vrsti komunalne opreme na posameznem obračunskem območju

$A_{\text{parcela}}$  = površina parcele

$C_{p,ij}$  = obračunski stroški, preračunani na m<sup>2</sup> parcele na obračunskem območju za posamezno vrsto komunalne opreme

$D_p$  = delež parcele pri izračunu komunalnega prispevka

območju za posamezno vrsto komunalne opreme

$A_{\text{tlorisna}}$  = 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

### 11. člen

#### (merila za odmero komunalnega prispevka)

(1) Merila za odmero komunalnega prispevka so:

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

(2) Razmerje med deležem parcele in deležem neto tlorisne površine se obvezno povzame po Splošnem odloku občine Mirna.

(3) Faktorje dejavnosti se obvezno povzame po Splošnem odloku občine Mirna.

(4) Pri površini stavbnega zemljišča se upošteva velikost parcele objekta.

(5) Neto tlorisna površina objekta se za objekte, za katere je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje, izračuna po standardu SIST ISO 9836 tako, da se povzame iz projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

### 12. člen

#### (obračunski stroški na enoto mere)

Obračunski stroški nove komunalne opreme iz 7. člena tega odloka, preračunani na površino parcel oziroma neto tlorisno površino objektov za posamezno vrsto komunalne opreme na obračunskem območju so sledeči:

Tabela: obračunski stroški na enoto za novo komunalno opremo

Komunalna oprema	$Cp(ij)$ (EUR/m <sup>2</sup> )	$Ct(ij)$ (EUR/m <sup>2</sup> )
1. Cestno omrežje	14,344	46,904
2. Vodovod	5,468	17,881
<b>Skupaj</b>	<b>19,812</b>	<b>64,785</b>

### 13. člen

#### (indeksiranje stroškov opremljanja)

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

## VI. Končne določbe

### 14. člen

#### (dostop do podatkov)

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

### 15. člen

#### (veljavnost)

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

Št.: 007-0002/2015-1

Mirna, dne 14.4.2015

Občina Mirna  
Dušan Skerbiš, župan

